



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente a los ejercicios terminados al
31 de diciembre 2023 y 2022

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Paz Corp S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y subsidiarias, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Paz Corp S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros consolidados se nos requiere ser independientes de Paz Corp S.A. y subsidiarias y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Paz Corp S.A. y subsidiarias para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados, como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Paz Corp S.A. y subsidiarias. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Paz Corp S.A. y subsidiarias para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



Paula Castro C.
EY Audit Ltda.

Santiago, 5 de marzo de 2024

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ÍNDICE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	1
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	8
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	10
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	11
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	12
1. INFORMACIÓN GENERAL	12
1.1. Descripción de la Sociedad	12
1.2. Segmentos operativos	13
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	14
2.1 Período contable	14
2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados	14
2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	15
2.4 Bases de consolidación	20
2.5 Entidades subsidiarias	22
2.6 Transacciones en moneda extranjera	22
2.7 Información financiera por segmentos operativos	23
2.8 Propiedades, planta y equipo	24
2.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía	24
2.10 Plusvalía	25
2.11 Costos por intereses	25
2.12 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	25
2.13 Activos financieros	26
2.14 Inventarios	26
2.15 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	27
2.16 Efectivo y equivalentes al efectivo	27
2.17 Capital social	27
2.18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	28
2.19 Préstamos y otros pasivos financieros	28
2.20 Arrendamientos	28
2.21 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	29
2.22 Beneficios a los empleados	29
2.23 Provisiones	30
2.24 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	30
2.25 Reconocimiento de ingresos	30
2.26 Distribución de dividendos	31
3. FACTORES DE RIESGO	32
3.1 Cambios en condiciones económicas y de mercado	32
3.2 Volatilidad de los mercados financieros	33
3.3 Naturaleza cíclica del giro de negocio	33
3.4 Liquidez requerida para desarrollar proyectos	34
3.5 Deuda, tasa de interés e inflación	34
3.6 Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera	37
3.7 Covenants de deuda	38
3.8 Clasificación de riesgo de la Compañía	38

3.9	Fluctuación de valor y disponibilidad de suelo	38
3.10	Fluctuaciones de precios en materias primas y mano de obra	40
3.11	Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario	40
3.12	Backlog y desistimientos de promesas	41
3.13	Cambios legales y regulatorios	41
3.14	Calidad y servicio de post-venta	41
3.15	Competencia con otros desarrolladores inmobiliarios	42
3.16	Riesgos propios de la actividad de la construcción	42
3.17	Tecnologías de información	43
3.18	Condiciones climáticas o desastres naturales	43
3.19	Mitigación de riesgos	43
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN	44
4.1	Estimación provisión grado de avance	44
4.2	Estimación provisión garantía legal	44
4.3	Impuestos diferidos	44
5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	45
6.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES	46
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	47
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, Y	47
	DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES	47
8.1	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	47
8.2	Derechos por cobrar, no corrientes	49
8.3	Estratificación de la cartera de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y derechos por cobrar no corrientes	50
8.4	Resumen de la estratificación de la cartera de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y derechos por cobrar no corrientes	51
8.5	Calidad crediticia	51
8.6	Operaciones de factoring	51
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	52
9.1	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	53
9.2	Directorio y gerencia de la Sociedad	55
10.	INVENTARIOS	57
10.1	Inventarios, corrientes	57
10.2	Inventarios, no corrientes	57
10.3	Costos financieros capitalizados	58
11.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	58
12.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	59
12.1	Composición del rubro	59
12.2	Información resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación	60
13.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	61
14.	PLUSVALÍA	63
14.1	Combinación de negocios Inmobiliaria Arboleda SPA ("Arboleda")	63
14.2	Composición del rubro	63

15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	64
15.1 Composición del rubro	64
15.2 Vidas útiles técnicas para los bienes	64
15.3 Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo por clases	65
16. IMPUESTOS DIFERIDOS	66
16.1 Activos por impuestos diferidos	66
16.2 Pasivos por impuestos diferidos	66
16.3 Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	66
16.4 Compensación de partidas	67
17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	67
17.1 Clases de otros pasivos financieros	67
17.2 Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, corrientes	68
17.3 Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, no corrientes	71
17.4 Otros pasivos financieros - tipo de interés y monedas, corrientes y no corrientes	72
17.5 Conciliación de pasivos de actividades de financiación	72
18. DERECHOS DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO	73
18.1 Derechos de uso	73
18.2 Pasivos por arrendamiento	73
19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS PAGAR	74
19.1 Estratificación - vencimientos de proveedores	74
19.2 Operaciones de confirming	75
20. PROVISIONES	75
20.1 Provisiones	75
20.2 Movimiento de las provisiones	77
21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	78
22. PATRIMONIO NETO	78
22.1 Capital suscrito y pagado	78
22.2 Número de acciones suscritas y pagadas	78
22.3 Gestión de capital	78
22.4 Dividendos	79
22.5 Otras reservas	79
22.6 Distribución de accionistas	80
22.7 Participaciones no controladoras	81
22.8 Utilidad líquida distribuable	81
23. INGRESOS	82
23.1 Ingresos de actividades ordinarias	82
23.2 Otros ingresos por función	82
24. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	83
24.1 Costo de ventas	83
24.2 Gastos de administración	83
25. RESULTADOS FINANCIEROS	84
26. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	84
27. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	85
28. UTILIDAD POR ACCIÓN	86

29.	INFORMACIÓN POR SEGMENTO	86
29.1	Estados de situación financiera	87
29.2	Estados de resultados	89
29.3	Cuadros de flujos	91
30.	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	92
30.1	Contingencias	92
30.2	Compromisos y restricciones	93
30.3	Garantías	93
30.4	Sanciones Administrativas	94
30.5	Cauciones obtenidas de terceros	94
31.	DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL	95
32.	MEDIO AMBIENTE	95
33.	HECHOS POSTERIORES	95

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	16.670.309	23.890.192
Otros activos financieros, corrientes	6	10.281.779	431.893
Otros activos no financieros, corrientes	7	31.804.890	29.923.779
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	15.604.025	10.825.330
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.328.814	1.710.938
Inventarios, corrientes	10	238.232.394	222.631.267
Activos por impuestos, corrientes	11	4.708.097	572.413
Total Activos Corrientes		318.630.308	289.985.812
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	33.137	152.258
Derechos por cobrar, no corrientes	8	2.627.612	3.115.511
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	15.525.377	12.627.840
Inventarios, no corrientes	10	333.379.461	322.574.476
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	20.687.658	22.015.203
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	780.223	684.934
Plusvalía	14	65.886	133.886
Propiedades, planta y equipo	15	797.939	858.317
Derechos de uso	18	3.388.328	3.679.713
Activos por impuestos diferidos	16	31.009.972	32.291.069
Total Activos No Corrientes		408.295.593	398.133.207
TOTAL ACTIVOS		726.925.901	688.119.019

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	251.820.650	190.128.793
Pasivos por arrendamientos, corrientes	18	460.888	427.095
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19	15.396.240	18.642.510
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	2.105.452	3.245.882
Otras provisiones, corrientes	20	9.380.470	15.881.031
Pasivos por impuestos, corrientes	11	18.546	6.123.745
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	17.932.076	26.264.040
Total Pasivos Corrientes		297.114.322	260.713.096
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	141.545.792	163.028.456
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	18	3.215.510	3.508.675
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	19	377.165	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	25.638.656	22.549.552
Otras provisiones, no corrientes	20	1.925.506	1.048.409
Otros pasivos no financieros, no corrientes	21	18.344.397	12.790.607
Total Pasivos No Corrientes		191.047.026	202.925.699
TOTAL PASIVOS		488.161.348	463.638.795
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	22	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		167.650.727	154.656.375
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	22	3.794.974	2.542.660
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		235.098.891	220.852.225
Participaciones no controladoras	22	3.665.662	3.627.999
Patrimonio Total		238.764.553	224.480.224
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		726.925.901	688.119.019

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	145.914.635	148.806.989
Costo de ventas	24	(100.787.778)	(89.500.415)
Ganancia bruta		45.126.857	59.306.574
Otros ingresos, por función	23	127.256	569.298
Gasto de administración	24	(17.981.173)	(14.759.799)
Otras (pérdidas) ganancias	26	(31.388)	(2.932.919)
Ingresos financieros	25	1.770.410	1.964.766
Costos financieros	25	(5.451.904)	(1.994.272)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	1.060.897	894.657
Diferencias de cambio	25	(94.490)	52.832
Resultado por unidades de reajuste	25	(1.248.292)	(83.723)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		23.278.173	43.017.414
Gasto por impuestos a las ganancias	27	(1.857.302)	(1.265.063)
GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		21.420.871	41.752.351
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas		0	(298.865)
GANANCIA		21.420.871	41.453.486
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		19.259.045	38.048.424
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	22	2.161.826	3.405.062
GANANCIA		21.420.871	41.453.486
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	28	67,96	134,27
Ganancia (pérdida) por acción básica		67,96	134,27
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		67,96	134,27
Ganancias (pérdida) diluida por acción		67,96	134,27

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Expresados en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Ganancia (Pérdida)		21.420.871	41.453.486
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	22	1.252.314	1.726.586
Otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del ejercicio		1.252.314	1.726.586
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		1.252.314	1.726.586
Total Otro Resultado Integral		1.252.314	1.726.586
Total Resultado Integral		22.673.185	43.180.072
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		20.511.359	39.775.010
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	22	2.161.826	3.405.062
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		22.673.185	43.180.072

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Expresados en miles de pesos)

2023										
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2023		52.492.611	11.160.579	4.525.101	(1.982.441)	2.542.660	154.656.375	220.852.225	3.627.999	224.480.224
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	19.259.045	19.259.045	2.161.826	21.420.871
Otro resultado integral		0	0	1.252.314	0	1.252.314	0	1.252.314	0	1.252.314
Resultado integral		0	0	1.252.314	0	1.252.314	19.259.045	20.511.359	2.161.826	22.673.185
Dividendos		0	0	0	0	0	(486.979)	(486.979)	0	(486.979)
Dividendos provisorios		0	0	0	0	0	(5.777.714)	(5.777.714)	0	(5.777.714)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(2.124.163)	(2.124.163)
Total de cambios en patrimonio		0	0	1.252.314	0	1.252.314	12.994.352	14.246.666	37.663	14.284.329
Saldo final período 31/12/2023	22	52.492.611	11.160.579	5.777.415	(1.982.441)	3.794.974	167.650.727	235.098.891	3.665.662	238.764.553
2022										
Conceptos	Nota	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2022		52.492.611	11.160.579	304.357	(141.663)	162.694	130.461.426	194.277.310	7.015.168	201.292.478
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	38.048.424	38.048.424	3.405.062	41.453.486
Otro resultado integral		0	0	1.726.586	0	1.726.586	0	1.726.586	0	1.726.586
Resultado integral		0	0	1.726.586	0	1.726.586	38.048.424	39.775.010	3.405.062	43.180.072
Dividendos		0	0	0	0	0	(2.438.948)	(2.438.948)	0	(2.438.948)
Dividendos provisorios		0	0	0	0	0	(11.414.527)	(11.414.527)	0	(11.414.527)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	2.494.158	(1.840.778)	653.380	0	653.380	(6.792.231)	(6.138.851)
Total de cambios en patrimonio		0	0	4.220.744	(1.840.778)	2.379.966	24.194.949	26.574.915	(3.387.169)	23.187.746
Saldo final período 31/12/2022	22	52.492.611	11.160.579	4.525.101	(1.982.441)	2.542.660	154.656.375	220.852.225	3.627.999	224.480.224

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Estado de flujos de efectivo			
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		142.445.256	168.671.965
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(94.288.109)	(157.632.963)
Otras (salidas) entradas por actividades de operación		1.316.565	89.270
Intereses pagados		(30.712.202)	(16.621.855)
Intereses recibidos		1.770.410	1.964.766
Impuestos a las ganancias (pagados)		(8.326.248)	(1.031.722)
Otras entradas de efectivo		(29.249)	113.128
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		12.176.423	(4.447.411)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo por la venta de acciones que originó pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	12	2.950.917	11.239.968
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	12	0	(1.036.983)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	15.3	30.986	1.980
Importes procedentes de la venta de activos intangibles	13	0	5.043
Compras de propiedades, planta y equipo	15.3	(511.431)	(618.526)
Compras de activos intangibles	13	(169.870)	(224.423)
Otras salidas de efectivo en la compra de participación		0	(5.101.484)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		2.300.602	4.265.575
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	17.5	110.548.450	125.082.648
Total importes procedentes de préstamos		110.548.450	125.082.648
Préstamos de entidades relacionadas		11.164.737	11.514.139
Pagos de préstamos	17.5	(119.225.625)	(124.275.302)
Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas		(11.731.479)	(12.480.751)
Pagos por arrendamientos	17.5	(551.485)	(491.140)
Dividendos pagados	22.4	(11.901.506)	(9.351.184)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(21.696.908)	(10.001.590)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(7.219.883)	(10.183.426)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(7.219.883)	(10.183.426)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		23.890.192	34.073.618
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	16.670.309	23.890.192

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022 (Expresados en miles de pesos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Paz Corp S.A. es una sociedad anónima abierta con domicilio en Avda. Apoquindo 4501, Oficina 2104, Santiago, República de Chile (en adelante “Paz Corp”, la “Sociedad”, “la Compañía” o la “Empresa”). La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) ex Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 944 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago y la Bolsa Electrónica de Chile.

1.1. Descripción de la Sociedad

El objeto de Paz Corp S.A. comprende: (a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles, y en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; (b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también, gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y (c) prestar servicios de arquitectura, gestión inmobiliaria y gestión comercial entre otros.

Las prácticas de gobierno corporativo de Paz Corp S.A., sus subsidiarias y coligadas, se rigen por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el Reglamento de Sociedades Anónimas, los Estatutos Sociales de Paz Corp S.A., la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y por la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Paz Corp S.A. es controlada por un grupo de accionistas que en conjunto detentan un 60,00%. Dicho grupo lo componen Inversiones Globus Ltda. con un 17,59%, Inversiones Brakers Ltda. con un 13,33%, Inversiones Quantum Ltda. con un 12,24%, Inversiones B y J Ltda. con un 11,90%, Inversiones Quantum Dos Ltda. con un 4,67% y Ariel Magendzo Weinberger con un 0,27%.

Paz Corp S.A. es la Sociedad matriz del grupo Paz Corp S.A. Los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, fueron aprobados por su Directorio en sesión ordinaria celebrada el día 7 de marzo de 2023.

1.2. Segmentos operativos

Para la gestión del negocio, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo “Negocios Conjuntos”, considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están localizados sus activos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad cuenta con operaciones en Chile y Perú, por lo cual la segmentación geográfica que utilizó la Administración para la gestión del negocio coincide con la locación de estas operaciones.

CHILE

La Sociedad desarrolla en Chile el negocio inmobiliario a través de sus distintas subsidiarias y coligadas las cuales desarrollan diversos proyectos inmobiliarios.

La ejecución de los proyectos inmobiliarios, ya sea por cuenta propia o con terceros, abarca entre otras actividades la investigación de mercado, la búsqueda y compra de terrenos, el diseño arquitectónico y de producto, la coordinación de los proyectos de especialidades, la construcción y comercialización de las viviendas y la post-venta.

En Chile, la Sociedad tiene sus operaciones concentradas mayoritariamente en la Región Metropolitana de Santiago. El enfoque de Paz Corp está orientado principalmente al desarrollo de proyectos de departamentos para los estratos medios y medios-altos de la población.

PERÚ

Paz Corp es un importante actor del mercado inmobiliario peruano, en donde participa a través de la sociedad Paz Centenario S.A. cuyos accionistas son Inversiones Paz Perú SPA (subsidiaria de Paz Corp S.A.) con un 50% e Inversiones Centenario S.A.A. también con un 50% y a través de la sociedad Paz Real Estate SAC cuyo accionista es Inversiones Paz Perú SPA con el 100%.

Paz Centenario S.A. y Paz Real Estate SAC se enfocan en el desarrollo de vivienda vertical (departamentos) y su mercado está dirigido principalmente a los segmentos medios y medios altos de la población en la ciudad de Lima.

La Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo Negocios Conjuntos, según se explica en Nota N° 29 “Información por Segmento”.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en los ejercicios presentados. En los casos que existan cambios en los criterios y políticas contables aplicadas estos se encuentran debidamente informados y documentados.

2.1 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de Cambio en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 fueron aprobados por su Directorio en sesión ordinaria celebrada con fecha 5 de marzo de 2024.

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado las políticas uniformes y homogéneas emanadas desde Paz Corp S.A. y aplicadas en todas las subsidiarias incluidas en la consolidación.

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota N° 4 de Estimaciones y Juicios o Criterios críticos de la Administración.

Las cifras incluidas en los estados financieros consolidados adjuntos están expresadas en miles de pesos, siendo el peso chileno, la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indique lo contrario.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

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

Nuevas Normas, mejoras y enmiendas

Enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Presentación de los Estados Financieros - revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IAS 12	Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar	1 de enero de 2023

(*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

2.3.1.1 IAS 8 “Definición de estimación contable”

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

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que éstas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

2.3.1.2 IAS 1 “Presentación de los Estados Financieros – revelación de políticas contables”

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.1.4 IAS 12 “Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar”

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la NIC 12, que introducen una excepción obligatoria acerca del reconocimiento y revelación de activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias de las Reglas del Modelo del Segundo Pilar. Las enmiendas aclaran que la NIC 12 aplica a los impuestos a las ganancias que surgen de la ley fiscal promulgada o sustancialmente promulgada para implementar las Reglas del Modelo del Segundo Pilar publicadas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluida la ley tributaria que implementa impuestos complementarios mínimos nacionales calificados. Dicha ley tributaria, y los impuestos a las ganancias derivados de la misma, se denominan "legislación del Segundo Pilar" e "impuestos a las ganancias del Segundo Pilar", respectivamente.

Las enmiendas requieren que una entidad revele que ha aplicado la exención para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. En este sentido, se requiere que una entidad revele por separado su gasto (beneficio) por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar, en los períodos en que la legislación esté vigente.

Asimismo, las enmiendas requieren, para períodos en los que la legislación del Segundo Pilar esté (sustancialmente) promulgada pero aún no sea efectiva, la revelación de información conocida o razonablemente estimable que ayude a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de la entidad que surge de los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. Para cumplir con estos requisitos, se requiere que una entidad revele información cualitativa y cuantitativa sobre su exposición a los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar al final del período sobre el que se informa.

La exención temporal del reconocimiento y revelación de información sobre impuestos diferidos y el requerimiento de revelar la aplicación de la exención, aplican inmediatamente y retrospectivamente a la emisión de las enmiendas.

La revelación del gasto por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar y las revelaciones en relación con los períodos anteriores a la entrada en vigencia de la legislación se requieren para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, pero no se requieren para ningún período intermedio que termine el o antes del 31 de diciembre de 2023.

Las enmiendas señaladas son aplicables por primera vez en 2023, sin embargo, no tienen un impacto en los estados financieros de la Sociedad.

2.3.2 Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones 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 aplicado estas normas en forma anticipada.

Nuevas Normas, mejoras y modificaciones no vigentes

Normas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
IAS 1	Presentación de Estados Financieros – 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 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 10 e IAS 28	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	Por determinar

(*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

2.3.2.1 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.

2.3.2.2 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 esta 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.

2.3.2.3 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 periodo 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.

2.3.2.4 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

2.3.2.5 IFRS 10 AS 1 “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 Administración de la Sociedad está evaluando los impactos de la adopción de las nuevas normas, mejoras y modificaciones antes descritas que pudiesen aplicarse, y estima que no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

2.4 Bases de consolidación

2.4.1 Subsidiarias o filiales

Subsidiarias o filiales son todas las entidades sobre las que Paz Corp S.A. tiene el control. El control se ejerce si, y solo si, se reúnen todos los elementos siguientes: (a) poder sobre la subsidiaria, (b) exposición o derecho a rendimientos variables de esas sociedades, (c) capacidad de utilizar su poder para influir en el monto de los rendimientos. El inversionista tiene poder sobre una subsidiaria cuando éste posee derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la subsidiaria.

Las subsidiarias 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. Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como menor valor o plusvalía comprada (goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades relacionadas se eliminan.

2.4.2 Transacciones en participaciones no controladoras

Paz Corp S.A. y Subsidiarias aplica la política de tratar las transacciones con el interés minoritario que no generan pérdida de control, como si fueran transacciones con accionistas de la Sociedad.

En el caso de adquisiciones de interés minoritario, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor en libros de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por bajas a favor del interés minoritario, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

2.4.3 Asociadas y negocios conjuntos

Asociadas son todas las entidades sobre las que Paz Corp S.A. y Subsidiarias ejerce influencia significativa pero no tiene control ni control conjunto, lo cual generalmente está acompañado por una participación inferior al 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de Paz Corp S.A. en asociadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada. Por otra parte, se consideran acuerdos conjuntos aquellas entidades en las que el grupo ejerce control gracias al acuerdo con otros accionistas y conjuntamente con ellos, es decir, cuando las decisiones sobre sus actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

La participación de Paz Corp S.A. en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de las sociedades de control conjunto se reconocen en resultados y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de otros resultados integrales). Cuando la participación de Paz Corp S.A. y Subsidiarias en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Paz Corp S.A. y Subsidiarias no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto. Las ganancias no realizadas por transacciones entre Paz Corp S.A., asociadas y negocios conjuntos se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas. Las ganancias o pérdidas de dilución en asociadas y negocios conjuntos se reconocen en el estado de resultados.

2.5 Entidades subsidiarias

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Porcentajes de Participación					
Rut	Empresa	31-12-2023			31-12-2022
		Directo	Indirecto	Total	Total
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.659.200-7	Constructora Paz SPA	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.420.950-8	Paz Servicios Profesionales SPA	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.056.313-7	Inversiones Paz Perú SPA	100,00%	-	100,00%	100,00%
0-E	Paz Real Estate SAC	-	100,00%	100,00%	100,00%
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	-	100,00%	100,00%	100,00%
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	-	100,00%	100,00%	100,00%
76.029.672-4	Inmobiliaria P100 SPA	-	100,00%	100,00%	100,00%
77.744.922-2	Inmobiliaria PK 75 SPA (1)	-	100,00%	100,00%	-
76.321.336-6	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA	-	90,00%	90,00%	90,00%
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	-	90,00%	90,00%	90,00%
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	-	75,00%	75,00%	75,00%
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	-	75,00%	75,00%	75,00%
77.070.687-4	Inmobiliaria FP 75 DOS SPA (2)	-	-	-	75,00%
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA	-	70,00%	70,00%	70,00%
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 SPA	-	66,67%	66,67%	66,67%
76.039.317-7	Inmobiliaria PB 70 SPA	-	66,67%	66,67%	66,67%
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SPA	-	65,00%	65,00%	65,00%
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	-	60,00%	60,00%	60,00%

(1) Con fecha 24 de marzo de 2023 se constituyó la sociedad Inmobiliaria PK 75 SPA.

(2) Con fecha 29 de agosto de 2023 la sociedad Inmobiliaria FP 75 DOS SPA fue absorbida en una fusión inversa por la sociedad Inmobiliaria FP 75 SPA.

2.6 Transacciones en moneda extranjera

2.6.1 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. La moneda funcional de Paz Corp S.A. es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias.

2.6.2 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 el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto.

2.6.3 Tipos de cambio

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

FECHA	CLP / US\$	CLP / U.F.	CLP / Sol Peruano
31-12-2023	877,12	36.789,36	236,97
31-12-2022	855,86	35.110,98	224,38

2.6.4 Entidades de Paz Corp S.A. y Subsidiarias

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades de Paz Corp S.A. (ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones);
- El patrimonio se mantiene a tipo de cambio histórico a la fecha de su adquisición o aportación, y al tipo de cambio medio a la fecha de generación para el caso de los estados acumulados; y
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente a la de la matriz), se llevan al patrimonio neto a través del estado de otros resultados integrales. Cuando se vende o dispone la inversión, todo o parte de esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Los ajustes al menor valor o plusvalía comprada (goodwill) y al valor razonable de activos y pasivos que surgen en la adquisición de una entidad extranjera (o entidad con moneda funcional diferente del de la matriz), se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre del ejercicio o período, según corresponda.

2.7 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos de gestión utilizados por la Administración para la toma de decisiones operativas relevantes. La Administración es la responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados en forma geográfica al 31 de diciembre de 2023 y 2022 como Chile y Perú. Esta información se detalla en la Nota N° 29.

2.8 Propiedades, planta y equipo

Los activos de propiedades, planta y equipo de Paz Corp S.A. y Subsidiarias, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior son valorados a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación de acuerdo a NIC 16.

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

Las construcciones u obras en curso asociados a activos fijos, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación con entidades externas que sean directamente atribuibles a construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro. 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.

2.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo los costos de desarrollo capitalizados, no son capitalizados y el gasto es reflejado en el estado de resultados en el ejercicio en el cual es incurrido.

Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas finitas son amortizados durante la vida útil económica y su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado.

El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es probado anualmente o individualmente o al nivel de unidad generadora de efectivo. Tales intangibles no son amortizados.

La vida útil de un activo intangible con vida útil indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida útil indefinida continúa siendo respaldable.

2.9.1 Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas. Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

2.10 Plusvalía

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de Paz Corp S.A. en los activos netos identificables de subsidiarias o filiales a la fecha de adquisición.

El menor valor relacionado con adquisiciones de subsidiarias se incluirá en el rubro plusvalía cuando corresponda.

El menor valor relacionado con adquisiciones de asociadas o coligadas se incluirá en inversiones en coligadas, y se someterá a pruebas por deterioro de valor, junto con el saldo total de la coligada.

El menor valor reconocido por separado se someterá a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

La plusvalía comprada se asignará a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro cuando corresponda. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

La Sociedad y subsidiarias, a la fecha presentan plusvalía tal como se describe en Nota N° 14.

2.11 Costos por intereses

Los costos por intereses financieros y la reajustabilidad por unidades de reajuste asociados al financiamiento de la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

2.12 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

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

Los activos no financieros, distintos del menor valor (goodwill), que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.13 Activos financieros

Los activos financieros según NIIF 9, son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros medidos a su costo amortizado y activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados integrales. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación al cierre de cada período financiero.

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

La Sociedad y sus subsidiarias, al cierre de estos estados financieros consolidados, sólo presenta activos financieros clasificados en otros activos financieros y cuentas por cobrar, que se definen como activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los activos financieros que se definan para la venta se contabilizan en base a su valor razonable (con contrapartida en patrimonio y resultados).

Los préstamos y cuentas por cobrar, y los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo derivados de los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

2.14 Inventarios

El costo de los inventarios es ajustado al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de los negocios, menos los costos estimados para realizar la venta. En aquellos casos que el valor neto realizable sea menor al costo se realizará una provisión de menor valor de existencia por la diferencia con cargo a resultados.

Las existencias según su naturaleza y grado de avance de construcción se clasifican en inmuebles para la venta, obras en curso, terrenos destinados a proyectos, materiales de construcción y terrenos para la venta, y se presentan según su fecha de escrituración en corrientes y no corrientes.

- **Inmuebles para la venta**

Comprenden los inmuebles destinados para la venta, los cuales se encuentran valorizados a su valor de costo acumulado.

Los principales componentes del costo de un inmueble para la venta corresponden al terreno; el costo directo de construcción; honorarios de arquitectos, calculistas y otras especialidades; permisos y derechos municipales; costo de financiamiento; y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción y necesarios para la terminación del inmueble.

- **Obras en curso**

Corresponde a los inmuebles en proceso de construcción, e incluye todos los costos directos asociados según el grado de avance de la construcción, a su valor de adquisición.

- **Terrenos destinados a proyectos**

Corresponde al costo de adquisición de terrenos donde posteriormente se desarrollarán proyectos inmobiliarios y otros desembolsos asociados a lo anterior.

Los terrenos se encuentran debidamente inscritos a nombre de las subsidiarias de la Sociedad.

- **Materiales de construcción**

Corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, los cuales se registran al costo.

- **Terrenos para la venta**

Corresponde a terrenos en los que se ha determinado no desarrollar proyectos inmobiliarios y que por lo tanto se esperan vender. Se presentan valorizados al menor valor entre el costo y el valor neto realizable.

2.15 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, está compuesto principalmente por instrucciones notariales por venta y compra de terrenos, cuentas por cobrar por venta de inmuebles y otras cuentas por cobrar en el curso normal del negocio. Se presentan en el activo corriente a excepción de otras cuentas por cobrar con vencimiento superior a doce meses que se presentan en el activo no corriente, en el rubro derechos por cobrar no corrientes.

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Para los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar Paz Corp S.A. y Subsidiarias aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas. Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar se han agrupado en función de los días vencidos y se han aplicado tasas de pérdida por tramo determinadas en función de las pérdidas crediticias históricas y ajustes adicionales para cuentas, antigüedad y expectativas de cobro superior a los 180 días y/o 360 días según sea el caso.

2.16 Efectivo y equivalentes al efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses desde la fecha de colocación. En el estado de situación financiera, los sobregiros -de existir- se clasifican como préstamos en el pasivo corriente. Para los propósitos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y efectivo equivalente consiste de disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente.

2.17 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y otorga al accionista el derecho a un voto por acción.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corresponden principalmente a proveedores de materiales y servicios, retenciones de contratistas y cuentas por pagar asociadas a promesas de compraventa de terrenos.

2.19 Préstamos y otros pasivos financieros

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican como pasivos corrientes a menos que Paz Corp S.A. y/o sus Subsidiarias tengan el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

2.20 Arrendamientos

Los arrendamientos donde se tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, la Sociedad reconoce los activos y pasivos derivados del contrato de arrendamiento con duración superior a 12 meses y de valor subyacente significativo en base a NIIF 16 “Arrendamientos”.

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.

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 interés del costo financiero se carga en el estado de resultados durante el período de arrendamiento. El activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se amortiza durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

Los arrendamientos de corto plazo, igual o inferior a un año, o arrendamiento de activos de bajo valor se exceptúan de la aplicación de los criterios de reconocimiento descritos anteriormente, registrando los pagos asociados con el arrendamiento como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

2.21 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio (a través del estado de otros resultados integrales).

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera, en los países en que Paz Corp S.A. y Subsidiarias operan y generan renta gravable.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida que es probable disponer de beneficios fiscales futuros que permitan compensar dichas diferencias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revertirá en un momento previsible en el futuro.

2.22 Beneficios a los empleados

2.22.1 Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

2.22.2 Indemnizaciones por años de servicio (IAS)

Paz Corp S.A. y Subsidiarias no tiene pactado IAS a todo evento o algún tipo de beneficios con su personal más allá de lo establecido legalmente.

2.23 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad y subsidiarias tienen una obligación presente que es consecuencia de eventos pasados, y para la cual es probable que se utilicen recursos para liquidar la obligación y sobre la cual pueda hacer una estimación razonable del monto de la obligación. La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se reestima con ocasión de cada cierre contable.

Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su revisión, total o parcial, cuando dichos riesgos cambian.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Administración.

2.24 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado se clasifican como no corrientes. Adicionalmente, los proyectos inmobiliarios y las obligaciones financieras asociadas a dicho proyectos se clasifican según la fecha de escrituración, aquellos inferiores a doce meses, se clasifican en el activo corriente y pasivo corriente según corresponda.

2.25 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a la venta y arriendo de bienes inmobiliarios y a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de servicios profesionales de arquitectura, gestión inmobiliaria y de ventas, así como la construcción de proyectos inmobiliarios mediante contratos de suma alzada. La Sociedad reconoce los ingresos relacionados con la venta de bienes inmobiliarios en la medida que se satisfaga la obligación de desempeño contractual mediante la transferencia de los bienes comprometidos con el cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo. Los ingresos se reconocen en función al precio acordado con el cliente el cual debe ser pagado por este último de manera que los bienes comprometidos le sean transferidos.

Para el reconocimiento de los ingresos y costos de explotación de la filial chilena Inmobiliaria Paz SPA, así como sus subsidiarias (que esencialmente corresponden a sociedades inmobiliarias) los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de celebrar los contratos de escritura de compraventa de los inmuebles con los clientes.

Respecto de la subsidiaria Constructora Paz SpA, los ingresos se reconocen por la venta de servicios relacionados a la construcción a terceros no relacionados y a sociedades de negocio conjunto, eliminando el porcentaje de participación en dichas sociedades. Estos ingresos se reconocen de acuerdo con el método del grado de avance físico de las obras.

Los ingresos por arriendo de bienes inmobiliarios se registran como ingresos por arriendos operativos y son reconocidos mensualmente sobre base devengada.

En Paz Corp S.A. se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de resultados no realizados, es decir las transacciones y ganancias originadas con y entre empresas relacionadas son eliminadas, hasta que la utilidad sea realizada con un tercero no relacionado.

2.25.1 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se generan por la inversión de excedentes de caja en instrumentos financieros como fondos mutuos y depósitos a plazo y se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.25.2 Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.26 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Sociedad provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado de acuerdo a la Ley N° 18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha ley obliga la distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2023 se ratificó la política de distribución de dividendos de la Sociedad, la cual es distribuir anualmente una cantidad no inferior al 30% de las utilidades líquidas que arroje cada balance anual.

3. FACTORES DE RIESGO

La industria inmobiliaria y de la construcción es de naturaleza cíclica y puede verse afectada significativamente por cambios en las condiciones económicas locales y globales, normativas de la autoridad y otras variables que pueden impactar los costos y precios de las viviendas, así como la capacidad de nuestros clientes de adquirir viviendas, lo que a su vez podría reducir las ventas, utilidades y liquidez de la Compañía. Así mismo, la Compañía tiene inherentes una serie de riesgos producto de la manera en que ha estructurado sus negocios y su financiamiento. Estos riesgos también pueden impactar en las utilidades y la liquidez de la Compañía.

A continuación, se presenta un resumen de los principales factores de riesgo a los que está expuesta la Compañía y las políticas de mitigación que la Administración desarrolla para abordar dichos riesgos. El que estos riesgos existan, no significa necesariamente que la Compañía hoy se vea enfrentado a dichos riesgos.

3.1 Cambios en condiciones económicas y de mercado

La actividad de la industria inmobiliaria y de construcción está altamente correlacionada con los ciclos económicos de la economía, los cuales a su vez pueden verse afectados por inestabilidad política y/o social. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de crecimiento de la economía, los niveles de desempleo, el acceso a financiamiento de largo plazo, y las estrategias comerciales de las compañías inmobiliarias y constructoras. Sin embargo, el efecto de cada una de estas variables varía entre los distintos segmentos de la población.

Cambios en las condiciones económicas y de mercado pueden resultar en una reducción en la velocidad de ventas, ventas de viviendas con pérdidas, aumento en los niveles de desistimiento o en la necesidad de mantener un inventario de terrenos por más tiempo que el planificado, con el consiguiente aumento de costos que estos impactos generan.

La Compañía busca mitigar estos riesgos a través de una estrategia que diversifique la oferta con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Nuestra oferta se concentra principalmente en viviendas cuyo precio fluctúa entre las UF 2.000 a UF 6.000. La demanda por este tipo de inmuebles son los segmentos medios o medios altos de la población. Por otro lado, dentro de nuestro portfolio de proyectos también ofrecemos viviendas de precios superiores con el propósito de abarcar los segmentos altos de la demanda para esta industria.

Así mismo, la Compañía tiene operaciones en Perú, lo cual permite una diversificación geográfica.

Además de lo anterior, para mitigar los riesgos asociados a la naturaleza cíclica de la industria, buscamos mantener una posición conservadora respecto del stock de viviendas en oferta, procurando que nuestro portfolio de proyectos tenga en entre 24 y 30 meses para agotar su stock. En caso de potenciales caídas en las velocidades de venta, producto de incertidumbre económica y/o política, la Compañía toma las medidas necesarias para regular la cantidad de proyectos nuevos que se incorporan al portfolio de manera de contrarrestar el potencial aumento en los meses para agotar stock que conlleva una menor velocidad de ventas.

3.2 Volatilidad de los mercados financieros

La incertidumbre en los mercados financieros puede afectar nuestra liquidez y nuestra capacidad de conseguir financiamientos para la compra de terrenos y el desarrollo de nuevos proyectos.

Para mitigar este riesgo la Compañía mantiene una posición de caja conservadora que le permita hacer frente a este tipo de escenarios. La Compañía invierte su caja fundamentalmente en instrumentos de corto plazo, tales como fondos mutuos y depósitos a plazo, inversiones de bajo riesgo, donde se privilegia mantener la opción de rápida liquidez de los activos.

Las inversiones se realizan siempre con instituciones de primera línea, tanto nacionales como extranjeras que cuenten con oficinas en los países donde la Sociedad opera.

Estas instituciones deben tener una calificación de riesgo adecuado al tipo de inversión, perspectivas positivas o estables por parte de las principales clasificadoras de riesgo, y contar con una amplia trayectoria en el sector bancario y/o financiero.

El desarrollo de nuestros proyectos inmobiliarios requiere normalmente de créditos para financiar la construcción y la compra de terrenos, por lo cual la incertidumbre en los mercados financieros podría afectar de manera adversa la liquidez y la capacidad de conseguir dichos financiamientos.

Dado lo anterior la Compañía aprueba el plan de inversión de cada proyecto, así como el financiamiento bancario necesario, antes del comienzo del proyecto, asegurándose de esta forma de contar con la totalidad de la necesidad de financiamiento hasta su término. Así mismo, la Compañía define en su plan de negocios, tomando en consideración las variables del mercado, la inversión requerida y el financiamiento necesario para cumplir con la compra de terrenos y desarrollo de proyectos, procurando mantener una posición de caja conservadora que permita administrar la volatilidad que puedan presentar los mercados financieros en el corto plazo.

3.3 Naturaleza cíclica del giro de negocio

Nuestro negocio es de naturaleza cíclica y nuestros resultados pueden ser fluctuantes. La construcción de inmuebles generalmente comienza algunos meses después del inicio de las ventas y dura normalmente en torno a los 24 meses. Los resultados de la venta de los inmuebles se ven reflejados cuando comienza el período de escrituración y entrega de los inmuebles, lo que genera que éstos puedan fluctuar durante un año fiscal.

La Compañía tiene una política de lanzamientos de ventas e inicios de construcción que busca un equilibrio durante el año, con el objetivo de proyectar en el tiempo niveles de ingresos y resultados homogéneos, similares entre trimestres. Adicionalmente, se mantiene un control exhaustivo del cumplimiento de las fechas definidas en el plan de negocios, con el fin de evitar oscilaciones entre las fechas de desarrollo de los proyectos durante el año. A pesar de lo anterior, debido a la naturaleza misma del negocio no siempre es posible dar cumplimiento a estos objetivos en su totalidad.

3.4 Liquidez requerida para desarrollar proyectos

El negocio inmobiliario y de construcción es intensivo en el uso de capital producto del tamaño de las inversiones y de los plazos involucrados para recuperar la inversión (típicamente 30 meses o más).

Debido a que no contamos con una línea de financiamiento permanente de capital de trabajo renovable, dependemos fundamentalmente de los flujos operacionales para cumplir con nuestras obligaciones financieras y cubrir nuestros costos y gastos operacionales.

En el caso que el mercado inmobiliario experimente condiciones desfavorables importantes, que impliquen menores ventas de inmuebles significativas, nuestros flujos de caja podrían no ser suficientes para cubrir todas nuestras obligaciones y podría forzarnos entre otras medidas a: i) reestructurar nuestra deuda, ii) reducir o suspender inversiones tales como compra de nuevos terrenos, iii) buscar nuevas fuentes de financiamiento, iv) realizar ventas de activos no esenciales, v) buscar capital adicional en terceros, o vi) forzar la venta de viviendas a menores precios.

En particular, el no poder comprar terrenos adicionales podría afectar la capacidad de la Compañía de generar ingresos operacionales a futuro por ventas de inmuebles.

Para mitigar estos riesgos, es necesario tener un control riguroso sobre el ciclo de utilización y generación de caja. La Sociedad mantiene un control permanente del flujo de caja con un horizonte de corto, mediano y largo plazo a través de un detalle mensual y actualización de proyecciones trimestrales, con la finalidad de estimar las necesidades de caja futuras. Esto, además de una política de caja conservadora, permite proyectar escenarios que pudieran impactar a la Compañía, lo que nos posibilita tomar medidas para asegurar la disponibilidad de caja y llevar adelante nuestro plan de negocios.

Por otro lado, la Compañía realiza una activa gestión de inventarios, evitando tener altos niveles de stock en situaciones adversas. En este sentido, la estructura financiera de los proyectos permite contar con un margen de acción disminuyendo así las presiones de liquidación en condiciones desfavorables.

3.5 Deuda, tasa de interés e inflación

De acuerdo con el último Informe de Política Monetaria (IPoM) del Banco Central de Chile, en el contexto local, la inflación ha seguido disminuyendo en línea de una paulatina resolución de los desbalances macroeconómicos. Las expectativas de inflación es que alcance la meta de 3% en la segunda mitad de 2024.

Respecto a la política monetaria, la Tasa de Política Monetaria (TPM) acumuló una baja en 300 puntos bases desde julio a diciembre de 2023 y se ubicó en 8,25% en diciembre de 2023. Posteriormente, en enero de 2024 en la Reunión de Política Monetaria se acordó una nueva baja de 100 puntos, llegando a 7,25%. El Consejo del Banco Central considera que, en línea con el escenario central del último IPoM, la convergencia de la inflación a la meta requerirá nuevos recortes de la TPM. Su magnitud y temporalidad tomará en cuenta la evolución del escenario macroeconómico y sus implicancias para la trayectoria de la inflación.

Considerando lo anterior, y debido a que el negocio inmobiliario se desarrolla con endeudamiento bancario, variaciones en la inflación y/o en las tasas de interés, afectan los costos asociados a dichas deudas, afectando consecuentemente al margen de los proyectos. A su vez, alzas en la inflación y/o alzas en las tasas de interés a largo plazo pueden influir en la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas por parte de nuestros clientes.

Los proyectos inmobiliarios que desarrolla la Compañía típicamente se financian con un 35% de capital propio, un 10% por ingresos de preventa y un 55% de financiamiento bancario.

El financiamiento bancario considera normalmente la hipoteca del terreno en construcción. El financiamiento para la construcción de proyectos opera con líneas de crédito de construcción y la forma de materializar dichos créditos es a través de pagarés de corto plazo que se renuevan hasta la fecha de vencimiento de la línea. Adicionalmente, si llegada la fecha de vencimiento de la línea no se ha amortizado el capital adeudado, existe una instancia de renovación del plazo sujeta a la evaluación comercial y de riesgo del proyecto por parte de la institución bancaria en cuestión.

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de la Compañía. En Chile, la gran mayoría de los financiamientos bancarios de construcción se pactan en base a spreads fijos sobre la tasa TAB (Tasa Activa Bancaria) de 90, 180 o 360 días, y por lo tanto alzas en las tasas TAB y/o en los niveles de inflación implican un aumento en el costo y gasto financiero de los proyectos.

Una vez que los proyectos están en condiciones de ser escriturados, es esencial acelerar al máximo dicho proceso de manera de generar los ingresos y así amortizar con rapidez la deuda de construcción. La Compañía ha invertido en sistemas de información y en personal para llevar a cabo un proceso de escrituración lo más expedito posible.

Además, se han firmado acuerdos con la mayoría de los bancos de la plaza de manera de recibir los pagos de los créditos hipotecarios en plazos preferentes. Todo lo anterior radica en una amortización de la deuda de construcción en plazos acotados lo que finalmente se traduce en menores gastos financieros y en una reducción en el riesgo asociado con alzas de tasas de interés y/o de inflación.

En Perú, a diferencia de Chile, los clientes firman las escrituras de compraventa (minutas de compraventa) durante el período de construcción, teniendo como única condición suspensiva la entrega física de la vivienda. De esta manera, los clientes reciben su crédito hipotecario durante el período de construcción una vez que hayan cumplido las condiciones de calificación de los bancos. El desembolso de los créditos hipotecarios al desarrollador inmobiliario se realiza de acuerdo al estado de avance de la obra. El desarrollador inmobiliario es garante del crédito hipotecario recibido hasta la entrega del bien y su correspondiente inscripción en los registros públicos. El financiamiento de los proyectos inmobiliarios típicamente se realiza con un 30% de capital propio y el saldo restante con anticipos de los clientes (ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios) y con líneas de créditos de construcción.

La Compañía generalmente financia la compra de sus terrenos con un 20% a 50% de capital propio y el saldo con financiamiento bancario. En los financiamientos de terrenos que son a más de 12 meses, la Sociedad intenta pactar tasas fijas de manera de evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés.

Al iniciar la construcción de los proyectos con capital propio, se procede a la cancelación de la deuda que financia el terreno con capital y luego se procede con el financiamiento del proyecto según la estructura descrita anteriormente.

Como ya se mencionó, las tasas sobre deuda bancaria utilizadas para financiar la construcción, por lo general, se pactan a plazos menores de 360 días. Dado que la mayor parte de la deuda con que operamos es de corto plazo, la Compañía está expuesta a alzas en la inflación y en las tasas de interés al momento de la renovación de dichas deudas, así como al momento de la obtención de créditos para el financiamiento de la construcción de nuevos proyectos y de la compra de nuevos terrenos.

A continuación, se presenta un análisis de la exposición presente en la deuda, respecto del tipo de tasa y, luego, un análisis del efecto de la variación posible de la tasa de interés sobre los intereses por pagar al vencimiento de cada línea de crédito o bien montos no descontados según vencimiento.

La deuda se estructura según las siguientes tasas:

Tasas	31-12-2023 % Deuda	31-12-2022 % Deuda
Tasa de interés fijo	2,9%	0%
Tasa de interés variable	97,1%	100%
Total	100%	100%

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda con tasa variable en un escenario en que las tasas fluctuaran de -0,5% y + 0,5%, podemos identificar que el efecto por dichas variaciones de tasas en los costos financieros, (los cuales son activados parcialmente en el rubro de inventarios, Nota N° 10.3) podría fluctuar de la siguiente manera:

Efecto en costos financieros por variación tasa	Escenario deuda tasa interés variable		
	Tasa-0,5% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa+0,5% M\$
Al 31-12-2023	52.013.189	53.694.733	55.376.277
Impacto económico	1.681.544		(1.681.544)
Al 31-12-2022	57.803.499	59.786.201	61.768.904
Impacto económico	1.982.702		(1.982.02)

La Sociedad no tiene una política de cobertura para pasar a una tasa fija las tasas de interés variables de corto plazo que rigen a la mayoría de los créditos que se utilizan para financiar las operaciones de la Compañía.

A continuación, se muestra un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda que se encuentra expresada en Unidades de Fomento y los intereses por pagar al vencimiento de la línea de crédito o bien montos no descontados según vencimiento, aplicando un escenario de fluctuación de -0,5% y + 0,5%, podemos identificar que el efecto por dichas variaciones de UF en los costos financieros, (los cuales son activados parcialmente en el rubro de inventarios, Nota N° 10.3) podría fluctuar de la siguiente manera:

Efecto en costos financieros por variación UF	MUF	Escenario		
		UF-0,5% M\$	UF Cierre M\$	UF+0,5% M\$
Al 31-12-2023	10.200	373.368.100	375.244.322	377.120.544
Impacto económico		1.876.222		(1.876.222)
Al 31-12-2022	1.856	64.856.309	65.182.220	65.508.131
Impacto económico		325.911		(325.911)

Por otro lado, el efecto mostrado anteriormente se ve compensado debido a que los flujos de ingresos que provienen de la venta de viviendas también se encuentran indexados a la Unidad de Fomento.

A continuación, se muestran los vencimientos de la deuda no descontada de Paz Corp S.A. y subsidiarias. Para el cálculo de esta nota se considera el capital de los pagarés asociados a cada crédito y la proyección del interés respectivo hasta el vencimiento del crédito.

Al 31-12-2023						
Institución	Moneda	Capital e intereses				
		Hasta 90 días	90 días a 12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Consorcio	UF	7.138.865	0	0	0	7.138.865
Banco Crédito e Inversiones	UF	18.687.902	0	33.983.935	0	52.671.837
	CLP	0	2.563.744	1.443.529	0	4.007.273
Banco de Chile	UF	0	2.246.718	7.787.838	0	10.034.556
Banco del Estado de Chile	UF	26.570.606	18.651.377	58.844.172	0	104.066.155
Banco Itaú Corpbanca	UF	1.620.120	59.703.016	10.274.239	0	71.597.375
Banco Santander Chile	UF	27.218.476	7.318.343	0	32.173.688	66.710.507
Banco Scotiabank Chile	UF	35.224.784	16.296.958	5.116.005	0	56.637.747
Banco Security	UF	0	945.016	0	0	945.016
	CLP	0	505.465	0	0	505.465
BTG Pactual Chile	UF	17.734.979	0	10.381.549	0	28.116.528
Banco Internacional del Perú	Sol Peruano	1.921.929	8.755.292	0	0	10.677.221
Banco de Crédito del Perú	Sol Peruano	3.764.294	0	0	0	3.764.294
Total		139.881.955	116.985.929	127.831.267	32.173.688	416.872.839

Al 31-12-2022						
Institución	Moneda	Capital e intereses				
		Hasta 90 días	90 días a 12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Crédito e Inversiones	UF	0	937.825	4.395.290	0	5.333.115
	CLP	503.521	21.556.459	20.328.729	0	42.388.709
Banco de Chile	UF	425.425	0	0	0	425.425
	CLP	3.841.583	5.174.720	4.072.518	0	13.088.821
Banco del Estado de Chile	UF	0	2.308.636	4.245.702	0	6.554.338
	CLP	0	12.366.700	78.112.958	0	90.479.658
Banco Itaú Chile	UF	0	18.253.105	17.600.164	0	35.853.269
	CLP	1.046.330	32.025.036	5.788.470	0	38.859.836
Banco Santander	UF	755.542	5.298.520	0	0	6.054.062
	CLP	12.120.059	30.754.779	35.051.919	0	77.926.757
Banco Scotiabank Chile	UF	0	1.504.395	0	0	1.504.395
	CLP	0	49.237.760	9.339.870	0	58.577.630
Banco Security	CLP	0	521.299	1.840.153	0	2.361.452
BTG Pactual Chile	UF	0	0	9.457.616	0	9.457.616
Banco de Crédito del Perú	Sol Peruano	1.571.739	2.089.162	0	0	3.660.901
Banco Internacional del Perú (Interbank)	Sol Peruano	1.910.902	0	2.103.568	0	4.014.470
Total		22.175.101	182.028.396	192.336.957	0	396.540.454

3.6 Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera

La Sociedad presenta negocios en Chile y Perú, por lo que existe el riesgo de tipo de cambio producto de las potenciales fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos y pasivos de las inversiones internacionales.

En la operación que la Compañía tiene en Perú, no existen riegos cambiarios locales relevantes, toda vez que cerca de la totalidad de los ingresos y financiamientos de los proyectos se encuentran en igual moneda.

A continuación, se presenta un recuadro donde se observa la composición de la deuda y los intereses por pagar al vencimiento de la línea de crédito o bien montos no descontados según vencimiento, en el ejercicio actual y su referencia según el tipo de moneda.

Moneda	31-12-2023 % Deuda	31-12-2022 % Deuda
UF	95,4%	16,5%
Pesos	1,0%	81,6%
Sol Peruano	3,6%	1,9%
Total	100%	100%

3.7 Covenants de deuda

Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no presenta deudas con covenants asociados, así como tampoco existen compromisos futuros con covenants. A su vez, la Sociedad no tiene covenants que le impidan tomar nuevas deudas ni que las mismas tengan covenants.

Por otro lado, existen restricciones con instituciones financieras sobre la Sociedad, donde ésta debe mantener su participación y/o control en algunas filiales del grupo. Asimismo, dichas filiales deben mantener el giro principal de sus actividades. El incumplimiento de estas restricciones podría implicar que las instituciones financieras o acreedoras obliguen el pago anticipado de dichas deudas.

3.8 Clasificación de riesgo de la Compañía

Nuestra capacidad de acceder a deudas en condiciones favorables es un factor clave para financiar la construcción de nuestros proyectos, lo que, a su vez, es necesario para poder generar los flujos operacionales de la Compañía. Una disminución en la calificación de riesgo de la Compañía podría dificultar el acceso a algunas fuentes de financiamiento, así como el costo de financiamiento asociado.

Una disminución en la calificación podría gatillarse como resultado de un deterioro significativo de las condiciones económicas locales o globales, por una contracción en las actividades de construcción y venta de inmuebles o por no tener éxito en nuestra estrategia de negocios, que impliquen un efecto negativo en los resultados de la Compañía.

Dado lo anterior, la Compañía está en constante evaluación de las variables del mercado que puedan afectar su capacidad para mantener o mejorar su clasificación de riesgo actual, manteniendo una constante comunicación con las clasificadoras de riesgo de la Sociedad.

A su vez se realiza un seguimiento permanente de cualquier evento, externo o interno, que pudiera afectar negativamente los negocios de la Compañía, con el fin de resolver cualquier incidencia que pudiera tener impactos negativos en la clasificación de riesgo actual.

Con fecha 28 de abril de 2023, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, con tendencia “estable”. Del mismo modo, con fecha 28 de abril de 2023 Feller Rate ratificó la clasificación de solvencia de la Compañía en “BBB+”, con perspectiva “estable”.

3.9 Fluctuación de valor y disponibilidad de suelo

La industria inmobiliaria es altamente dependiente de la continua disponibilidad y acceso a terrenos adecuados a precios razonables para su desarrollo. La Compañía compete principalmente con otros desarrolladores de viviendas, así como desarrolladores de proyectos comerciales (oficinas, centros comerciales, strip centers, malls, etc.) para la compra de terrenos atractivos.

A su vez, las restricciones impuestas por los planes reguladores y la zonificación para los usos de los terrenos pueden impactar la accesibilidad y uso de terrenos.

En la medida que las ciudades se van desarrollando, la competencia por acceder a terrenos con precios convenientes se va incrementando. Cambios en los planes reguladores pueden afectar no solo el tipo de inmuebles que se puede construir, sino también puede restringir los requerimientos de densidad, alturas, cantidad mínima de estacionamientos, entre otros, por lo que el número de inmuebles a construir sobre un determinado terreno se puede ver afectado potencialmente disminuyendo el monto de ingresos y ganancias de un proyecto. Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene áreas de desarrollo enfocadas en la búsqueda de terrenos en los países en donde tiene operaciones. Cada una de estas áreas es monitoreada permanentemente los distintos planes reguladores, debido al alto impacto que pueden tener en el avance de un proyecto.

La Compañía tiene acceso a una amplia red de corredores y bases de datos, y realizamos continuamente estudios y búsqueda de terrenos, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten, con el objetivo de disponer de un banco de terrenos que permita el desarrollo de nuestro plan de negocios.

Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas en terrenos y éstos son adquiridos principalmente con el objetivo de desarrollar un proyecto inmobiliario en el corto o mediano plazo. Dado lo anterior, procuramos tener un banco que nos permita desarrollar nuestro plan de negocios sin quedar con un stock excesivo de terrenos. Sin embargo, a partir de la crisis sanitaria asociada al Covid-19, nuestro plan de inicio de ventas de nuevos proyectos se ha visto retrasado, por lo que hemos tenido que mantener un inventario de terrenos por más tiempo del planificado, lo que ha implicado un aumento de costos.

Adicionalmente, el riesgo de tener inventarios de terrenos puede ser importante para las empresas dedicadas a la construcción y ventas de inmuebles. El valor de mercado de los terrenos en nuestro banco de terrenos puede fluctuar significativamente, como resultado de cambios en las condiciones económicas y de mercado. En el evento de cambios relevantes en dichas condiciones, que pueden generar una disminución en los precios de venta de nuestras viviendas, es posible que tengamos que mantener un inventario de terrenos por mayor tiempo al planificado o que decidamos vender terrenos con pérdidas.

En el caso de opciones de compra de terrenos, podríamos no ejercerlas, lo que implicaría incurrir en los costos asociados a no ejercer dichas opciones. Mantener un inventario de terrenos por mayor tiempo al planificado acarrea costos (financieros, impuestos territoriales, y de seguridad) que finalmente pueden producir un menor desempeño del esperado para los proyectos y la Compañía.

Históricamente en la industria inmobiliaria el costo de terrenos en el largo plazo ha mostrado una tendencia de ir mayormente al alza y por tal motivo, los terrenos que se encuentran registrados en nuestro banco de terrenos generalmente han demostrado no perder valor al momento de ser desarrollados o enajenados. La Compañía registra los terrenos a costo histórico de adquisición, al menos que se decida la venta de uno de ellos, en cuyo caso se registra en base al menor valor entre el costo histórico y de mercado, el cual se determina a través de tasaciones externas.

3.10 Fluctuaciones de precios en materias primas y mano de obra

Disponibilidad y fluctuaciones en precios de materias primas y de mano de obra pueden atrasar o aumentar los costos de la construcción y afectar negativamente a nuestros resultados. La industria de la construcción tiene períodos de escasez de materias primas y mano de obra. En estos períodos de escasez, se pueden producir fluctuaciones en los precios, lo que sumado a posibles retrasos en la construcción pueden producir aumentos en los costos totales de construcción.

En algunos casos, no es posible traspasar estos mayores costos asociados al valor de venta de las viviendas, por lo que pueden afectar negativamente los resultados de la Compañía.

En particular, a partir de la crisis sanitaria asociada al Covid-19, la disponibilidad de mano de obra, así como las cadenas de suministros de materiales necesarios para la construcción, se han visto fuertemente afectadas, lo que ha impactado negativamente en los costos de construcción.

Para mitigar estos riesgos, en Chile la Compañía mantiene una constructora interna con equipos cohesionados que han trabajado en la Empresa por muchos años. Esto nos permite tener la capacidad de ejecutar la construcción de gran parte de nuestros proyectos, mitigando así -dentro de lo posible- las dificultades que se pueden presentar en la industria de la construcción cuando los ciclos del costo de construcción están al alza.

Por otro lado, la Compañía, en Chile y Perú, es uno de los principales desarrolladores inmobiliarios, con lo cual compramos materiales en volumen accediendo de esta manera a precios atractivos para la mayoría de los insumos de la construcción.

También hemos establecido relaciones de confianza con los principales proveedores y tenemos como política cumplir todas nuestras obligaciones contractuales y de pago en los plazos acordados. Esto permite mejores precios y fortalece las relaciones de largo plazo con nuestros proveedores.

En cuanto al proceso de compra de materiales, tenemos como política cotizar con el mayor número de proveedores posibles, procurando obtener las mejores condiciones para todos nuestros proyectos. En algunos casos, realizamos importaciones directas de materiales en aquellos casos que así lo ameriten.

3.11 Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario

Debido a que la mayoría de nuestros clientes requieren financiamiento hipotecario para la compra de sus viviendas, incrementos en las tasas de interés o mayores restricciones para la obtención de dichos créditos pueden limitar la asequibilidad a nuestros inmuebles, bajando la demanda por los mismos.

Para mitigar este riesgo, cuando se trata de venta futura de viviendas (o venta en verde), los clientes son sometidos a un proceso de pre-evaluación de manera de disminuir la posibilidad que no sean sujetos de crédito al momento de tener que escriturar las viviendas. Asimismo, se exige un pie que, dependiendo del tipo de mercado objetivo, puede variar de 5% a 15% del valor del inmueble, el cual debe ser pagado antes de la escrituración. Por otro lado, la Compañía tiene acuerdos comerciales con la mayoría de los bancos, con el fin de que nuestros clientes tengan acceso a condiciones favorables en sus créditos hipotecarios.

3.12 Backlog y desistimientos de promesas

En el negocio inmobiliario, el backlog de promesas corresponde a los contratos de promesas de compraventa acumulados a la fecha. Estos contratos tienen asociado el pago de un porcentaje del precio de compraventa del inmueble, que corresponde al pie que el cliente va a enterar previo a la escrituración. En algunas instancias los compradores pueden desistir de estos contratos por no obtener financiamiento bancario o algún otro motivo particular. Si el mercado del financiamiento hipotecario se volviera menos accesible, nuestros desistimientos podrían aumentar y esto podría tener efectos adversos para nuestro negocio. Para mitigar estos riesgos, la Compañía tiene el derecho de cobrar multa a los clientes que desistan, quedándose con parte o la totalidad del pie enterado. Por otro lado, si el plazo de entrega del inmueble fuera incumplido por parte de la Compañía, podríamos estar obligados a devolver la totalidad del pie enterado, e incluso a pagar multas, a nuestros clientes.

3.13 Cambios legales y regulatorios

Las empresas del rubro inmobiliario y construcción están sujetos a leyes y regulaciones que afectan principalmente la zonificación de terrenos, la protección del medio ambiente, el proceso de construcción, y las garantías de las viviendas vendidas, todo lo cual puede causar atrasos y costos asociados a dar cumplimiento a dichas regulaciones y que pueden restringir nuestra actividad en ciertas regiones o áreas.

Estas leyes y regulaciones a menudo están sujetas a la facultad de discrecionalidad y prudencia de las autoridades administrativas, lo que puede retrasar o aumentar los costos de los desarrollos o construcciones relacionados con el negocio.

Adicionalmente, los gobiernos locales donde operamos podrían aprobar iniciativas de menor desarrollo inmobiliario para algunos sectores específicos, lo que podría impactar en forma negativa la posibilidad de compra de terrenos y de construcción en dichas áreas. Aprobaciones de este tipo de iniciativas podrían afectar nuestra capacidad de construir y vender inmuebles en los mercados afectados y/o podrían requerir cumplir con requerimientos adicionales, lo que afectaría los plazos y costos de construir en dichos mercados, con el consiguiente impacto en ingresos y ganancias.

También estamos sujetos a una variedad de leyes y regulaciones concernientes a la protección de la salud y del medio ambiente. En particular, las leyes y regulaciones sanitarias y medioambientales que se aplican a una comunidad o sector pueden variar significativamente. Cumplir con estas regulaciones puede resultar en atrasos o en restricciones o prohibiciones que pueden afectar al desarrollo de los proyectos y, por ende, los resultados y la liquidez de la Compañía.

La Compañía tiene como política sólo comprar terrenos que ya cuenten con una zonificación definida y que no tengan potenciales conflictos con las leyes medioambientales o sanitarias.

3.14 Calidad y servicio de post-venta

Nuestra estrategia de negocios se basa fuertemente en ofrecer productos de calidad y en lograr una experiencia del cliente superior. Tenemos una especial preocupación respecto del diseño (interior y exterior) de nuestros proyectos y en el control de calidad del proceso constructivo, de manera de minimizar defectos y por ende reclamos de clientes y costos de postventa.

Asimismo, el proceso de revisión, recepción y entrega de las viviendas a clientes se lleva con el más alto nivel de rigurosidad. Contamos con áreas de post-venta y servicio al cliente cuyo personal está capacitado para dar un servicio de primer nivel, con el objetivo de solucionar problemas de construcción en el más breve plazo posible. Sin embargo, no podemos asegurar que esta estrategia de negocios siempre funcione según lo planificado y, por lo tanto, estamos expuestos a reclamos, a costos de reparación y daño a nuestra reputación corporativa.

3.15 Competencia con otros desarrolladores inmobiliarios

Competimos en diferentes niveles con otras compañías que pueden tener mayores ventas y recursos financieros que nuestra Compañía, lo que puede afectar nuestro éxito comercial y nuestra posición competitiva.

Esta competencia no sólo se da a causa de los posibles compradores de viviendas, sino que también por propiedades y terrenos deseables para desarrollar proyectos, así como por materias primas y mano de obra calificada. Lo anterior puede impactar nuestros costos y márgenes.

La Compañía tiene una posición de mercado importante y una marca bien posicionada en los mercados donde compete, lo cual permite mitigar el riesgo de competencia con otros desarrolladores inmobiliarios.

3.16 Riesgos propios de la actividad de la construcción

La actividad de la construcción es de naturaleza riesgosa y, por lo tanto, requiere operar bajo estrictas medidas de seguridad y prevención. No obstante, siempre existe la posibilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores, personas que se encuentren en las cercanías de las obras, así como de las obras en construcción o ya terminadas.

La Compañía impone altos estándares de seguridad a todo nuestro personal interno, así como a nuestros subcontratistas. Contamos con un departamento de Prevención de Riesgos que está preocupado permanentemente que se apliquen estas medidas de seguridad y que se cumpla con la regulación vigente en esta materia. A su vez, periódicamente se realizan programas de capacitación en medidas de prevención y seguridad al personal de obra.

Para proteger nuestros principales activos y cubrir potenciales contingencias, contratamos seguros de responsabilidad civil, TRC (Todo Riesgo de Construcción), y seguros de incendio y terremoto para las viviendas terminadas. Los seguros de responsabilidad civil cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores como a terceros, así como daños a propiedades de otras personas que pudieran ser ocasionados por la ejecución de las obras. El seguro TRC cubre el activo en construcción (incluyendo equipos, maquinarias, existencias en bodega, mobiliario, etc.) de potenciales daños que pudieran ocurrir producto de sismos, incendios, robos y actos terroristas, entre otros.

3.17 Tecnologías de información

La Compañía depende de sistemas de tecnología de la información (“TI”), incluyendo sitios de internet, data centers, y el sistema SAP, entre otros. Estos sistemas, pueden ser vulnerables ante riesgos de distinto origen, como pueden ser desastres naturales, fallas en las telecomunicaciones, hackers, etc. Además, los sistemas computacionales también están sujetos a una serie de riesgos, como virus computacionales, ciberataques, o ataques del tipo “phishing”. Ante la presencia de los mencionados riesgos, la Compañía tiene una política de mantener constantemente actualizados los sistemas de seguridad digital, con el fin de robustecer la protección ante potenciales ciberataques. Estas acciones son monitoreadas regularmente por la Administración e informadas al Directorio.

Por otro lado, a partir de la pandemia de Covid-19, ha aumentado la frecuencia de trabajo remoto por parte de los colaboradores, con el consiguiente aumento de probabilidades en ataques cibernéticos. En esa línea, la Compañía ha reforzado los medios y procedimientos para resguardar el acceso a la información por parte de los usuarios de la Compañía, entre los que se destacan las conexiones seguras a los sistemas y servidores.

Hasta la fecha, la Compañía no ha sufrido ataques cibernéticos que no hayan podido ser neutralizados, por lo que no ha ocurrido ningún tipo de pérdidas ni filtración de información. Por lo anterior, no se han incurrido en gastos asociados a servicios de restauración ni recuperación de información.

3.18 Condiciones climáticas o desastres naturales

Efectos asociados con el cambio climático también podrían impactar el desarrollo de nuestros proyectos, especialmente en temas relacionados con restricciones hídricas y energéticas. La estrategia de desarrollo de proyectos de Paz Corp se enfoca en ubicaciones urbanas con acceso a factibilidades de agua y de electricidad. A su vez, no desarrollamos proyectos en ubicaciones costeras o con riesgo de inundación, las cuales a futuro podrían ser afectadas por los efectos del cambio climático.

3.19 Mitigación de riesgos

En opinión de la Administración, la Sociedad cuenta con los debidos controles de gestión, administrativos y financieros para asegurar que sus operaciones se realicen en concordancia con las políticas, normas y procedimientos establecidos por Paz Corp S.A.

Adicionalmente, la Compañía ha desarrollado una matriz de riesgos, la cual fue aprobada por el Directorio de la Sociedad y es actualizada de forma anual. Los riesgos identificados en dicha matriz son mitigados mediante un conjunto de protocolos, procedimientos y procesos, asegurando que las operaciones se realicen de acuerdo con las directrices del Directorio, el Comité de Riesgos y Materias Afines, y de la Administración de Paz Corp S.A.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

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. Paz Corp S.A. y Subsidiarias efectúan estimaciones y supuestos respecto de contingencias futuras. Es razonable esperar que las estimaciones contables resultantes muy pocas veces sean iguales a los resultados reales.

4.1 Estimación provisión grado de avance

La subsidiaria Constructora Paz SpA utiliza el método del grado de avance físico de los contratos de construcción, registrando la parte de los ingresos que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluyen en los respectivos contratos. Este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato.

Cabe mencionar, que al efectuar el proceso de consolidación se reconoce en resultado solo los efectos de los servicios generados con sociedades de negocio conjunto, eliminando el porcentaje de participación en dichas sociedades.

4.2 Estimación provisión garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Paz Corp S.A. y Subsidiarias constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público. Cuando el proyecto en cuestión ha sido construido por la subsidiaria Constructora Paz SpA, la provisión se constituye directamente en el balance de dicha sociedad.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la Sociedad por las unidades vendidas, según se explica en la Nota N° 20.

4.3 Impuestos diferidos

Se reconocen impuestos diferidos por todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales contra las cuales puedan ser utilizadas. La estimación de las utilidades fiscales se hace utilizando proyecciones de operación.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos desde la fecha de colocación.

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

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Salos en bancos	1.033.021	2.506.252
Depósitos a plazo	0	1.834.722
Fondos mutuos	15.626.911	19.539.571
Otros efectivos y equivalentes al efectivo	10.377	9.647
Efectivo y equivalentes al efectivo	16.670.309	23.890.192

El efectivo y equivalentes al efectivo incluido en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no difieren del presentado en sus respectivos Estados de Flujos de Efectivo.

Los fondos mutuos y depósitos a plazo se liquidan en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones. No existen restricciones a la disposición de efectivo y equivalentes al efectivo.

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

Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	Peso chileno (CLP)	16.018.071	21.545.023
	Sol Peruano (S/.)	611.986	1.393.095
	Dólar americano (USD)	40.252	952.074
Total de efectivo y equivalentes al efectivo		16.670.309	23.890.192

El detalle de los depósitos a plazo correspondientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Rut	Sociedad	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
97.036.000-K	Banco Santander Chile	0	90.135
97.053.000-2	Banco Security	0	1.744.587
Total		0	1.834.722

El detalle de los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Rut	Sociedad	31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
96.530.900-4	BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva Class	383.715	11.751
96.530.900-4	BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva Serie AP	322.997	1.120.366
96.530.900-4	BCI Asset Management AGF S.A. - Eficiente Serie AP	3.002.174	2.135.343
96.836.390-5	Banco Estado S.A. AGF - Convivencia Serie A	0	159.754
96.836.390-5	Banco Estado S.A. AGF - Convivencia Serie I	2.919.011	1.508.784
96.980.650-9	Itaú Chile AGF S.A. - Select	41.033	354.674
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Monetario Corporativo	3.521.273	3.092.662
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Universal	4.002	0
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Corporativo	0	777.049
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Renta Corto Plazo Ejecutiva	364.660	287.801
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Ejecutiva	355.376	458.124
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Renta Corto Plazo Inversionista	93.555	0
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Monetario Santander	0	2.095.315
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Dólar	32.529	748.425
96.634.320-6	Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Money Market Medium	720.568	943.927
96.634.320-6	Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Money Market Small	0	68.156
96.634.320-6	Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Money Market Large	3.724.835	668.609
96.634.320-6	Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Money Market I	0	4.600.562
96.571.220-8	BanChile Corredores de Bolsa - Capital Financiero Serie P	141.183	507.875
0-E	Credicorp Capital SA SAF	0	394
Total		15.626.911	19.539.571

Los fondos mutuos señalados se valorizan al valor cuota al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen importes pagados por operaciones de confirming.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen operaciones de factoring y/o confirming con y sin responsabilidad.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

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

Rut	Nombre	Tipo de instrumento	31-12-2023	31-12-2022
			M\$	M\$
76.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	Depósito a plazo	9.279.547	0
97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Depósito a plazo	230.387	0
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Pagaré	492.090	425.198
0-E	Banco Internacional del Perú - Interbank	Cuenta Garantías	279.755	6.695
Total			10.281.779	431.893

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

Otros activos no financieros	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Documentos en garantía (1)	1.284.657	1.503.612	32.350	150.863
IVA crédito fiscal	28.201.462	21.805.470	787	1.395
Anticipo proveedores	2.318.771	4.087.775	0	0
Crédito empresas constructoras	0	2.526.922	0	0
Total	31.804.890	29.923.779	33.137	152.258

(1) Corresponden a garantías de arriendos y boletas en garantías, estas últimas entregadas a terceros (principalmente a municipalidades y Serviu), para garantizar trabajos de construcción, según se detalla en Nota N° 30.3.2.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la composición de este rubro es la siguiente:

8.1 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, neto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Clientes escriturados neto (1)	14.503.366	7.762.593
Anticipo por compra de terrenos	0	1.983.217
Cuentas por cobrar ISFUT corrientes (2)	814.841	844.792
Fondos por rendir	86.994	159.263
Otras cuentas por cobrar (3)	198.824	75.465
Total	15.604.025	10.825.330

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existe provisión de incobrables, por lo tanto, los saldos netos presentados en este rubro son igual a los saldos brutos.

(1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los montos por M\$ 14.503.366 y M\$ 7.762.593, respectivamente, corresponden a la escrituración y venta de inmuebles pendientes de ser cobrados.

(2) De acuerdo con el artículo 25 transitorio de la Ley N° 21.210, hasta el 30 de abril de 2022 la Sociedad podía acoger las utilidades tributables acumuladas que mantenía a dicha fecha (generadas hasta el 31 de diciembre de 2016 y pendientes de tributación con los impuestos finales), al pago del Impuesto Sustitutivo de Rentas Acumuladas en el FUT ("ISFUT").

Este impuesto sustitutivo se aplicaba con una tasa fija de 30% sobre la base declarada, a una parte o el total de las utilidades referidas. En contra del ISFUT, procede la utilización como crédito del impuesto de primera categoría pagado por la Sociedad sobre las utilidades acogidas a este régimen. Una vez pagado el ISFUT, se entiende que las utilidades acogidas a dicho régimen han cumplido totalmente con su tributación con los referidos impuestos finales, pudiendo ser retiradas o distribuidas en la oportunidad que se estime conveniente.

En base a lo anterior, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad realizada el 20 de abril de 2022, aprobó acoger al régimen del ISFUT una cantidad total de M\$ 35.877.657, equivalente a una parte de las utilidades tributables acumuladas que la Sociedad mantenía registradas a dicha fecha. Como consecuencia de lo anterior, se aprobó un pago de ISFUT ascendente a la cantidad total de M\$ 4.000.000, el que fue pagado a la Tesorería General de la República con fecha 28 de abril de 2022.

Al momento de la distribución de dividendos, los accionistas de la Sociedad podrán optar por percibir y disponer del dividendo a que tengan derecho, con cargo a utilidades acumuladas en el registro FUT de la Sociedad que se hayan acogido al régimen del ISFUT, autorizando a la Sociedad para que de dicho pago de dividendos se retenga un 11,149%, equivalente al monto del impuesto soportado sobre las utilidades acogidas al régimen ISFUT. En la distribución de dividendos realizada por la Sociedad el día 24 de mayo de 2023 y 20 de mayo de 2022, el 62,01% y el 63,81%, respectivamente, de los accionistas decidió acogerse al régimen del ISFUT, reteniéndose un total de M\$ 882.769 y M\$ 665.263 en cada período. De esta manera, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta una cuenta por cobrar por M\$ 2.942.524 y M\$ 3.559.167, respectivamente, correspondientes al saldo del desembolso de M\$ 4.000.000 señalado precedentemente y un saldo de utilidades tributables acumuladas acogidas al régimen ISFUT por M\$ 31.877.657. El saldo remanente de la cuenta por cobrar devenga un interés equivalente al retorno obtenido por la Sociedad en los depósitos a plazo en pesos tomados durante el período que media entre el 1 de mayo de 2022 y el último día del mes anterior a la fecha fijada para el pago del dividendo respectivo (dividendos a pagarse a partir del año 2023), interés que también será retenido al momento de pagarse dicho dividendo.

La cuenta por cobrar señalada anteriormente se ha clasificado en corriente y no corriente, según el siguiente detalle:

Cuentas por cobrar	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
ISFUT, corriente	814.841	844.792
ISFUT, no corriente	2.127.683	2.714.375
Total	2.942.524	3.559.167

(3) El ítem “Otras cuentas por cobrar corrientes” al 31 de diciembre de 2023 y 2022 presenta un monto de M\$ 198.824 y M\$ 75.465, respectivamente, correspondientes a cuentas por cobrar a las comunidades de edificios nuevos por M\$ 117.621 y M\$ 49.596, a cuentas por cobrar por arriendo de locales comerciales por M\$ 38.938 y M\$ 3.962 y a otras cuentas por cobrar por M\$ 42.265 y M\$ 21.907, respectivamente.

Para la provisión de incobrabilidad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 que consiste en medir las pérdidas crediticias esperadas, agrupando las cuentas por cobrar en función de los días vencidos y aplicando tasas de pérdida por tramo determinada en función de las pérdidas crediticias históricas y ajustes adicionales para cuentas, antigüedad y expectativas de cobro superior a los 180 días y/o 360 días según sea el caso.

Para las cuentas por cobrar por ventas de inmuebles no se realiza provisión de incobrabilidad debido a que las ventas se producen teniendo casi la certeza que los respectivos ingresos fluirán en su totalidad a Paz Corp y Subsidiarias, lo que se explica por qué la venta de bienes inmuebles es financiada por los compradores principalmente con instituciones financieras y/o con la entrega de vales vistas, por lo que no hay incumplimientos de pago y por ende no se aplica una política de castigo para esos deudores en Chile.

8.2 Derechos por cobrar, no corrientes

Derechos por cobrar, no corrientes	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar ISFUT no corrientes	2.127.683	2.714.375
Anticipo por compra terreno	273.085	211.392
Cuentas por cobrar a clientes por compra de inmuebles	226.844	189.744
Total	2.627.612	3.115.511

El valor justo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y los derechos por cobrar no corrientes no difiere significativamente del valor de libros presentado.

8.3 Estratificación de la cartera de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y derechos por cobrar no corrientes

La estratificación de la cartera correspondiente al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

Morosidad								
	31-12-2023	Al día	1-30 días	31-60 días	91-120 días	Total Corrientes	Total No Corrientes	Total Corrientes y No Corrientes
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales bruto		14.503.366	0	0	0	14.503.366	0	14.503.366
Otras cuentas por cobrar bruto (1)		1.090.979	3.307	4.299	2.074	1.100.659	2.627.612	3.728.271
Total Bruto		15.594.345	3.307	4.299	2.074	15.604.025	2.627.612	18.231.637
Provisión incobrable		0	0	0	0	0	0	0
Total Neto		15.594.345	3.307	4.299	2.074	15.604.025	2.627.612	18.231.637

	31-12-2022	Al día	1-30 días	31-60 días	91-120 días	Total Corrientes	Total No Corrientes	Total Corrientes y No Corrientes
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales bruto		7.762.593	0	0	0	7.762.593	0	7.762.593
Otras cuentas por cobrar bruto (1)		3.062.737	0	0	0	3.062.737	3.115.511	6.178.248
Total Bruto		10.825.330	0	0	0	10.825.330	3.115.511	13.940.841
Provisión incobrable		0	0	0	0	0	0	0
Total Neto		10.825.330	0	0	0	10.825.330	3.115.511	13.940.841

(1) Este ítem incluye: (i) Anticipo e instrucción notarial por la compra y venta de terrenos, (ii) fondos por rendir, (iii) otros clientes, (iv) otras cuentas por cobrar (v) ISFUT.

8.4 Resumen de la estratificación de la cartera de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y derechos por cobrar no corrientes

El resumen de la estratificación de la cartera es el siguiente:

Tramo de morosidad al 31 de diciembre de 2023	Clientes de cartera N°	Total cartera bruta M\$	Total cartera neta M\$
Al día	223	18.221.957	18.221.957
Entre 1 y 30 días	2	3.307	3.307
Entre 31 y 60 días	1	4.299	4.299
Entre 91 y 120 días	1	2.074	2.074
Total	227	18.231.637	18.231.637

Tramo de morosidad al 31 de diciembre de 2022	Clientes de cartera N°	Total cartera bruta M\$	Total cartera neta M\$
Al día	158	13.940.841	13.940.841
Total	158	13.940.841	13.940.841

La totalidad de la cartera para ambos ejercicios no contiene clientes repactados. Los saldos incluidos en esta cartera consideran deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar.

8.5 Calidad crediticia

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo dado que el porcentaje mayor del precio de venta de las viviendas lo recibe de entidades financieras quienes financian a los compradores de viviendas y la diferencia del precio se cobra anticipadamente, previo a la entrega física del bien.

8.6 Operaciones de factoring

Paz Corp S.A. y subsidiarias no tienen saldos de cuentas por cobrar en factoring correspondiente al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Saldos:

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Paz Corp S.A. correspondiente al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en el corriente, corresponden a cuentas mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 90 días.

En el no corriente, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se presentan aportes a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF.

b) Transacciones:

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden principalmente a servicios prestados por las subsidiarias a sociedades relacionadas. Estos servicios corresponden a contratos de construcción, así como servicios de gestión inmobiliaria, gestión de venta, y servicios de arquitectura.

Las transacciones con partes relacionadas son permanentemente revisadas por la Administración y el Comité de Directores con el objeto de determinar si se ajustan a lo establecido en los artículos N°146 y siguientes de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Paz Corp tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio, con excepción de los dividendos pagados y aportes de capital recibidos, los cuales no se entienden como transacciones.

El criterio de exposición de las transacciones con entidades relacionadas es incluir todas las transacciones por montos superiores a UF 100 efectuadas en el ejercicio que cubren los estados financieros informados.

9.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

9.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

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

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Corrientes		No Corrientes	
Rut	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
77.240.245-7	Inmobiliaria FP 50 SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	2.889	76.184	7.560.213	6.407.755
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	1.181.935	1.346.613	1.508.364	965.552
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	19.229	100.686	6.001.163	4.865.328
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	0	0	407.810	389.205
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	13.995	8.774	47.827	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	56.832	59.682	0	0
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	3.337	0	0	0
76.432.527-3	Inversiones D&A Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	3.337	0	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	Sol Peruano	47.260	118.999	0	0
Total						1.328.814	1.710.938	15.525.377	12.627.840

9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

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

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Corrientes		No Corrientes	
Rut	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	73.182	0	1.563.289	2.567.103
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	1.726.602	2.643.771	0	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	1.775.040	1.514.994
77.240.245-7	Inmobiliaria FP 50 SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	0	29.829	0	0
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	1.783.234	1.344.964
76.910.360-0	Constructora Santolaya Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista Común	CLP	27.213	20.455	0	0
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	20.731	0	0
76.391.905-6	Kineret SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	17.944.055	14.966.120
76.432.527-3	Inversiones D&A Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	1.783.906	1.345.606
76.093.131-4	Inversiones JFC S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	789.132	753.130
6.992.926-5	Andrés Paz Daniels	Chile	Finiquito y cuenta corriente	Accionista	CLP	16.667	66.667	0	16.667
6.229.344-6	Ariel Magendzo	Chile	Finiquito	Accionista	CLP	40.968	98.324	0	40.968
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	Sol Peruano	220.820	366.105	0	0
Total						2.105.452	3.245.882	25.638.656	22.549.552

9.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Transacciones									
R.U.T.	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	Movimiento	Efecto en resultados (Cargo)/Abono	Movimiento	Efecto en resultados (Cargo)/Abono
						01-01-2023 al 31-12-2023 M\$		01-01-2022 al 31-12-2022 M\$	
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	341.135	0	924.002	0
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	320.404	0	701.876	0
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	448	0	24.763	0
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	19.053	0	70.425	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	2.240.735	0	2.085.072	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	3.224.414	0	2.351.598	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	0	0	59.839	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	262.896	0	345.091	0
76.910.440-2	Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	6.305	0	0	0
76.910.440-2	Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	6.305	0	0	0
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	3.842.257	34.366	2.030.521	105.920
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	2.546.955	0	3.411.706	0
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA (1)	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	0	0	0	0
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA (1)	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	0	0	0	0
76.093.131-4	Inversiones JFC S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	867	0	228.562	0
76.093.131-4	Inversiones JFC S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	36.868	0	107.725	0
77.240.245-7	Inmobiliaria FP50 SPA	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	162.834	0	370.860	0
77.240.245-7	Inmobiliaria FP50 SPA	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	1.271.827	0	1.688.769	0
78.341.130-k	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	562.462	0	201.504	0
78.341.130-k	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	127.529	0	713.777	0
76.432.527-3	Inversiones D&A Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	127.528	0	708.164	0
76.432.527-3	Inversiones D&A Limitada	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	562.491	0	195.980	0
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	755.588	0	85.111	0
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	1.809.967	0	769.222	0
76.391.905-6	Kineret SPA	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	2.997.251	0	3.490.997	0
76.391.905-6	Kineret SPA	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	19.316	0	2.192.234	0
76.082.959-5	Inversiones Camber S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	0	0	12.893	0
76.082.959-5	Inversiones Camber S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	0	0	117.490	0
76.084.835-2	Inversiones Avenir Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	0	0	12.893	0
76.084.835-2	Inversiones Avenir Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	0	0	117.490	0
76.910.360-0	Constructora Santolaya Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Abono	CLP	6.758	0	0	0
6.992.926-5	Andres Paz	Chile	Accionista	Asesorías (Cargo)	CLP	129.494	0	119.023	0
6.992.926-5	Andres Paz	Chile	Accionista	Asesorías Abono	CLP	129.494	129.494	304.545	304.545
6.992.926-5	Andres Paz	Chile	Accionista	Finiquito (Cargo)	CLP	66.667	0	66.666	0
6.992.926-5	Andres Paz	Chile	Accionista	Cuenta Corriente (Cargo)	CLP	0	0	43.004	0
6.229.344-6	Ariel Magendzo W.	Chile	Accionista	Finiquito (Cargo)	CLP	98.323	0	98.325	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	CLP	71.739	0	118.999	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Cargo)	Sol Peruano	575.058	0	62.641	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Abono	Sol Peruano	573.248	0	348.410	0

9.2 Directorio y gerencia de la Sociedad

El Directorio de la Sociedad lo componen siete miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo éstos reelegirse.

El equipo gerencial de Paz Corp S.A. lo compone su Gerente General y un equipo de 5 ejecutivos.

9.2.1 Remuneración del directorio

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 26 de abril de 2023 (en adelante la “JOA 2023”) fijó los siguientes montos para la remuneración del Directorio hasta la próxima junta ordinaria:

- Directorio

Componente fijo

Dieta bruta fija mensual para cada Director de 90 Unidades de Fomento y de 450 Unidades de Fomento para el presidente del Directorio, la que se pagará independientemente de la cantidad de sesiones a las que asistan en el mes.

Componente variable

Se aprobó un componente variable anual para el presidente del Directorio por una suma equivalente al 0,95% de las utilidades líquidas anuales de la Sociedad, la que se otorgará siempre y cuando el porcentaje del retorno sobre patrimonio de la Compañía, según conste en los estados financieros auditados al 31 de diciembre del año 2023 (que se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los propietarios de la controladora sobre el Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora) sea mayor o igual a un 5%. A su vez, se aprobó un componente variable anual para los demás directores que se otorgará siempre y cuando la utilidad anual de la compañía supere los MM\$ 25.000 (veinticinco mil millones de pesos), según conste en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2023. Esta compensación se calculará de manera que cada director reciba el equivalente a 1 dieta mensual adicional de UF90 por cada MM\$ 1.000 (mil millones de pesos) o fracción proporcional de utilidad que excedan los MM\$ 25.000 (veinticinco mil millones de pesos) mencionados precedentemente. Esta última compensación no podrá exceder UF540 anuales, para cada director.

- Comités de Directores

El presupuesto de gastos del Comité de Directores y la remuneración de sus miembros fue establecida por la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 26 de abril de 2023, fijándose una remuneración fija mensual de UF30 para cada miembro del Comité, independientemente de la cantidad de veces que sesione el comité y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones.

Adicionalmente, se aprobó en la JOA 2023 el otorgamiento de una remuneración bruta fija mensual ascendente a UF30 para cada director que sea miembro de algún comité directivo de la Sociedad definido por el Directorio, distinto al Comité de Directores del artículo 50 bis de la Ley, aclarando en todo caso que dicha remuneración no es acumulativa y en consecuencia se pagará una sola vez aun cuando el director participe en dos o más comités de directores.

El detalle de los montos devengados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 a los señores directores, es el siguiente:

Retribución directorio		01-01-2023 al 31-12-2023		01-01-2022 al 31-12-2022	
Nombre	Cargo	Directorio	Comité de directores	Directorio	Comité de directores
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ariel Magendzo Weinberger	Presidente	194.603	12.974	179.306	11.954
Enrique Bone Soto	Director	38.921	12.974	35.861	11.954
Francisco León Délano	Director	38.921	12.974	35.861	11.954
Ricardo Paz Daniels	Director	38.921	12.974	35.861	11.954
Karen Ergas Segal	Director	38.921	12.974	35.861	11.954
Jennifer Soto Urra	Director	38.921	12.974	35.861	11.954
Andrés Paz Daniels	Director	38.921	12.974	24.462	8.154
Salvador Valdés Correa (1)	Director	0	0	11.399	3.800
Total		428.129	90.818	394.472	83.678

(1) Cargo vigente hasta el 19 de abril de 2022.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se provisionó el 0,95% de las utilidades líquidas anuales de la Sociedad para el presidente del Directorio según lo dispuesto en las “JOA 2023” y “JOA 2022” por M\$ 182.961 y M\$ 361.460, respectivamente. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2022 se provisionó la compensación variable anual para el resto de los directores de la Sociedad por un monto de M\$ 113.760 según lo dispuesto en las “JOA 2022”.

Dado lo anterior, los montos devengados con cargo en resultados para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por el concepto de remuneraciones al directorio, incluyendo el Plan de Incentivo antes señalados, ascienden a M\$ 701.908 y M\$ 953.370, respectivamente.

9.2.2 Remuneración del equipo gerencial

Las remuneraciones con cargo a resultado del equipo gerencial de Paz Corp S.A. ascienden a M\$ 1.996.494 y M\$ 1.651.410 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, considerando 6 ejecutivos. Paz Corp S.A. y Subsidiarias tienen establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales para sus principales ejecutivos. Estos incentivos contemplan un rango mínimo y máximo de remuneraciones brutas, los cuales se cancelan durante el primer trimestre del año siguiente de evaluación.

Adicionalmente, para los ejecutivos principales de la Sociedad se ha establecido un bono de retención cuyo cargo a resultado es por M\$ 461.247 y M\$ 517.713 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

10. INVENTARIOS

Las existencias son principalmente bienes raíces que según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasifican en inmuebles para la venta, obras en curso, o terrenos para la venta. El criterio definido para las existencias en corrientes y no corrientes se efectúa de acuerdo a la fecha de inicio de escrituración de cada proyecto.

Para todos aquellos proyectos cuya fecha de inicio de escrituración es menor o igual a 12 meses se considera las existencias en el corriente y para aquellos proyectos donde la fecha de inicio de escrituración es superior a 12 meses se consideran las existencias en el no corriente.

10.1 Inventarios, corrientes

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

Clases de inventarios	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Inmuebles para la venta	113.193.356	54.966.992
Obras en curso	122.975.144	162.866.210
Materiales de construcción	1.821.639	3.924.945
Mercaderías en tránsito	606.641	1.087.263
Provisión menor valor de existencias	(364.386)	(214.143)
Total	238.232.394	222.631.267

10.1.1 Información adicional de inventarios

Detalle costo de venta de inmuebles	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Costos de inventarios antes de unidades de reajustes y gastos financieros	84.830.089	78.697.753
Importe de resultados por unidades de reajustes de unidades escrituradas	7.286.045	5.708.345
Gastos financieros incluidos en costo de venta de unidades escrituradas	6.875.621	3.234.346
Total costos de inventarios reconocidos como gasto (ver nota N°24.1)	98.991.755	87.640.444

10.2 Inventarios, no corrientes

El detalle del rubro es el siguiente:

Clases de inventarios	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Obras en curso	99.573.414	79.250.910
Terrenos destinados a proyectos	233.806.047	243.323.566
Total	333.379.461	322.574.476

10.3 Costos financieros capitalizados

El siguiente es el detalle de costos financieros correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Detalle	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Importe de los costos por intereses capitalizados en existencias	25.375.672	14.744.882
Importe por unidades de reajuste de préstamos bancarios capitalizados en existencias	10.610.458	21.597.019
Importe por unidades de reajuste por anticipo de clientes capitalizados en existencias	1.709.640	4.237.295
Total costos financieros capitalizados (Nota N° 25)	37.695.770	40.579.196
Tasa de capitalización (costos financieros por intereses capitalizados/inventarios)	4,44%	2,70%
Tasa de capitalización (costos financieros por unidades de reajuste/inventarios)	2,16%	4,74%

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los rubros correspondientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022, son los siguientes:

Activos por impuestos, corrientes	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pagos provisionales mensuales	1.215.987	1.774.525
Crédito al impuesto	519.319	27.810
Impuestos por recuperar	3.623.807	408.002
Impuesto a la renta de primera categoría	(651.016)	(1.637.924)
Activos por impuestos, corrientes	4.708.097	572.413
Pasivos por impuestos, corrientes	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pagos provisionales mensuales	(1.850)	(921.079)
Crédito al impuesto	(39)	(10.171)
Impuestos por recuperar	(1.205)	(68.246)
Impuesto a la renta de primera categoría	21.640	7.123.241
Pasivos por impuestos, corrientes	18.546	6.123.745

12. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

12.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la información relacionada es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023											
Movimientos en inversiones	Naturaleza de la relación	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2023 M\$	Adiciones (Disminuciones)	Participación en Ganancia (Pérdida)	Diferencia de conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2023
Paz Centenario S.A. (1)	Negocio Conjunto	Perú	CLP	50,00%	50,00%	15.309.233	(2.950.917)	1.609.060	736.409	0	14.703.785
Inmobiliaria PC 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	6.947.473	0	(146.182)	0	(391.677)	6.409.614
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	0	0	(217.743)	0	217.743	0
Inmobiliaria y Constructora DP SPA (2)	Negocio Conjunto	Chile	CLP	60,00%	0%	1.435.477	0	(54.557)	0	0	1.380.920
Inmobiliaria FP 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	(1.676.980)	0	(129.681)	0	0	(1.806.661)
TOTAL						22.015.203	(2.950.917)	1.060.897	736.409	(173.934)	20.687.658

Al 31 de diciembre de 2022											
Movimientos en inversiones	Naturaleza de la relación	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2022 M\$	Adiciones (Disminuciones)	Participación en Ganancia (Pérdida)	Diferencia de conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2022
Paz Centenario S.A. (1)	Negocio Conjunto	Perú	CLP	50,00%	50,00%	24.333.839	(11.239.968)	611.581	1.603.781	0	15.309.233
Inmobiliaria PC 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	6.194.822	0	752.651	0	0	6.947.473
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	0	0	(374.718)	0	374.718	0
Inmobiliaria y Constructora DP SPA (2)	Negocio Conjunto	Chile	CLP	60,00%	0%	385.373	1.036.983	13.121	0	0	1.435.477
Inmobiliaria FP 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	(1.569.002)	0	(107.978)	0	0	(1.676.980)
TOTAL						29.345.032	(10.202.985)	894.657	1.603.781	374.718	22.015.203

- (1) Durante el año 2023, se realizó una disminución de capital en Paz Centenario S.A por un total de M\$ 5.901.834. Dicha disminución de capital se realizó en las siguientes fechas: el 3 y 30 de marzo de 2023, el 5 y 31 de mayo de 2023, el 31 de julio 2023, el 24 de agosto de 2023, el 13 de septiembre de 2023, el 27 de octubre de 2023, el 30 de noviembre de 2023, y el 15 y 29 de diciembre 2023. A su vez, durante el año 2022, se realizó una disminución de capital en Paz Centenario S.A por un total de M\$ 22.479.936. Dicha disminución de capital se realizó en las siguientes fechas: 5 de enero, 17 y 28 de febrero, el 31 de marzo, el 31 de mayo, el 31 de julio, el 2 de septiembre, el 31 de octubre, el 16 de noviembre y el 31 de diciembre de 2022. Lo anterior implicó una disminución de la inversión de la filial Inversiones Paz Perú SPA en Paz Centenario S.A al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en M\$ 2.950.917 y M\$ 11.239.968, respectivamente, correspondiente al 50% de participación que mantiene Inversiones Paz Perú SPA en Paz Centenario S.A.
- (2) Durante el año 2022, Inmobiliaria Paz SPA aportó el 8 de marzo, el 8 de junio y el 26 de diciembre 2022, M\$ 272.546, M\$ 28.534 y M\$ 735.903, respectivamente, a la sociedad Inmobiliaria y Constructora DP SPA, sociedad con la cual tiene un negocio conjunto a través de un contrato de cuentas en participación, que no permite la consolidación al no tener control. Con fecha 8 de junio de 2022, se firmó un nuevo contrato en la que la participación de Inmobiliaria Paz SPA disminuyó de 70% a 60%.

12.2 Información resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la información relacionada es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023												
Rut	Inversiones	Naturaleza de la relación	% Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos asociada	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos asociada	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.435.779-5	Inmobiliaria PC50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	7.820.552	28.717.342	36.537.894	1.568.324	20.211.980	21.780.304	2.951.206	(2.520.856)	430.350
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Santolaya 50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	24.826.234	11.078.066	35.904.300	26.137.380	11.634.434	37.771.814	204.252	(639.738)	(435.486)
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA	Negocio Conjunto	60,00%	12.802	10.362.323	10.375.125	7.079.700	3.733.783	10.813.483	34.029	(124.958)	(90.929)
77.240.245-7	Inmobiliaria FP50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	127.326	14.228.208	14.355.534	7.608.550	7.560.214	15.168.764	96.890	(356.252)	(259.362)
0-E	Paz Centenario S.A. y Filial	Negocio Conjunto	50,00%	69.559.536	12.748.870	82.308.406	52.490.472	396.094	52.886.566	42.709.976	(39.477.586)	3.232.390
TOTAL				102.346.450	77.134.809	179.481.259	94.884.426	43.536.505	138.420.931	45.996.353	(43.119.390)	2.876.963

Al 31 de diciembre de 2022												
Rut	Inversiones	Naturaleza de la relación	% Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos asociada	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos asociada	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.435.779-5	Inmobiliaria PC50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	9.842.172	18.012.746	27.854.918	1.975.258	11.552.420	13.527.678	6.176.962	(4.975.270)	1.201.692
76.820.547-7	Inmobiliaria y Constructora Santolaya 50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	17.090.334	11.575.226	28.665.560	20.366.932	9.730.656	30.097.588	348.426	(1.097.862)	(749.436)
76.960.193-7	Inmobiliaria y Constructora DP SPA	Negocio Conjunto	60,00%	301.127	6.831.964	7.133.091	4.193.215	3.287.305	7.480.520	(318.244)	86.245	(231.999)
77.240.245-7	Inmobiliaria FP50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	159.024	13.245.502	13.404.526	7.550.638	6.407.754	13.958.392	88.520	(304.476)	(215.956)
0-E	Paz Centenario S.A. y Filial	Negocio Conjunto	50,00%	47.380.823	21.916.365	69.297.188	35.095.631	3.583.091	38.678.722	45.383.272	(44.160.107)	1.223.165
TOTAL				74.773.480	71.581.803	146.355.283	69.181.674	34.561.226	103.742.900	51.678.936	(50.451.470)	1.227.466

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Clases de activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Programas informáticos, neto	368.415	337.794
Membresías, neto	170.563	105.895
Derechos de agua, neto	241.245	241.245
Activos intangibles distintos de la plusvalía	780.223	684.934

Clases de activos intangibles distintos de la plusvalía, bruto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Programas informáticos, bruto	4.004.083	3.898.881
Membresías, bruto	170.563	105.895
Derechos de agua, bruto	241.245	241.245
Activos intangibles, bruto	4.415.891	4.246.021

Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos	(3.635.668)	(3.561.087)
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles, total	(3.635.668)	(3.561.087)

El valor neto de los activos intangibles de vida útil finita y el detalle de vidas útiles aplicadas en el presente rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Vida clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Activos intangibles de vida finita (programas informáticos), neto	368.415	337.794
Activos intangibles de vida finita, neto	368.415	337.794

Vidas útiles estimadas o tasas de amortización utilizadas	Vida	Vida
	Mínima	Máxima
Vida o tasa para programas informáticos	5	7

El movimiento de intangibles para el 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023				
Movimientos en activos intangibles identificables	Programas informáticos, neto	Membresías, neto	Derechos de agua, neto	Activos intangibles identificables, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2023	337.794	105.895	241.245	684.934
Adiciones	105.202	64.668	0	169.870
Amortización	(74.581)	0	0	(74.581)
Cambios, total	30.621	64.668	0	95.289
Saldo final activos intangibles al 31/12/2023	368.415	170.563	241.245	780.223

Al 31 de diciembre de 2022				
Movimientos en activos intangibles identificables	Programas informáticos, neto	Membresías, neto	Derechos de agua, neto	Activos intangibles identificables, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2022	253.558	53.352	241.245	548.155
Adiciones	166.837	57.586	0	224.423
Ventas	0	(5.043)	0	(5.043)
Amortización	(82.601)	0	0	(82.601)
Cambios, total	84.236	52.543	0	136.779
Saldo final activos intangibles al 31/12/2022	337.794	105.895	241.245	684.934

El cargo a resultados por amortización de intangibles correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2023 y 2022, es el siguiente:

Línea de partida en el estado de resultados que incluye amortización de activos intangibles identificables	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Gastos de administración	(74.581)	(82.601)
Total	(74.581)	(82.601)

14. PLUSVALÍA

14.1 Combinación de negocios Inmobiliaria Arboleda SPA (“Arboleda”)

a) Descripción de la compra del 10% de Arboleda

Arboleda es una sociedad inmobiliaria dedicada exclusivamente al desarrollo y comercialización de todas las etapas del proyecto inmobiliario residencial Parque Arboleda Lo Curro ubicado en la comuna de Vitacura en la Región Metropolitana (en adelante el “Proyecto”). La primera etapa (de un total de cuatro) del Proyecto, consta de 94 departamentos, obtuvo su recepción municipal en mayo de 2019 y tiene un 95% de avance de venta. La segunda etapa del proyecto inició su comercialización y desarrollo durante el segundo semestre del año 2023.

Con fecha 27 de diciembre de 2021, Inmobiliaria Paz SPA compró un 10% de la participación accionaria en Arboleda, alcanzando así el 60% de las acciones y el control de la misma, razón por la cual esta sociedad debe consolidarse en los estados financieros de Paz Corp S.A.

Producto de lo anterior, y en cumplimiento de la NIIF 3, se midieron los activos y pasivos asumidos a valor razonable a la fecha de control, lo que generó la contabilización de la adquisición. La medición fue realizada por una empresa independiente y especializada en este tipo de evaluaciones, determinando un monto de M\$ 279.686 en el rubro de Plusvalía (ejercicio año 2021) correspondiente a la diferencia entre (i) el valor pagado por Inmobiliaria Paz SPA por la compra del 10% de las acciones y (ii) el valor razonable de dicha participación en el patrimonio de Arboleda.

14.2 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía evaluó la plusvalía realizando un test de deterioro basado en flujos futuros de efectivo generados por los activos asociados a venta de los inmuebles en stock. Los principales parámetros usados en la evaluación de deterioro son tasa de descuento, proyecciones de flujo, y plazos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la composición de este rubro es el siguiente:

Sociedad	31-12-2022 M\$	Movimientos M\$	31-12-2023 M\$
Inmobiliaria Arboleda SPA	133.886	(68.000)	65.886
Total otras ganancias	133.886	(68.000)	65.886

15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1 Composición del rubro

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

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Planta y equipo (<i>maquinarias y equipos</i>)	18.896	29.833
Equipamiento de tecnología de la información	83.736	96.207
Instalaciones fijas y accesorios (<i>muebles y útiles</i>)	445.118	508.991
Vehículos de motor	250.189	223.286
Total de propiedades, planta y equipo, neto	797.939	858.317
Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Planta y equipo (<i>maquinarias y equipos</i>)	103.855	131.338
Equipamiento de tecnología de la información	639.172	615.735
Instalaciones fijas y accesorios (<i>muebles y útiles</i>)	2.331.611	2.249.831
Vehículos de motor	378.884	352.298
Total de propiedades, planta y equipo, bruto	3.453.522	3.349.202
Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Planta y equipo (<i>maquinarias y equipos</i>)	(84.959)	(101.505)
Equipamiento de tecnología de la información	(555.436)	(519.528)
Instalaciones fijas y accesorios (<i>muebles y útiles</i>)	(1.886.493)	(1.740.840)
Vehículos de motor	(128.695)	(129.012)
Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo	(2.655.583)	(2.490.885)

15.2 Vidas útiles técnicas para los bienes

Método utilizado para la depreciación de propiedades, planta y equipo (vida)	Vida Mínima	Vida Máxima
Vida para planta y equipo	2	10
Vida para equipamiento de tecnologías de la información	1	6
Vida para instalaciones fijas y accesorios	2	10
Vida para vehículos de motor	2	7

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hay indicadores de deterioro ni restricciones sobre bienes de propiedades, planta y equipo.

15.3 Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo por clases

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

Movimiento año 2023		Planta y equipo, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos de motor, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023		29.833	96.207	508.991	223.286	858.317
Cambios	Adiciones	7.585	29.225	368.538	106.083	511.431
	Ventas	0	0	(20.033)	(10.953)	(30.986)
	Retiros	(409)	0	(283)	0	(692)
	Gasto por depreciación	(15.082)	(41.696)	(422.921)	(68.227)	(547.926)
	Incremento en el Cambio de Moneda Extranjera	0	0	7.795	0	7.795
	Otras reclasificaciones	(3.031)	0	3.031	0	0
Total cambios		(10.937)	(12.471)	(63.873)	26.903	(60.378)
Saldo final al 31 de diciembre de 2023		18.896	83.736	445.118	250.189	797.939

Movimiento año 2022		Planta y equipo, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos de motor, neto	Propiedades, planta y equipo, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022		31.829	105.344	372.542	50.051	559.766
Cambios	Adiciones	17.977	42.111	341.413	217.025	618.526
	Retiros	(1.519)	(346)	(115)	0	(1.980)
	Gasto por depreciación	(18.454)	(50.902)	(207.493)	(43.790)	(320.639)
	Incremento en el Cambio de Moneda Extranjera	0	0	2.644	0	2.644
	Total cambios	(1.996)	(9.137)	136.449	173.235	298.551
Saldo final al 31 de diciembre de 2022		29.833	96.207	508.991	223.286	858.317

16. IMPUESTOS DIFERIDOS

Con fecha 1 de febrero de 2016, fue promulgada la Ley N° 20.899 la cual simplifica la reforma tributaria e indica que el sistema de renta semi integrado, será el régimen general en el cual deberán tributar las sociedades anónimas.

El origen de los impuestos diferidos registrados correspondientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

16.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	251.411	238.206
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	18.465.530	20.201.781
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	1.112.734	1.237.025
Activos por impuestos diferidos relativos a corrección monetaria de existencias	35.569.458	29.673.122
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	902.778	50.566
Activos por impuestos diferidos	56.301.911	51.400.700

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requiere de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Administración estima que las proyecciones futuras de utilidades cubrirán la recuperación de estos activos.

16.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	25.291.939	19.109.631
Pasivos por impuestos diferidos	25.291.939	19.109.631

16.3 Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

Movimientos en activos por impuestos diferidos	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	51.400.700	36.486.979
Incremento en activos impuestos diferidos	4.901.211	14.913.721
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	4.901.211	14.913.721
Activos por impuestos diferidos, saldo final	56.301.911	51.400.700

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	19.109.631	11.498.668
Incremento en pasivo por impuestos diferidos	6.182.308	7.610.963
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	6.182.308	7.610.963
Pasivos por impuestos diferidos, saldo final	25.291.939	19.109.631

16.4 Compensación de partidas

Los impuestos diferidos de activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

Conciliación entre saldos de balance y cuadros de impuesto diferido:

Estado de situación financiera	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activo por impuestos diferidos	31.009.972	32.291.069
Posición neta impuestos diferidos	31.009.972	32.291.069
Nota impuestos diferidos	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activo por impuestos diferidos	56.301.911	51.400.700
Pasivo por impuestos diferidos	(25.291.939)	(19.109.631)
Posición neta impuestos diferidos	31.009.972	32.291.069

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

17.1 Clases de otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Préstamos bancarios	251.482.907	189.844.543	141.545.792	163.028.456
Boletas en garantía	337.743	284.250	0	0
Total	251.820.650	190.128.793	141.545.792	163.028.456

17.2 Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, corrientes

17.2.1 Préstamos bancarios, corrientes

Al 31 de diciembre de 2023												
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Corriente vencimientos		Total Corriente al 31-12-2023
										Hasta 90 días	De 90 días a 1 año	
										M\$	M\$	
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	5,91%	5,91%	1.652.957	0	1.652.957
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	CLP	Al vencimiento	10,70%	10,70%	0	2.313.844	2.313.844
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	9,22%	9,22%	1.109.051	0	1.109.051
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	6,33%	6,33%	18.625.156	18.012.033	36.637.189
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	10,33%	10,33%	9.399.369	0	9.399.369
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	6,82%	6,82%	17.023.391	0	17.023.391
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	8,48%	8,48%	4.784.579	7.062.941	11.847.520
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al vencimiento	8,08%	8,08%	0	57.665.534	57.665.534
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	8,55%	8,55%	0	2.176.564	2.176.564
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	7,40%	7,40%	7.894.932	0	7.894.932
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Al vencimiento	5,15%	5,15%	2.739.073	0	2.739.073
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	UF	Al vencimiento	6,33%	6,33%	0	15.559.685	15.559.685
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al vencimiento	7,51%	7,51%	1.609.721	0	1.609.721
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	UF	Al vencimiento	7,20%	7,20%	35.015.255	0	35.015.255
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	7,10%	7,10%	4.982.637	0	4.982.637
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	7,05%	7,05%	8.203.897	0	8.203.897
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Al vencimiento	5,15%	5,15%	4.368.399	0	4.368.399
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	7,19%	7,19%	15.835.083	0	15.835.083
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	Al vencimiento	6,70%	6,70%	0	886.673	886.673
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	CLP	Al vencimiento	10,63%	10,63%	0	456.999	456.999
20605346716	Paz Real Estate S.A.C.	Perú	20100053455	Banco Internacional del Perú	Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	10,35%	10,35%	1.889.263	8.471.055	10.360.318
20605346716	Paz Real Estate S.A.C.	Perú	20100047218	Banco de Crédito del Perú	Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	10,46%	10,46%	3.744.816	0	3.744.816
Total										138.877.579	112.605.328	251.482.907

17.2.1 Préstamos bancarios, corrientes (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022												
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Corriente vencimientos		Total Corriente al
										Hasta 90 días	De 90 días a 1 año	
										M\$	M\$	31-12-2022
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	13,20%	13,20%	0	4.440.300	4.440.300
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	U.F.	Al vencimiento	1,58%	1,58%	0	458.711	458.711
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	CLP	Al vencimiento	12,76%	12,76%	487.874	8.807.698	9.295.572
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	U.F.	Al vencimiento	2,33%	2,33%	424.590	0	424.590
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	12,51%	12,51%	3.767.896	2.623.320	6.391.216
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	U.F.	Al vencimiento	1,86%	1,86%	0	2.276.824	2.276.824
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	12,79%	12,79%	0	9.810.519	9.810.519
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	U.F.	Al vencimiento	1,75%	1,75%	0	469.844	469.844
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	CLP	Al vencimiento	12,81%	12,81%	0	10.774.763	10.774.763
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	13,12%	13,12%	0	19.306.934	19.306.934
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	U.F.	Al vencimiento	5,99%	5,99%	270.599	0	270.599
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	14,52%	14,52%	7.696.719	2.744.243	10.440.962
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Chile	Chile	U.F.	Al vencimiento	2,53%	2,53%	0	17.800.237	17.800.237
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	13,56%	13,56%	0	15.706.386	15.706.386
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	13,44%	13,44%	0	2.323.462	2.323.462
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	12,84%	12,84%	1.014.663	4.628.378	5.643.041
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	13,49%	13,49%	0	8.979.369	8.979.369
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	U.F.	Al vencimiento	1,60%	1,60%	0	1.490.431	1.490.431
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	12,93%	12,93%	0	22.195.669	22.195.669
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	13,13%	13,13%	0	8.583.667	8.583.667
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	12,90%	12,90%	0	1.555.607	1.555.607
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	U.F.	Al vencimiento	5,99%	5,99%	476.437	5.042.598	5.519.035
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	13,55%	13,55%	4.190.761	15.678.042	19.868.803
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	CLP	Al vencimiento	13,94%	13,94%	0	456.796	456.796
20605346716	Paz Real Estate SAC	Perú	20100047218	Banco de Crédito del Perú	Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	10,11%	10,11%	1.533.553	1.995.594	3.529.147
20605346716	Paz Real Estate SAC	Perú	20100053455	Banco Internacional del Perú (Interbank)	Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	10,26%	10,26%	1.832.059	0	1.832.059
Total										21.695.151	168.149.392	189.844.543

17.2.2 Boletas en garantía, corrientes

Al 31 de diciembre de 2023												
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Corriente vencimientos		Total Corriente al
										Hasta 90 días	De 90 días a 1 año	
										M\$	M\$	
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,00%	2,00%	10.060	0	10.060
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al Vencimiento	2,00%	2,00%	327.683	0	327.683
Total										337.743	0	337.743

Al 31 de diciembre de 2022												
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Corriente vencimientos		Total Corriente al
										Hasta 90 días	De 90 días a 1 año	
										M\$	M\$	
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	2,50%	2,50%	0	284.250	284.250
Total										0	284.250	284.250

17.3 Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, no corrientes

17.3.1 Préstamos bancarios, no corrientes

Al 31 de diciembre de 2023													
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	No Corriente Vencimientos			Total No Corriente al 31-12-2023
										1 hasta 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	
										M\$	M\$	M\$	
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	UF	Al vencimiento	7,80%	7,80%	4.519.345	0	0	4.519.345
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	6,60%	6,60%	23.251.759	0	0	23.251.759
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	7,39%	7,39%	7.070.810	0	0	7.070.810
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	6,50%	6,50%	35.608.559	0	0	35.608.559
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Chile	UF	Al vencimiento	8,02%	8,02%	9.397.975	0	0	9.397.975
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	7,20%	7,20%	0	24.242.485	0	24.242.485
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	7,07%	7,07%	9.549.487	0	0	9.549.487
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	6,34%	6,34%	7.739.722	0	0	7.739.722
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	CLP	Al vencimiento	10,70%	10,70%	1.246.142	0	0	1.246.142
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	Al vencimiento	5,85%	5,85%	17.334.614	0	0	17.334.614
76.056.313-7	Inversiones Paz Peru SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	UF	Al vencimiento	8,56%	8,56%	0	1.584.894	0	1.584.894
Total										115.718.413	25.827.379	0	141.545.792

Al 31 de diciembre de 2022													
Rut Empresa Deudora	Nombre Empresa Deudora	País donde está establecida la Empresa Deudora	Rut Banco o Institución Financiera Acreedora	Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora	País donde está establecida la Empresa Acreedora	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	No Corriente Vencimientos			Total No Corriente al 31-12-2022
										1 hasta 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	
										M\$	M\$	M\$	
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	U.F.	Al vencimiento	1,70%	1,70%	4.297.632	0	0	4.297.632
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	CLP	Al vencimiento	13,09%	13,09%	8.740.771	0	0	8.740.771
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	U.F.	Al vencimiento	1,28%	1,28%	4.167.617	0	0	4.167.617
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	11,16%	11,16%	37.879.558	0	0	37.879.558
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Chile	Chile	U.F.	Al vencimiento	3,84%	3,84%	16.773.357	0	0	16.773.357
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	13,44%	13,44%	4.810.812	0	0	4.810.812
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	14,26%	14,26%	29.388.022	0	0	29.388.022
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual Chile	Chile	U.F.	Al vencimiento	4,51%	4,51%	9.017.560	0	0	9.017.560
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	13,09%	13,09%	7.894.234	0	0	7.894.234
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	Chile	CLP	Al vencimiento	13,20%	13,20%	7.541.983	0	0	7.541.983
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	13,32%	13,32%	3.108.341	0	0	3.108.341
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	13,30%	13,30%	26.272.528	0	0	26.272.528
76.488.180-K	Paz Corp S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	CLP	Al vencimiento	13,79%	13,79%	1.298.675	0	0	1.298.675
20605346716	Paz Real Estate SAC	Perú	20100053455	Banco Internacional del Perú	Perú	Sol Peruano	Al vencimiento	10,71%	10,71%	1.837.366	0	0	1.837.366
Total										163.028.456	0	0	163.028.456

17.4 Otros pasivos financieros - tipo de interés y monedas, corrientes y no corrientes

En el siguiente cuadro se presenta la distribución de los otros pasivos financieros por tipo de interés y moneda:

Tipo moneda	Tipo de interés			
	31-12-2023		31-12-2022	
	Fija M\$	Variable M\$	Fija M\$	Variable M\$
Unidad de Fomento (UF)	18.489.938	356.754.385	0	62.966.437
Peso chileno (CLP)	3.559.987	456.998	0	282.992.240
Sol peruano (S/.)	0	14.105.134	0	7.198.572
Total	22.049.925	371.316.517	0	353.157.249

17.5 Conciliación de pasivos de actividades de financiación

En el siguiente cuadro se presenta la conciliación entre los saldos iniciales y finales del estado de situación financiera para pasivos que surgen de actividades de financiación.

	Préstamos a corto plazo M\$	Préstamos a largo plazo M\$	Pasivos por arrendamientos (1) M\$	Total M\$
Saldo inicial 01/01/2023	190.128.793	163.028.456	3.935.770	357.093.019
Flujo de efectivo	(119.225.625)	110.548.450	(551.485)	(9.228.660)
Cambios distintos al efectivo				
Reclasificación	154.691.218	(154.691.218)	0	0
Movimiento de reajuste e intereses	26.226.264	13.380.557	292.113	39.898.934
Otros préstamos con instrucción notarial	0	9.279.547	0	9.279.547
Total 31/12/2023	251.820.650	141.545.792	3.676.398	397.042.840

	Préstamos a corto plazo M\$	Préstamos a largo plazo M\$	Pasivos por arrendamientos (1) M\$	Total M\$
Saldo inicial 01/01/2022	176.411.489	154.341.395	3.825.919	334.578.803
Flujo de efectivo	(124.275.302)	125.082.649	(491.140)	316.207
Cambios distintos al efectivo				
Reclasificación	125.549.669	(125.549.669)	0	0
Movimiento de reajuste e intereses	12.442.937	9.154.081	600.991	22.198.009
Total 31/12/2022	190.128.793	163.028.456	3.935.770	357.093.019

(1) Pasivos por arrendamiento corrientes y no corriente ver Nota N° 18.2

18. DERECHOS DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

La Sociedad a partir del 1 de enero de 2019, ha aplicado la NIIF 16 “Arrendamientos” de forma retrospectiva con el efecto acumulado a la fecha de aplicación inicial, optando por reconocer un activo por derecho de uso igual al pasivo por arrendamiento. Por consiguiente, no ha re-expresado la información financiera comparativa.

18.1 Derechos de uso

En este rubro se presenta de acuerdo a NIIF 16, el derecho de uso por el contrato de arriendo de las oficinas en las que se emplaza el área administrativa y operativa del grupo, contrato con vencimiento el 31 de diciembre de 2030, el cual se ha descontado usando la tasa incremental a la fecha de aplicación inicial de 3,06%.

El derecho de uso y el gasto de amortización es el siguiente:

Detalle	Derecho de uso		Gasto por amortización	
	31-12-2023	31-12-2022	01-01-2023 al 31-12-2023	01-01-2022 al 31-12-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Arriendo de oficinas	3.388.328	3.679.713	468.125	421.407
Total	3.388.328	3.679.713	468.125	421.407

18.2 Pasivos por arrendamiento

Los pagos futuros derivados del contrato reconocido como arrendamiento financiero son los siguientes:

Pasivos por arrendamiento, corrientes	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Hasta un año	460.888	427.095
Total	460.888	427.095

Pasivos por arrendamiento, no corrientes	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Más de 1 hasta 2 años	492.347	439.862
Más de 2 hasta 3 años	507.404	469.885
Más de 3 hasta 4 años	522.921	484.256
Más de 4 hasta 5 años	547.278	499.064
Más de 5 años	1.145.560	1.615.608
Total	3.215.510	3.508.675

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS PAGAR

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

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Corrientes		No corrientes	
	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores de materiales y servicios	10.966.935	8.710.824	0	0
Cuentas por pagar terrenos	277.159	6.931.540	0	0
Retenciones de contratistas	619.136	205.362	0	0
Retenciones (AFP, impuestos trabajadores, etc.)	416.350	407.409	0	0
Provisión de vacaciones	931.153	882.243	0	0
Impuestos por pagar	712.962	155.523	0	0
Cuentas por pagar a terceros	760.988	702.220	377.165	0
Otras cuentas por pagar	711.557	647.389	0	0
Total	15.396.240	18.642.510	377.165	0

19.1 Estratificación - vencimientos de proveedores

Proveedores pagos al día

Al 31 de diciembre de 2023								
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago en M\$						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31- 60 días	61-90 días	91-120 días	121-180 días	Más-180 días		
Materiales y equipos	1.770.443	395.048	0	0	0	0	2.165.491	33,20
Servicios	7.223.281	154	0	0	0	0	7.223.435	17,83
Otros	36.409	0	0	0	0	0	36.409	7,96
Total	9.030.133	395.202	0	0	0	0	9.425.335	

Al 31 de diciembre de 2022								
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago en M\$						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31- 60 días	61-90 días	91-120 días	121-180 días	Más-180 días		
Materiales y equipos	1.691.991	291.639	0	0	0	0	1.983.630	32,90
Servicios	5.288.878	0	0	0	0	0	5.288.878	17,19
Otros	30.695	0	0	0	0	0	30.695	7,53
Total	7.011.564	291.639	0	0	0	0	7.303.203	

Proveedores plazos vencidos

Al 31 de diciembre de 2023				
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago M\$			Total M\$
	Hasta 30 días	31-60 días	91-120 días	
Materiales y equipos	199.747	0	0	199.747
Servicios	1.324.735	0	0	1.324.735
Otros	17.118	0	0	17.118
Total	1.541.600	0	0	1.541.600

Al 31 de diciembre de 2022				
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago M\$			Total M\$
	Hasta 30 días	31-60 días	91-120 días	
Materiales y equipos	171.369	0	0	171.369
Servicios	1.225.766	0	0	1.225.766
Otros	10.486	0	0	10.486
Total	1.407.621	0	0	1.407.621

19.2 Operaciones de confirming

La Sociedad no registra saldos de cuentas por pagar de confirming al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

20. PROVISIONES

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

20.1 Provisiones

Provisiones	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Dividendo provisorio	5.777.714	11.414.527	0	0
Provisión de garantía legal	1.069.415	790.039	1.320.749	798.825
Participación en utilidades, bonos	1.550.827	2.808.297	604.757	249.584
Provisiones por juicio y contingencias	982.514	868.168	0	0
Total	9.380.470	15.881.031	1.925.506	1.048.409

20.1.1 Dividendo provisorio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en este ítem se presenta la provisión de dividendos para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por un monto de M\$5.777.714 y M\$ 11.414.527. El dividendo definitivo aprobado en la JOA 2023 fue de M\$ 11.901.506 el cual fue puesto a disposición de los accionistas a partir del 24 de mayo de 2023 (ver detalle Nota N° 22.4).

20.1.2 Provisión de garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, Capítulo III, Artículo 18), Paz Corp S.A. y Subsidiarias, ha constituido una provisión por concepto de garantía sobre eventuales fallas o defectos a las viviendas vendidas al público.

Los plazos para la utilización de esta provisión se enmarcan dentro de los mismos plazos que establece la Ley: diez años en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, cinco años cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, tres años si hubiese fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras. La provisión de garantía legal se constituye al momento de realizada la recepción municipal del bien raíz y ésta se va amortizando en función a una metodología de uso en el tiempo (que se basa en datos estadísticos de fallas) según el tipo de garantía.

20.1.3 Participación en utilidades y bonos (remuneración variable, bonos anuales)

La provisión de remuneración variable de los empleados y directores de la Sociedad se registra mensualmente de acuerdo al cumplimiento de metas y desempeño de la Sociedad. Esta remuneración es pagada anualmente, en el año siguiente de evaluación, una vez aprobada por el Directorio de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la provisión por este concepto asciende a M\$ 1.459.697 y M\$ 1.877.703, respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta en este ítem una provisión en el pasivo corriente por bonos de retención para algunos ejecutivos principales por M\$ 91.130 y M\$ 930.594, respectivamente. En el pasivo no corriente la provisión por bonos de retención para algunos ejecutivos principales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 alcanza a M\$ 604.757 y M\$ 249.584, respectivamente.

20.1.4 Provisión de juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se registró provisión por M\$ 982.514 y M\$ 868.168 respectivamente, correspondiente a litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, así como una provisión asociada a la liquidación efectuada por el Servicio de Impuestos Internos a la filial Paz Servicios Profesionales en el año 2015, todo según se detalle en Nota N° 30.1.

20.2 Movimiento de las provisiones

Al 31 de diciembre de 2023						No corrientes			
Movimiento en provisiones	Corrientes					Garantías Legales	Participación en utilidades y bonos	Juicio y contingencias	Total
	Dividendo provisorio	Garantías Legales	Participación en utilidades y bonos	Juicio y contingencias	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2023	11.414.527	790.039	2.808.297	868.168	15.881.031	798.825	249.584	0	1.048.409
Incremento en provisiones	5.777.714	601.234	1.573.209	168.893	8.121.050	1.141.475	411.322	0	1.552.797
(Decrementos) en provisiones	0	(941.409)	(185.504)	0	(1.126.913)	0	0	0	0
Provisión utilizada	(11.414.527)	0	(2.701.324)	(54.547)	(14.170.398)	0	0	0	0
Trasposos al corriente (no corriente)	0	619.551	56.149	0	675.700	(619.551)	(56.149)	0	(675.700)
Cambios en provisiones, total	(5.636.813)	279.376	(1.257.470)	114.346	(6.500.561)	521.924	355.173	0	877.097
Saldo final 31/12/2023	5.777.714	1.069.415	1.550.827	982.514	9.380.470	1.320.749	604.757	0	1.925.506

Al 31 de diciembre de 2022						No corrientes			
Movimiento en provisiones	Corrientes					Garantías Legales	Participación en utilidades y bonos	Juicio y contingencias	Total
	Dividendo provisorio	Garantías Legales	Participación en utilidades y bonos	Juicio y contingencias	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2022	6.912.236	713.890	1.827.960	814.187	10.268.273	895.637	663.105	137.524	1.696.266
Incremento en provisiones	13.853.475	299.795	2.192.507	68.518	16.414.295	569.175	249.160	22.379	840.714
(Decrementos) en provisiones	0	(889.633)	(21.927)	0	(911.560)	0	0	(159.903)	(159.903)
Provisión utilizada	(9.351.184)	0	(1.852.924)	(14.537)	(11.218.645)	0	0	0	0
Trasposos al corriente (no corriente)	0	665.987	662.681	0	1.328.668	(665.987)	(662.681)	0	(1.328.668)
Cambios en provisiones, total	4.502.291	76.149	980.337	53.981	5.612.758	(96.812)	(413.521)	(137.524)	(647.857)
Saldo final 31/12/2022	11.414.527	790.039	2.808.297	868.168	15.881.031	798.825	249.584	0	1.048.409

21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

Detalle de pasivos no financieros corrientes y no corrientes	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos de clientes por promesas de compraventa	17.292.876	26.102.639	16.455.204	10.268.293
Ingreso anticipado para futura garantía legal	0	0	1.686.725	2.522.314
Ingreso anticipado para mantención y entrega inmuebles	639.200	161.401	202.468	0
Total	17.932.076	26.264.040	18.344.397	12.790.607

22. PATRIMONIO NETO

22.1 Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital suscrito y pagado de Paz Corp S.A. asciende a M\$ 52.492.611 y está representado por 283.369.203 acciones sin valor nominal.

22.2 Número de acciones suscritas y pagadas

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

Número de acciones suscritas y pagadas	31-12-2023	31-12-2022
Saldo inicial	283.369.203	283.369.203
Total	283.369.203	283.369.203

22.3 Gestión de capital

El patrimonio de la Sociedad corresponde a la suma del capital emitido, ganancias (pérdidas) acumuladas, primas de emisión y otras reservas. Si a lo anterior se le suma el patrimonio de las participaciones no controladoras se obtiene el patrimonio total.

La gestión de capital tiene como fin asegurar y mantener el crecimiento del valor económico de la Sociedad de forma sostenible en el tiempo, con el fin de maximizar la rentabilidad a los accionistas y lograr que la Sociedad sea percibida como una buena alternativa de inversión del sector inmobiliario en Chile y Perú.

La Sociedad gestiona su estructura de capital y realiza cambios en función de las condiciones económicas y definiciones estratégicas al largo plazo. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede modificar el porcentaje del pago de dividendos a los accionistas y/o emitir nuevas acciones.

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos relacionados con la estructura de capital durante los períodos 2023 y 2022.

22.4 Dividendos

En junta ordinaria de accionistas celebrada con fecha 26 de abril de 2023, se acordó distribuir como dividendo una suma equivalente a \$42 por acción. Lo anterior significa la distribución de un dividendo definitivo equivalente al 31,2799% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2022, correspondiente a M\$ 11.901.506. El referido dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a contar del día 24 de mayo de 2023. El mayor dividendo aprobado respecto a lo que se había provisionado para dicho efecto al 31 de diciembre de 2022, significó un cargo en el patrimonio de la Sociedad en abril de 2023 por M\$ 486.979.

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 20 de abril de 2022, se acordó distribuir como dividendo una suma equivalente a \$33 por acción. Lo anterior significó la distribución de un dividendo definitivo total de M\$ 9.351.184, equivalente al 40,59% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2021 que ascendió a M\$ 23.040.787. El referido dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a contar del día 20 de mayo de 2022. El mayor dividendo aprobado respecto a lo que se había provisionado para dicho efecto al 31 de diciembre de 2021, significó un cargo en el patrimonio de la Sociedad en abril de 2022 por M\$ 2.438.948.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se registró como dividendo provisorio un monto de M\$ 5.777.714 y M\$ 11.414.527 respectivamente, equivalente al 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio.

22.5 Otras reservas

Al 31 de diciembre de 2023

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencia de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2023	4.525.101	(1.982.441)	2.542.660
Diferencia de cambio de conversión, Perú.	1.252.314	0	1.252.314
Total cambios en patrimonio del ejercicio	1.252.314	0	1.252.314
Saldo final período actual 31/12/2023	5.777.415	(1.982.441)	3.794.974

Al 31 de diciembre de 2022

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencia de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total otras reservas
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2022	304.357	(141.663)	162.694
Diferencia de cambio de conversión, Perú.	1.640.925	0	1.640.925
Diferencia de cambio de conversión, Brasil	85.661	0	85.661
Venta Paz Realty (1)	2.494.158	445.838	2.939.996
Compra participación en filial (2)	0	(2.286.616)	(2.286.616)
Total cambios en patrimonio del ejercicio	4.220.744	(1.840.778)	2.379.966
Saldo final período actual 31/12/2022	4.525.101	(1.982.441)	2.542.660

- (1) El aumento en M\$ 2.939.996 corresponde a la reclasificación de las otras reservas del rubro patrimonio a resultado del ejercicio (ver Nota N° 26) por la venta de la sociedad de Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., realizada el 13 de julio de 2022, en cumplimiento con la NIC 21.
- (2) Con fecha 5 y 6 de diciembre de 2022, la filial Inmobiliaria Paz SpA compró -a socios inversionistas en dicha sociedad- el 40% de la participación de Inmobiliaria Arboleda SPA, completando así el 100% de la propiedad.

22.6 Distribución de accionistas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los principales accionistas se detallan a continuación:

Razón Social	31-12-2023		31-12-2022	
	Cantidad de acciones	% propiedad	Cantidad de acciones	% propiedad
Inversiones Globus Limitada	49.853.192	17,59%	49.853.192	17,59%
Inversiones Brakers Limitada	37.773.163	13,33%	37.773.163	13,33%
Inversiones Quantum Limitada	34.673.254	12,24%	34.673.254	12,24%
Inversiones B y J Limitada	33.725.168	11,90%	33.725.168	11,90%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	21.070.179	7,44%	22.766.311	8,03%
Inversiones Quantum Dos Limitada	13.242.897	4,67%	13.242.897	4,67%
Banco de Chile por cuenta de Citi NA New York	9.060.637	3,20%	3.726.812	1,32%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión	7.276.167	2,57%	18.112.581	6,39%
Siglo XXI Fondo de Inversión	6.613.244	2,33%	10.518.194	3,71%
AFP Habitat S.A. para fondo pensión C	5.667.562	2,00%	3.213.443	1,13 %
AFP Habitat S.A. fondo tipo A	4.708.468	1,66%	2.163.311	0,76%
AFP Capital S.A. fondo de pensión tipo A	4.174.648	1,47%	2.850.271	1,01%

22.7 Participaciones no controladoras

Rut	Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación no controlados	Participaciones no controladoras			
				31-12-2023	01-01-2023 al 31-12-2023	31-12-2022	01-01-2022 al 31-12-2022
				Patrimonio M\$	Resultados M\$	Patrimonio M\$	Resultados M\$
76.029.672-4	Inmobiliaria PDV 70 SPA.	Chile	35,00%	131.964	230.256	96.661	13.091
76.039.317-7	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	33,33%	116.759	123.697	573	2.130.678
76.818.306-6	Inmobiliaria Edificio Carmen 668 SPA	Chile	33,33%	0	1.038.125	0	0
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	40,00%	23.047	(1.194)	24.241	(881)
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 S.A.	Chile	30,00%	49.626	5.353	44.273	10.990
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Chile	25,00%	2.820.558	122.426	2.698.131	21.208
76.039.317-7	Inmobiliaria PB 70 S.A.	Chile	33,33%	21.604	10.991	0	0
76.777.428-1	Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA	Chile	10,00%	(322.962)	(125.074)	(197.887)	(94.444)
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	25,00%	825.066	757.429	0	0
77.070.687-4	Inmobiliaria FP 75 Dos SPA	Chile	25,00%	0	0	962.007	1.796.500
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA (1)	Chile	40,00%	0	0	0	(472.080)
77.744.922-2	Inmobiliaria PK 75 Spa (2)	Chile	25,00%	0	(183)	0	0
Total participaciones no controladoras				3.665.662	2.161.826	3.627.999	3.405.062

- (1) Con fecha 27 de diciembre de 2021, Inmobiliaria Paz SPA compró un 10% adicional de la participación en Inmobiliaria Arboleda SPA, alcanzando el 60% de las acciones, obteniendo el control y consolidando dicha sociedad a contar de esa fecha. Adicionalmente, con fecha 5 y 6 de diciembre de 2022, Inmobiliaria Paz SPA compró el 40% de la participación en Inmobiliaria Arboleda SPA, alcanzando el 100% de las acciones.
- (2) Con fecha 24 de marzo de 2023 se constituyó la sociedad Inmobiliaria PK75 SPA. Con fecha 15 de diciembre de 2023, Inmobiliaria Paz SPA compró el 25% adicional de la participación en Inmobiliaria PK75 SPA alcanzando el 100% de las acciones.

22.8 Utilidad líquida distribuable

Conforme a lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en Circular N° 1983 de fecha 30 de julio de 2010, y en consideración a que Paz Corp S.A. decidió adoptar las normas internacionales de información financiera por primera vez, el Directorio de la Sociedad, con fecha 5 de octubre de 2010 decidió adoptar la política de realizar ajustes a la Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora para efectos de la determinación de la utilidad líquida distribuable.

Como política para el cálculo de la utilidad líquida distribuable, la Sociedad deducirá del ítem “Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora”, presentado en el Estado de Resultados Integrales, aquellas variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos que no estén realizadas.

Utilidad líquida distribuable	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	19.259.045	38.048.424
Utilidad líquida distribuable	19.259.045	38.048.424

23. INGRESOS

23.1 Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Ingresos ordinarios	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Venta de inmuebles (1)	143.285.870	145.915.608
Venta de servicios profesionales y de construcción (2)	1.521.350	1.865.418
Otros arriendos (3)	1.107.415	1.025.963
Total ingresos de actividades ordinarias	145.914.635	148.806.989

(1) Corresponde a la venta de viviendas, oficinas y locales comerciales a compradores finales.

(2) Corresponde a la prestación de servicios de construcción y de servicios profesionales a sociedades de negocio conjunto del grupo de empresas Paz Corp S.A. en las que no se tiene control. Los ingresos corresponden al porcentaje atribuible a participaciones no controladoras.

(3) En este ítem se presentan los ingresos por arriendos de corto plazo de algunos terrenos, locales comerciales, departamentos disponibles para la venta y sub-arriendo a terceros de la oficina central.

23.2 Otros ingresos por función

El siguiente es el detalle correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Otros ingresos por función	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Multas por desistimientos	127.256	569.298
Total otros ingresos por función	127.256	569.298

24. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle del costo de ventas y gasto de administración correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

24.1 Costo de ventas

Costo de ventas	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Costo de venta de inmuebles (1)	98.991.755	87.640.444
Costo de servicios profesionales y de construcción (2)	1.452.935	1.582.401
Costo otros arriendos (3)	192.845	177.773
Provisión menor valor de existencia	150.243	99.797
Total costo de ventas	100.787.778	89.500.415

(1) Corresponde al costo de venta de viviendas, oficinas y locales comerciales vendidos a clientes finales. Además, se incluye el devengamiento de la utilidad no realizada (la que se generó por ventas entre sociedades filiales) y reconocida en el período por ventas a terceros no relacionados.

(2) Corresponde al costo de construcción y al costo de prestación de los servicios profesionales facturados a sociedades de negocio conjunto del grupo de empresas Paz Corp S.A. en las que no se tiene control. Los costos de venta corresponden al porcentaje atribuible a participaciones no controladoras.

(3) Corresponde a los costos asociados al subarriendo a terceros de parte de la oficina central.

24.2 Gastos de administración

Gastos de administración	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Remuneraciones, asesorías y honorarios	7.240.736	6.773.257
Gastos de comercialización	2.808.389	1.556.611
Gastos de oficina y otros gastos generales	6.841.416	5.605.284
Amortización derecho de uso	468.125	421.407
Depreciación del activo fijo	547.926	320.639
Amortización de intangible	74.581	82.601
Total gastos de administración	17.981.173	14.759.799

25. RESULTADOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle del resultado financiero correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Resultado financiero	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Intereses activos financieros	1.770.410	1.964.766
Total ingresos financieros	1.770.410	1.964.766
Gastos por préstamos bancarios	(30.188.891)	(16.402.996)
Gastos financieros activados	25.375.672	14.744.882
Gastos por interés derecho de uso	(115.374)	(117.299)
Otros gastos	(523.311)	(218.859)
Total costos financieros	(5.451.904)	(1.994.272)
Resultados por unidades de reajuste por préstamos bancario, anticipo de clientes y otros	(13.568.390)	(25.918.037)
Resultados por unidades de reajuste por préstamos bancarios activados	10.610.458	21.597.019
Resultados por unidades de reajuste por anticipo de clientes activados	1.709.640	4.237.295
Resultados por unidades de reajuste	(1.248.292)	(83.723)
Diferencias de cambio		
Positiva	(94.490)	52.832
Total diferencias de cambio	(94.490)	52.832
Total resultado financiero	(5.024.276)	(60.397)

26. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El siguiente es el detalle de otras (pérdidas) correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Otras (pérdidas) ganancias	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Reclasificación de otras reservas (1)	0	(2.939.996)
Deterioro plusvalía (2)	(68.000)	(145.800)
Donaciones	(31.013)	(48.422)
Multas entregas atrasada terrenos comprados	0	96.465
Utilidad en venta activo fijo	21.409	3.068
Ingresos por seguros	441	38.660
Otros	45.775	63.106
Total otras (pérdidas) ganancias	(31.388)	(2.932.919)

- (1) Corresponde a la reclasificación de las otras reservas del rubro patrimonio a resultado del ejercicio (ver nota N° 22.5) por la venta de la filial Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., realizada el 13 de julio de 2022, en cumplimiento con la aplicación de la NIC 21.
- (2) Corresponde a deterioro de la plusvalía por la adquisición del 10% de participación de Inmobiliaria Arboleda SPA.

27. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 27% con base en lo dispuesto por la Ley N° 20.780, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de diciembre de 2014.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se originó un cargo resultado por impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 1.857.302 y M\$ 1.265.063.

El abono y cargo a resultados por impuesto a las ganancias correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se detalla como sigue:

Gasto por impuestos a las ganancias	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(427.588)	(8.489.402)
Reajuste del Artículo 72 de la ley de impuesto a la renta	(125.451)	(82.576)
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias, neto, total	(553.039)	(8.571.978)
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(1.304.263)	7.306.915
Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	(1.304.263)	7.306.915
Total gastos por impuestos a las ganancias	(1.857.302)	(1.265.063)

Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias

Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias por partes extranjera y nacional (presentación)	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Gasto por impuestos corrientes, neto, nacional	(553.039)	(8.571.978)
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(553.039)	(8.571.978)
Ingreso por impuestos diferidos, neto, nacional	(1.304.263)	7.306.915
Ingreso por impuestos diferidos, neto, total	(1.304.263)	7.306.915
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.857.302)	(1.265.063)

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Conciliación del gasto por impuestos a las ganancias	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(6.285.107)	(11.614.702)
Diferencias permanentes	4.339.925	10.109.629
Otro Incremento en cargo por impuestos legales	87.880	240.010
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	4.427.805	10.349.639
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(1.857.302)	(1.265.063)

28. UTILIDAD POR ACCIÓN

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

	01-01-2023 al 31-12-2023 M\$	01-01-2022 al 31-12-2022 M\$
-		
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	19.259.045	38.048.424
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	19.259.045	38.048.424
Promedio ponderado de número de acciones, básico	283.369.203	283.369.203
Ganancias (pérdidas) básicas por acción (\$ por acción)	67,96	134,27

No existen transacciones o conceptos que generen efecto dilutivo.

29. INFORMACIÓN POR SEGMENTO

Para la información por segmentos se utilizan criterios que son representativos para la toma de decisiones y la gestión del negocio, por lo cual la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo “Negocios Conjuntos” que consiste en realizar una consolidación de acuerdo a los porcentajes que participa Paz Corp, independiente del control que se ejerza.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos, son Chile y Perú.

La nota de segmentación considera la consolidación de los estados financieros con Negocios Conjuntos en las que no se tiene control, incluyendo las siguientes sociedades:

País	Estado financiero	Porcentaje de participación	
		31-12-2023	31-12-2022
Chile	Inmobiliaria PC 50 SPA	50,00%	50,00%
Chile	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA	50,00%	50,00%
Chile	Inmobiliaria FP 50 SPA	50,00%	50,00%
Perú	Paz Centenario S.A. y filial	50,00%	50,00%

La información por segmentos por área geográfica correspondiente a los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados integrales correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, son los siguientes:

29.1 Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2023	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIF
LINEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
ACTIVOS	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	16.501.051	1.529.125	18.030.176	(1.359.867)	16.670.309
Otros activos financieros, corrientes	10.002.024	2.816.030	12.818.054	(2.536.275)	10.281.779
Otros activos no financieros, corrientes	31.650.834	6.237.387	37.888.221	(6.083.331)	31.804.890
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	15.676.675	439.455	16.116.130	(512.105)	15.604.025
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	680.233	30.424	710.657	618.157	1.328.814
Inventarios, corrientes	236.277.701	41.532.376	277.810.077	(39.577.683)	238.232.394
Activos por impuestos, corrientes	4.707.739	14.550	4.722.289	(14.192)	4.708.097
Total Activos Corrientes	315.496.257	52.599.347	368.095.604	(49.465.296)	318.630.308
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Otros activos no financieros, no corrientes	46.496	0	46.496	(13.359)	33.137
Derechos por cobrar, no corrientes	2.367.792	561.481	2.929.273	(301.661)	2.627.612
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.990.507	0	7.990.507	7.534.870	15.525.377
Inventarios, no corrientes	344.775.795	16.849.739	361.625.534	(28.246.073)	333.379.461
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.228.599	0	1.228.599	19.459.059	20.687.658
Activos intangibles distintos de la plusvalía	780.223	20.560	800.783	(20.560)	780.223
Plusvalía	65.886	0	65.886	0	65.886
Propiedades, planta y equipo	676.059	197.323	873.382	(75.443)	797.939
Derechos de uso	3.388.328	0	3.388.328	0	3.388.328
Activos por impuestos diferidos	30.886.555	2.730.684	33.617.239	(2.607.267)	31.009.972
Total Activos No Corrientes	392.206.240	20.359.787	412.566.027	(4.270.434)	408.295.593
TOTAL DE ACTIVOS	707.702.497	72.959.134	780.661.631	(53.735.730)	726.925.901

Al 31 de diciembre de 2022	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIF
LINEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
ACTIVOS	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	22.984.986	2.394.798	25.379.784	(1.489.592)	23.890.192
Otros activos financieros, corrientes	442.011	4.004.940	4.446.951	(4.015.058)	431.893
Otros activos no financieros, corrientes	29.681.338	5.545.647	35.226.985	(5.303.206)	29.923.779
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	11.043.258	266.434	11.309.692	(484.362)	10.825.330
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	897.197	28.481	925.678	785.260	1.710.938
Inventarios, corrientes	232.942.916	13.861.227	246.804.143	(24.172.876)	222.631.267
Activos por impuestos, corrientes	573.180	45.731	618.911	(46.498)	572.413
Total Activos Corrientes	298.564.886	26.147.258	324.712.144	(34.726.332)	289.985.812
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Otros activos no financieros, no corrientes	934.893	0	934.893	(782.635)	152.258
Derechos por cobrar, no corrientes	2.980.954	492.333	3.473.287	(357.776)	3.115.511
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	6.508.522	0	6.508.522	6.119.318	12.627.840
Inventarios, no corrientes	326.093.315	23.682.065	349.775.380	(27.200.904)	322.574.476
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.283.157	0	1.283.157	20.732.046	22.015.203
Activos intangibles distintos de la plusvalía	684.935	29.190	714.125	(29.191)	684.934
Plusvalía	133.886	0	133.886	0	133.886
Propiedades, planta y equipo	762.506	253.052	1.015.558	(157.241)	858.317
Derechos de uso	3.679.712	28.597	3.708.309	(28.596)	3.679.713
Activos por impuestos diferidos	32.464.098	2.350.426	34.814.524	(2.523.455)	32.291.069
Total Activos No Corrientes	375.525.978	26.835.663	402.361.641	(4.228.434)	398.133.207
TOTAL DE ACTIVOS	674.090.864	52.982.921	727.073.785	(38.954.766)	688.119.019

29.1 Estados de situación financiera (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
LÍNEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023
PASIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	251.771.981	28.560.515	280.332.496	(28.511.846)	251.820.650
Pasivos por arrendamientos, corrientes	460.888	0	460.888	0	460.888
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11.534.780	7.140.062	18.674.842	(3.278.602)	15.396.240
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	879.270	254.523	1.133.793	971.659	2.105.452
Otras provisiones, corrientes	9.380.470	0	9.380.470	0	9.380.470
Pasivos por impuestos, corrientes	18.547	194.837	213.384	(194.838)	18.546
Otros pasivos no financieros, corrientes	17.954.204	10.333.486	28.287.690	(10.355.614)	17.932.076
Total Pasivos Corrientes	292.000.140	46.483.423	338.483.563	(41.369.241)	297.114.322
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otros pasivos financieros, no corrientes	149.923.652	0	149.923.652	(8.377.860)	141.545.792
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	3.215.510	0	3.215.510	0	3.215.510
Cuentas por pagar, no corrientes	377.165	0	377.165	0	377.165
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	29.209.472	0	29.209.472	(3.570.816)	25.638.656
Otras provisiones, no corrientes	1.925.506	18.750	1.944.256	(18.750)	1.925.506
Otros pasivos no financieros, no corrientes	16.076.246	2.667.214	18.743.460	(399.063)	18.344.397
Total Pasivos No Corrientes	200.727.551	2.685.964	203.413.515	(12.366.489)	191.047.026
TOTAL PASIVOS	492.727.691	49.169.387	541.897.078	(53.735.730)	488.161.348
PATRIMONIO NETO					
Capital emitido	26.906.337	25.586.274	52.492.611	0	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas	175.364.622	(7.713.895)	167.650.727	0	167.650.727
Primas de emisión	11.160.579	0	11.160.579	0	11.160.579
Otras reservas	(2.122.394)	5.917.368	3.794.974	0	3.794.974
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	211.309.144	23.789.747	235.098.891	0	235.098.891
Participaciones no controladoras	3.665.662	0	3.665.662	0	3.665.662
Patrimonio Total	214.974.806	23.789.747	238.764.553	0	238.764.553
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	707.702.497	72.959.134	780.661.631	(53.735.730)	726.925.901

Al 31 de diciembre de 2022	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
LÍNEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022
PASIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	197.366.432	11.612.619	208.979.051	(18.850.258)	190.128.793
Pasivos por arrendamientos, corrientes	427.095	29.511	456.606	(29.511)	427.095
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17.991.222	2.821.418	20.812.640	(2.170.130)	18.642.510
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.227.744	526.604	1.754.348	1.491.534	3.245.882
Otras provisiones, corrientes	15.881.031	74.045	15.955.076	(74.045)	15.881.031
Pasivos por impuestos, corrientes	6.172.466	248.283	6.420.749	(297.004)	6.123.745
Otros pasivos no financieros, corrientes	27.574.962	8.196.786	35.771.748	(9.507.708)	26.264.040
Total Pasivos Corrientes	266.640.952	23.509.266	290.150.218	(29.437.122)	260.713.096
PASIVOS NO CORRIENTES					
Otros pasivos financieros, no corrientes	165.904.677	1.837.366	167.742.043	(4.713.587)	163.028.456
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	3.508.675	0	3.508.675	0	3.508.675
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	25.464.992	0	25.464.992	(2.915.440)	22.549.552
Otras provisiones, no corrientes	1.048.409	17.754	1.066.163	(17.754)	1.048.409
Otros pasivos no financieros, no corrientes	12.330.021	2.331.449	14.661.470	(1.870.863)	12.790.607
Total Pasivos No Corrientes	208.256.774	4.186.569	212.443.343	(9.517.644)	202.925.699
TOTAL PASIVOS	474.897.726	27.695.835	502.593.561	(38.954.766)	463.638.795
PATRIMONIO NETO					
Capital emitido	23.543.249	28.949.362	52.492.611	0	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas	162.983.706	(8.327.331)	154.656.375	0	154.656.375
Primas de emisión	11.160.579	0	11.160.579	0	11.160.579
Otras reservas	(2.122.395)	4.665.055	2.542.660	0	2.542.660
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	195.565.139	25.287.086	220.852.225	0	220.852.225
Participaciones no controladoras	3.627.999	0	3.627.999	0	3.627.999
Patrimonio Total	199.193.138	25.287.086	224.480.224	0	224.480.224
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	674.090.864	52.982.921	727.073.785	(38.954.766)	688.119.019

29.2 Estados de resultados

Al 31 de diciembre de 2023					
LINEA DE NEGOCIO	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Totales	Ajuste	Totales
	01-01-2023 al 31-12-2023	01-01-2023 al 31-12-2023	01-01-2023 al 31-12-2023	01-01-2023 al 31-12-2023	01-01-2023 al 31-12-2023
ESTADO DE RESULTADOS	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias inmuebles	144.469.931	20.848.179	165.318.110	(22.032.240)	143.285.870
Ingresos de actividades ordinarias servicios profesionales y de construcción	1.521.350	0	1.521.350	0	1.521.350
Ingresos de actividades ordinarias otros arriendos	1.178.597	0	1.178.597	(71.182)	1.107.415
Costo de ventas	(102.061.780)	(16.215.737)	(118.277.517)	17.489.739	(100.787.778)
Ganancia bruta	45.108.098	4.632.442	49.740.540	(4.613.683)	45.126.857
Otros ingresos, por función	124.566	136.500	261.067	(133.811)	127.256
Gastos de administración	(16.914.775)	(3.810.586)	(20.725.361)	2.744.188	(17.981.173)
Otras ganancias (pérdidas)	(31.512)	0	(31.512)	124	(31.388)
Ingresos financieros	1.799.099	47.197	1.846.296	(75.886)	1.770.410
Costos financieros	(5.430.278)	(151.613)	(5.581.890)	129.986	(5.451.904)
Participación en las ganancias de asociadas utilizando el método de la participación	(54.557)	0	(54.557)	1.115.454	1.060.897
Diferencias de cambio	(55.354)	(23.486)	(78.840)	(15.650)	(94.490)
Resultado por unidades de reajuste	(1.654.845)	42.175	(1.612.670)	364.378	(1.248.292)
Ganancia (Pérdida) del segmento sobre el que se informa, antes de impuesto	22.890.441	872.630	23.763.071	(484.898)	23.278.173
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.083.006)	(259.194)	(2.342.200)	484.898	(1.857.302)
Ganancia (pérdida)	20.807.435	613.436	21.420.871	(0)	21.420.871
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	2.161.826	0	2.161.826	0	2.161.826
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	18.645.609	613.436	19.259.045	(0)	19.259.045

Al 31 de diciembre de 2022					
LINEA DE NEGOCIO	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Totales	Ajuste	Totales
	01-01-2022 al 31-12-2022	01-01-2022 al 31-12-2022	01-01-2022 al 31-12-2022	01-01-2022 al 31-12-2022	01-01-2022 al 31-12-2022
ESTADO DE RESULTADOS	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias inmuebles	148.533.040	22.470.224	171.003.264	(25.087.656)	145.915.608
Ingresos de actividades ordinarias servicios profesionales y de construcción	1.865.418	0	1.865.418	0	1.865.418
Ingresos de actividades ordinarias otros arriendos	1.124.644	0	1.124.644	(98.681)	1.025.963
Costo de ventas	(91.236.570)	(19.286.551)	(110.523.121)	21.022.706	(89.500.415)
Ganancia bruta	60.286.532	3.183.673	63.470.205	(4.163.631)	59.306.574
Otros ingresos, por función	567.859	179.515	747.374	(178.076)	569.298
Gastos de administración	(14.517.907)	(2.879.160)	(17.397.067)	2.637.268	(14.759.799)
Otras ganancias (pérdidas)	(2.932.919)	0	(2.932.919)	0	(2.932.919)
Ingresos financieros	2.042.668	70.067	2.112.735	(147.969)	1.964.766
Costos financieros	(1.995.924)	(29.725)	(2.025.649)	31.377	(1.994.272)
Participación en las ganancias de asociadas utilizando el método de la participación	(139.199)	0	(139.199)	1.033.856	894.657
Diferencias de cambio	101.018	(195.137)	(94.119)	146.951	52.832
Resultado por unidades de reajuste	(761.373)	(2.335)	(763.708)	679.985	(83.723)
Ganancia (Pérdida) del segmento sobre el que se informa, antes de impuesto	42.650.755	326.898	42.977.653	39.761	43.017.414
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.124.168)	(101.134)	(1.225.302)	(39.761)	(1.265.063)
GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	41.526.587	225.764	41.752.351	0	41.752.351
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas	(298.865)	0	(298.865)	0	(298.865)
Ganancia (pérdida)	41.227.722	225.764	41.453.486	0	41.453.486
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	3.405.062	0	3.405.062	0	3.405.062
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	37.822.660	225.764	38.048.424	0	38.048.424

29.2 Estados de resultados (continuación)

Conceptos	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Totales	Ajuste	Totales
	01-01-2023 al	01-01-2023 al	01-01-2023 al	01-01-2023 al	01-01-2023 al
	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por Intereses Segmento	1.799.099	47.197	1.846.296	(75.886)	1.770.410
Total	1.799.099	47.197	1.846.296	(75.886)	1.770.410
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	331.622	321.298	652.920	(104.994)	547.926
Total	331.622	321.298	652.920	(104.994)	547.926
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	74.581	10.557	85.138	(10.557)	74.581
Total	74.581	10.557	85.138	(10.557)	74.581
Al 31 de diciembre de 2022					
Conceptos	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Totales	Ajuste	Totales
	01-01-2022 al	01-01-2022 al	01-01-2022 al	01-01-2022 al	01-01-2022 al
	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por Intereses Segmento	2.042.668	70.067	2.112.735	(147.969)	1.964.766
Total	2.042.668	70.067	2.112.735	(147.969)	1.964.766
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	285.509	127.966	413.475	(92.836)	320.639
Total	285.509	127.966	413.475	(92.836)	320.639
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	82.601	9.450	92.051	(9.450)	82.601
Total	82.601	9.450	92.051	(9.450)	82.601

29.3 Cuadros de flujos

Al 31 de diciembre de 2023	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
Conceptos	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
	01-01-2023 al	01-01-2023 al	01-01-2023 al	01-01-2023 al	01-01-2023 al
	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023	31-12-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	10.307.022	(9.139.271)	1.167.751	11.008.672	12.176.423
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(389.665)	(288.607)	(678.272)	2.978.874	2.300.602
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(16.401.292)	8.562.205	(7.839.087)	(13.857.821)	(21.696.908)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(6.483.935)	(865.673)	(7.349.608)	129.725	(7.219.883)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	22.984.986	2.394.798	25.379.784	(1.489.592)	23.890.192
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	16.501.051	1.529.125	18.030.176	(1.359.867)	16.670.309

Al 31 de diciembre de 2022	"Negocios Conjuntos"			Conciliación	NIIF
Conceptos	Chile	Perú	Totales	Ajustes	Totales
	01-01-2022 al	01-01-2022 al	01-01-2022 al	01-01-2022 al	01-01-2022 al
	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.573.438	(177.533)	2.395.905	(6.843.316)	(4.447.411)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(5.927.223)	(106.724)	(6.033.947)	10.299.522	4.265.575
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(7.664.639)	1.044.294	(6.620.345)	(3.381.245)	(10.001.590)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(11.018.424)	760.037	(10.258.387)	74.961	(10.183.426)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	34.003.410	1.634.761	35.638.171	(1.564.553)	34.073.618
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	22.984.986	2.394.798	25.379.784	(1.489.592)	23.890.192

30. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

30.1 Contingencias

Chile

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, los cuales a juicio de la Administración, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad y sus filiales. Los montos provisionados por la Administración para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron M\$ 982.514 y M\$ 868.168, respectivamente, según el siguiente detalle:

Materia	Provisiones corrientes			
	31-12-2023		31-12-2022	
	Nº Litigios	Provisión M\$	Nº Litigios	Provisión M\$
Causas Civiles-Multas	6	699.102	6	689.752
Juicios Civiles-Indemnizaciones	3	162.000	3	49.539
Juicios Laborales	5	8.100	4	9.893
Juicio de Policía Local	2	13.422	3	19.231
Reclamaciones y Procesos Administrativos	1	97.000	1	97.000
Juicios finalizados pendientes de cobro	1	2.890	1	2.753
Total provisión	18	982.514	18	868.168

Con fecha 29 de abril de 2015, el Servicio de Impuestos Internos (“SII”) emitió las liquidaciones N° 63-64-65-66-67 (las “Liquidaciones”) contra la sociedad Paz Servicios Profesionales SPA (“Paz Servicios”), filial de Paz Corp S.A. A través de las Liquidaciones, el SII objetó ciertas partidas de gastos incurridos en los años tributarios 2012 y 2013 por Paz Servicios. El monto total del impuesto determinado por el SII, más los correspondientes reajustes, intereses y multas, ascendía a esa fecha a M\$ 1.151.179.

Con fecha 25 de mayo de 2015, Paz Servicios interpuso oportunamente un recurso de revisión administrativa ante el SII contra las Liquidaciones antes señaladas por cuanto éstas se refieren a gastos necesarios realizados por Paz Servicios en relación a servicios prestados a ésta por otras compañías del grupo. El recurso fue denegado por el SII mediante resolución de fecha 31 de julio de 2015. De esta forma, con fecha 20 de agosto de 2015 Paz Servicios interpuso oportunamente un reclamo tributario ante los tribunales tributarios bajo los mismos argumentos del recurso administrativo.

Con fecha 4 de agosto de 2023, el Cuarto Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana dictó sentencia definitiva de primera instancia, rechazando la mayoría de las pretensiones reclamadas por Paz Servicios.

Con fecha 26 de agosto de 2023, Paz Servicios interpuso un recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia, el que fue declarado inadmisile.

Con fecha 23 de enero de 2024, la Corte Suprema confirmó la inadmisibilidad de la apelación y no quedan recursos disponibles en contra de dicha resolución. Conforme a lo anterior, la sentencia de primera instancia quedará firme y ejecutoriada cuando así lo certifique el tribunal correspondiente.

Dado lo anterior, y toda vez que la exposición para Paz Corp S.A. está limitada a su inversión en Paz Servicios al 31 de diciembre de 2023, se ajusta la provisión previa a M\$ 657.362.

Brasil

Al 31 de diciembre de 2023 existe un acuerdo de indemnización con la parte compradora de la sociedad Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., filial vendida con fecha 13 de julio de 2022. Este acuerdo tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2027, el cual se aplica en caso de obtener resoluciones adversas en los procesos judiciales vigentes, con origen previo a la fecha de venta, y que no puedan ser soportados por los activos disponibles en la sociedad. La Administración estima que no es necesario realizar provisiones por este concepto.

Perú

Al 31 de diciembre de 2023 existen procedimientos administrativos pendientes por concluir presentados por algunos clientes ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (“Indecopi”) en contra de nuestras coligadas peruanas Paz Centenario S.A. y Villa Club S.A., por supuestas faltas a las disposiciones contenidas en el Código de Protección y Defensa del Consumidor en relación a inmuebles vendidos. Estas contingencias, de acuerdo a nuestros asesores legales, no tendrían efecto en los estados financieros de las coligadas peruanas.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023, la coligada peruana Paz Centenario S.A. presenta una contingencia tributaria con el organismo fiscalizador de Perú (SUNAT) por un monto de S/ 2.784.776. Actualmente, este proceso se encuentra en la tercera instancia del tribunal fiscal.

30.2 Compromisos y restricciones

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía mantiene 18 cartas compromiso con instituciones financieras relacionadas con las obligaciones financieras contraídas por sociedades filiales y coligadas, principalmente comfort letters de administración y propiedad. En Chile son 15 ascendente a MUF 5.697 y en Perú 3, ascendentes a MUS\$ 6.485.

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no presenta otras contingencias ni restricciones que la Administración estime que requieran ser reveladas.

30.3 Garantías

Constructora Paz SpA y las sociedades inmobiliarias filiales de la Sociedad utilizan boletas de garantía para garantizar trabajos y servicios tales como la conservación de pavimentos, obras de empresas de servicios básicos (agua, gas, electricidad), trabajos relacionados con mitigaciones viales y/o ambientales, así como el cumplimiento de los contratos de obra contraídos principalmente con organismos públicos. Estas boletas son liberadas una vez concluidos tales trabajos. El detalle al 31 de diciembre de 2023, se presenta en Nota N° 30.3.2 Boletas en garantía, en la siguiente página.

Producto de la actividad inmobiliaria de las empresas filiales de la Sociedad, éstas hipotecan los terrenos en donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios, a favor del banco que financia el terreno y/o la construcción del proyecto inmobiliario, de modo de garantizar dichas obligaciones. El detalle al 31 de diciembre de 2023, se presenta en Nota N° 30.3.1 Terrenos hipotecados, en la siguiente página.

Asimismo, Constructora Paz SpA y las sociedades inmobiliarias filiales de la Sociedad reciben boletas de garantías de contratistas para garantizar el fiel cumplimiento de servicios contratados a terceros.

30.3.1 Terrenos hipotecados

Empresa	Concepto	Moneda	Monto garantía
Inmobiliaria Arboleda Spa	Terreno	UF	650.612
Inmobiliaria Paz Spa	Terrenos y proyectos en desarrollo y escrituración	UF	7.106.076
Inmobiliaria PDV 70 Spa	Proyectos en desarrollo y escrituración	UF	458.273
Inmobiliaria PK 67 S.A.	Proyectos en escrituración	UF	405.049
Inmobiliaria FP 75 Spa	Terrenos y proyectos en desarrollo y escrituración	UF	2.296.803
Inmobiliaria Y Constructora SP 90 Spa	Proyectos en escrituración	UF	424.356
Inmobiliaria PW 75 Spa	Terrenos y proyectos en desarrollo	UF	1.122.202
Inmobiliaria Vista Golf LD Spa	Proyectos en escrituración	UF	338.412
Inversiones Paz Perú Spa	Terreno	UF	118.739
Paz Real Estate SAC	Terrenos y proyectos en desarrollo	US\$	20.497.011
Total		UF	12.920.522
Total		US\$	20.497.011

30.3.2 Boletas en garantía

Plazo	Institución	Detalle	Monto garantía M\$
Corriente	Banco Estado	Garantiza conservación del pavimento	20.896
		Garantiza ejecución de obras	13.465
		Garantiza medidas de mitigación vial	10.926
	Banco Santander Chile	Garantiza conservación del pavimento	659.852
		Garantiza ejecución de obras	288.063
No Corriente	Banco Santander Chile	Garantiza medidas de mitigación vial	191.967
		Garantiza aguas lluvia y obras mitigación	1.177
		Garantiza ejecución de obras	11.184
		Garantiza conservación del pavimento	20.868

30.4 Sanciones Administrativas

30.4.1 De la Comisión para el Mercado Financiero:

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022, la Comisión para el Mercado Financiero no ha aplicado ningún tipo de sanción a Paz Corp S.A., ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

30.4.2 De otras autoridades administrativas:

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen multas aplicadas a la Sociedad y sus filiales por autoridades administrativas.

30.5 Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen cauciones obtenidas de terceros.

31. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

31-12-2023					
País	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales, técnicos y vendedores	Trabajadores de la construcción y otros	Total	Promedio del período
Chile	6	128	1.149	1.283	1.399
Perú	1	75	0	76	76
Total	7	203	1.149	1.359	1.475

31-12-2022					
País	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales, técnicos y vendedores	Trabajadores de la construcción y otros	Total	Promedio del período
Chile	6	133	1.262	1.401	1.392
Perú	1	70	0	71	71
Total	7	203	1.262	1.472	1.463

32. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los proyectos inmobiliarios en los que participa Paz Corp S.A. a través de sus subsidiarias, cumplen cabalmente con la normativa y reglamentación existente sobre materias medioambientales, los cuales incluyen, en los proyectos que así lo requieran, estudios de impacto medioambiental y sus respectivas mitigaciones.

33. HECHOS POSTERIORES

A la entrega de este informe no se han registrado hechos posteriores que puedan afectar significativamente los estados financieros consolidados de la Sociedad.