

# **PROYECTO PIEDRA ROJA**

Estados financieros por los años terminados  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
e informe del auditor independiente

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores Administradores de la Comunidad  
Proyecto Piedra Roja

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

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

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

### **Responsabilidad del Auditor**

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

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

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

## Opinión

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



Marzo 21, 2023

Santiago, Chile



María Ester Pinto U.

Socio

*Estados Financieros*

***PROYECTO PIEDRA ROJA***

*Santiago, Chile*

*Al 31 de diciembre de 2022 y 2021*

Estados Financieros

**PROYECTO PIEDRA ROJA**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**Índice**

|  |          |
|--|----------|
| <b>I. Estados financieros.....</b>   | <b>4</b> |
| Estados de situación financiera clasificado.....   | 4        |
| Estados de resultados.....   | 6        |
| Estados de cambios en el patrimonio neto .....   | 7        |
| Estados de flujo de efectivo directo .....   | 8        |
| <b>II. Notas a los estados financieros .....</b>   | <b>9</b> |
| Nota 1 - Información general .....   | 9        |
| Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables.....   | 9        |
| 2.1 Bases de preparación.....  | 9        |
| 2.2 Período cubierto .....   | 9        |
| 2.3 Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.....   | 10       |
| 2.4 Actualización de IFRS para Pymes con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o<br>después del 1 de enero de 2017  ..... | 10       |
| 2.5 Moneda funcional.....  | 11       |
| 2.6 Efectivo y equivalentes al efectivo.....   | 11       |
| 2.7 Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar .....   | 11       |
| 2.8 Propiedades, planta y equipo .....   | 11       |
| 2.9 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar .....  | 12       |
| 2.10 Beneficios a los empleados .....  | 12       |
| 2.11 Impuesto a la renta e impuestos diferidos .....   | 12       |
| 2.12 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes .....   | 12       |
| 2.13 Reconocimiento de ingresos.....   | 13       |
| Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo.....  | 13       |
| Nota 4 - Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar .....  | 14       |
| Nota 5 - Saldos y transacciones con partes relacionadas.....   | 15       |
| Nota 6 - Propiedades, planta y equipo.....   | 16       |
| Nota 7 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....  | 18       |
| Nota 8 – Pasivos por impuestos corrientes.....   | 19       |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Nota 9 - Provisiones por beneficios a los empleados .....</b> | <b>19</b> |
| <b>Nota 10 - Ingresos.....</b>                                   | <b>21</b> |
| <b>Nota 11 - Composición de resultados relevantes .....</b>      | <b>21</b> |
| 11.1 Gastos por naturaleza .....                                 | 21        |
| 11.2 Costos y gastos de personal.....                            | 21        |
| 11.3 Resultados financieros .....                                | 22        |
| 11.4 Otras ganancias .....                                       | 22        |
| <b>Nota 12 - Contingencias y restricciones .....</b>             | <b>22</b> |
| 12.1 Juicios y acciones legales.....                             | 22        |
| 12.2 Compromisos y restricciones.....                            | 23        |
| <b>Nota 13 – Medio ambiente.....</b>                             | <b>23</b> |
| <b>Nota 14 - Hechos posteriores.....</b>                         | <b>23</b> |

# PROYECTO PIEDRA ROJA

## Estado de Situación Financiera Clasificado

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresados en Miles de Pesos)

### I. Estados financieros

#### Estados de situación financiera clasificado

| <b>ACTIVOS</b>   | <b>Nota</b> | <b>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Activos corrientes</b>                                  |             |                           |                           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                        | 3           | 392.657                   | 56.593                    |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 4           | <u>57.967</u>             | <u>127.731</u>            |
| Total activos corrientes                                   |             | <u><b>450.624</b></u>     | <u><b>184.324</b></u>     |
| <b>Activos no corrientes</b>                               |             |                           |                           |
| Propiedades, planta y equipo                               | 6           | <u>2.000</u>              | <u>2.103</u>              |
| Total de activos no corrientes                             |             | <u>2.000</u>              | <u>2.103</u>              |
| Total activos  |             | <u><b>452.624</b></u>     | <u><b>186.427</b></u>     |

Las notas adjuntas números 1 al 14 forman parte integral de estos estados financieros

## PROYECTO PIEDRA ROJA

### Estado de Situación Financiera Clasificado

31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresados en Miles de Pesos)

| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                               | <b>Nota</b> | <b>31-12-2022</b><br><b>M\$</b> | <b>31-12-2021</b><br><b>M\$</b> |
|---|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Pasivos corrientes</b>                                 |             |                                 |                                 |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 7           | 90.021                          | 10.890                          |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes    | 5           | 14.583                          | 1.978                           |
| Otras provisiones, corriente                              |             | 597                             | -                               |
| Pasivos por impuestos, corrientes                         | 8           | 79                              | 73                              |
| Provisiones por beneficio a los empleados, corrientes     | 9           | 1.642                           | 3.772                           |
| Total pasivos corrientes                                  |             | <u>106.922</u>                  | <u>16.713</u>                   |
| <b>Patrimonio neto</b>                                    |             |                                 |                                 |
| Excedentes acumulados                                     |             | 345.702                         | 169.714                         |
| Total patrimonio  |             | <u>345.702</u>                  | <u>169.714</u>                  |
| Total de patrimonio y pasivos                             |             | <u>452.624</u>                  | <u>186.427</u>                  |

Las notas adjuntas números 1 al 14 forman parte integral de estos estados financieros



## PROYECTO PIEDRA ROJA

### Estado de Resultado

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresados en Miles de Pesos)

| <b>Estados de resultados</b>       | <b>Nota</b> | <b>01-01-2022</b>     | <b>01-01-2021</b>     |
|------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
|                                    |             | <b>31-12-2022</b>     | <b>31-12-2021</b>     |
|                                    |             | <b>M\$</b>            | <b>M\$</b>            |
| Ingresos de actividades ordinarias | 10          | 1.252.744             | 1.042.531             |
| Costo de ventas                    | 11.1        | <u>(1.015.248)</u>    | <u>(899.929)</u>      |
| <b>Ganancia bruta</b>              |             | <b><u>237.496</u></b> | <b><u>142.602</u></b> |
| Gasto de administración            | 11.1        | (57.341)              | (68.958)              |
| Otras ganancias (pérdidas)         | 11.4        | (3.680)               | 274                   |
| Costos financieros                 | 11.3        | <u>(487)</u>          | <u>(85)</u>           |
| <b>Ganancia</b>                    |             | <b><u>175.988</u></b> | <b><u>73.833</u></b>  |

Las notas adjuntas números 1 al 14 forman parte integral de estos estados financieros

# PROYECTO PIEDRA ROJA

## Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresados en Miles de Pesos)

### Estados de cambios en el patrimonio neto

| <b>Estado de cambio en el patrimonio</b> | <b>Excedentes<br/>Acumulado<br/>M\$</b> | <b>Patrimonio<br/>Total<br/>M\$</b> |
|--|---|-------------------------------------|
| Saldo inicial período actual 01-01-2022  | 169.714                                 | 169.714                             |
| Cambios en patrimonio                    |   |                                     |
| Ganancia                                 | 175.988                                 | 175.988                             |
| Resultado integral                       | 175.988                                 | 175.988                             |
| Total de cambios en patrimonio           | 175.988                                 | 175.988                             |
| Saldo final al 31-12-2022                | 345.702                                 | 345.702                             |

| <b>Estado de cambio en el patrimonio</b> | <b>Excedentes<br/>Acumulado<br/>M\$</b> | <b>Patrimonio<br/>Total<br/>M\$</b> |
|--|---|-------------------------------------|
| Saldo inicial período actual 01-01-2021  | 95.881                                  | 95.881                              |
| Cambios en patrimonio                    |   |                                     |
| Ganancia                                 | 73.833                                  | 73.833                              |
| Resultado integral                       | 73.833                                  | 73.833                              |
| Total de cambios en patrimonio           | 73.833                                  | 73.833                              |
| Saldo final al 31-12-2021                | 169.714                                 | 169.714                             |

# PROYECTO PIEDRA ROJA

## Estado de Flujo de Efectivo Directo

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresados en miles de pesos)

| <b>Estados de flujo de efectivo directo</b>   | <b>Nota</b> | <b>01-01-2022<br/>31-12-2022</b> | <b>01-01-2021<br/>31-12-2021</b> |
|---|-------------|----------------------------------|----------------------------------|
|   |             | <b>M\$</b>                       | <b>M\$</b>                       |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>   |             |                                  |                                  |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios  |             | 1.309.059                        | 1.008.171                        |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios   |             | (921.434)                        | (895.698)                        |
| Pagos a y por cuenta de los empleados   |             | (51.466)                         | (66.830)                         |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación  |             | <u>336.159</u>                   | <u>45.643</u>                    |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>  |             |                                  |                                  |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas   |             | -                                | (109.673)                        |
| Intereses pagados   |             | (95)                             | (85)                             |
| Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación  |             | <u>(95)</u>                      | <u>(109.758)</u>                 |
| <b>Incremento (decremento) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b> |             | <u>336.064</u>                   | <u>(64.115)</u>                  |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo   |             | -                                | -                                |
| Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo  |             | 336.064                          | (64.115)                         |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio  |             | 56.593                           | 120.708                          |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio  | 3           | <u>392.657</u>                   | <u>56.593</u>                    |

Las notas adjuntas números 1 al 14 forman parte integral de estos estados financieros

# **PROYECTO PIEDRA ROJA**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## **II. Notas a los estados financieros**

### **Nota 1 - Información general**

#### **Constitución de la Sociedad**

La Entidad se constituyó con fecha 18 de noviembre de 2019 con la razón social Proyecto Piedra Roja, RUT 65.190.566-4, domiciliada en Avenida Chicureo 12.800, comuna de Colina. En acta de comité de fecha 12 de diciembre de 2019, se establece que la entidad comienza a operar en enero de 2020.

El objeto de la entidad es la administración de condominios sin fines de lucro. Estos condominios se encuentran emplazados en la zona denominada Piedra Roja, comuna de Colina.

### **Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables**

#### **2.1 Bases de preparación**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Asamblea de Proyecto Piedra Roja, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por la Administración con fecha 21 de marzo de 2023.

#### **2.2 Período cubierto**

Los presentes estados financieros incluyen los siguientes estados:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de resultado por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de flujo de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de cambio en el patrimonio neto por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

# PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

### 2.3 Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes

La información contenida en estos estados financieros considera las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes) vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme durante el período cubierto y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Dichos estados financieros son presentados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

### 2.4 Actualización de IFRS para Pymes con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

Las principales mejoras y modificaciones al compendio de normas e interpretaciones de IFRS para Pyme, con entrada en vigencia al 01 de enero de 2017, se encuentran detalladas a continuación.

La Entidad no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

| Sección | Mejoras y modificaciones      | Principales Materias  |
|---------|-------------------------------|---|
| 17      | Propiedades, planta y equipos | Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipos   |
| 29      | Impuesto a las ganancias      | Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 de impuesto a las ganancias  |
| 34      | Actividades especializadas    | Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 “Exploración y evaluación de recursos minerales |

Con el objetivo de mantener un equilibrio entre los requerimientos de las NIIF con las NIIF para las Pymes el IASB decidió que las NIIF para las Pymes deberían ser sujetas de revisión aproximadamente una vez cada tres años.

No ha habido enmiendas a las NIIF para PYMES durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

# PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

### 2.5 Moneda funcional

La moneda funcional de Proyecto Piedra Roja ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera, tal como lo señala la Sección 30 de las NIIF para Pymes. En este sentido los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Entidad.

### 2.6 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en bancos.

Proyecto Piedra Roja, confecciona el estado de flujo de efectivo por el método directo.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### 2.7 Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable.

### 2.8 Propiedades, planta y equipo

Los activos clasificados como propiedades, planta y equipo de Proyecto Piedra Roja, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior se valorizarán a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación y provisiones por deterioro.

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

# PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

### 2.8 Propiedades, planta y equipo (continuación)

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajusta si es necesario, en cada cierre de ejercicio, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Las pérdidas y ganancias por las ventas de estos activos, se calcularán comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluirán en el estado de resultados.

### 2.9 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

### 2.10 Beneficios a los empleados

#### 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.

### 2.11 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La Entidad no constituye provisión para impuestos a la renta de primera categoría, al no desarrollar actividades económicas, si las realiza, tendrá que tributar y reconocer sus efectos en sus estados financieros.

### 2.12 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 a discreción de la Sociedad.

## PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

#### 2.12 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes (continuación)

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.

La Sociedad reconoce sus ingresos provenientes de contratos con clientes a medida que satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia de bienes o servicios comprometidos a sus clientes.

#### 2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen en función al precio de la transacción que se asigna a esa obligación de desempeño a la cual la Sociedad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con el cliente.

### Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo

- a. La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

| <b>Clases de efectivo y equivalentes al efectivo</b> | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Efectivo Caja  | 400               | 250               |
| Saldo en bancos (cuentas corrientes)                 | 392.257           | 56.343            |
| <b>Total</b>   | <b>392.657</b>    | <b>56.593</b>     |

- b. La composición del rubro por moneda al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

| <b>Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda</b> | <b>Moneda</b> | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
|   |               | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Monto del efectivo y equivalentes al efectivo                         | CLP \$        | 392.657           | 56.593            |
| <b>Total</b>  |               | <b>392.657</b>    | <b>56.593</b>     |



## PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 4 - Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar

#### 4.1 Composición del rubro

4.1.a) La composición del rubro “cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar” al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

| <b>Cuentas comerciales y otras cuentas<br/>por pagar</b> | <b>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Cientes varios   | 54.414                    | 110                       |
| Documentos por cobrar                                    | 3.553                     | 127.621                   |
| <b>Total</b>   | <b>57.967</b>             | <b>127.731</b>            |

4.1.b) Los plazos de vencimiento del rubro “cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar” al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

| <b>Cuentas comerciales con próximos<br/>vencimientos</b> | <b>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Con vencimiento menor de tres meses                      | 57.967                    | 127.731                   |
| <b>Total</b>   | <b>57.967</b>             | <b>127.731</b>            |

4.1.c) Resumen de la estratificación de la cartera de deudores al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

| <b>Tramo de morosidad al<br/>31 de diciembre de 2022</b> | <b>N° de clientes<br/>de cartera</b> | <b>Total cartera<br/>neta M\$</b> |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Al día   | 21                                   | 57.967                            |
| <b>Total</b>   | <b>21</b>                            | <b>57.967</b>                     |

| <b>Tramo de morosidad al<br/>31 de diciembre de 2021</b> | <b>N° de clientes<br/>de cartera</b> | <b>Total cartera<br/>neta M\$</b> |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Al día   | 28                                   | 127.731                           |
| <b>Total</b>   | <b>28</b>                            | <b>127.731</b>                    |

## PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 5 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos por pagar con entidades relacionadas presentadas por Proyecto Piedra Roja al 31 de diciembre de 2022 y 2021 en el corto plazo corresponden a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 180 días.

Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la Administración.

Proyecto Piedra Roja, tiene como política informar todo tipo de transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

#### 5.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

##### 5.1.1 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

El desglose de los saldos por pagar con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

| <b>Rut</b>   | <b>Sociedad</b>                 | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|--------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|              |                                 | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| 76.072.000-3 | Administradora San Isidro Ltda. | 14.583            | 1.978             |
| <b>Total</b> |                                 | <b>14.583</b>     | <b>1.978</b>      |

## PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 5 – Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

#### 5.1.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas:

| RUT          | Sociedad                        | Naturaleza de la relación | Descripción de la transacción | 01-01-2022<br>al<br>31-12-2022<br>M\$ | Efecto en resultados<br>(cargo)/abono<br>M\$ |
|--------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|
| 76.072.000-3 | Administradora San Isidro Ltda. | Otros relacionados        | Facturas de contrato          | 30.626                                | (30.626)                                     |
| 76.072.000-3 | Administradora San Isidro Ltda. | Otros relacionados        | Pago Facturas de contrato     | 18.021                                | -  |

| RUT          | Sociedad                           | Naturaleza de la relación | Descripción de la transacción | 01-01-2021<br>al<br>31-12-2021<br>M\$ | Efecto en resultados<br>(cargo)/abono<br>M\$ |
|--------------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|
| 76.072.000-3 | Administradora San Isidro Ltda.    | Otros relacionados        | Facturas de contrato          | 20.334                                | (20.334)                                     |
| 76.072.000-3 | Administradora San Isidro Ltda.    | Otros relacionados        | Pago Facturas de contrato     | 24.291                                | -  |
| 76.000.430-8 | Administradora San Cristobal Ltda. | Otros relacionados        | Pago Facturas de contrato     | 110.648                               | -  |

### Nota 6 - Propiedades, planta y equipo

#### Detalle de los rubros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

| Clases de propiedades, planta y equipo, neto       | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Vehículo de trabajo (*)                            | 2.000             | 2.000             |
| Equipos de oficina                                 | -                 | 103               |
| Total clases de propiedades, planta y equipo, neto | <u>2.000</u>      | <u>2.103</u>      |

## PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 6 – Propiedades, planta y equipo (continuación)

| <b>Clases de propiedades, planta y equipo, bruto</b>       | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Vehículo de trabajo (*)                                    | 2.000             | 2.000             |
| Equipos de oficina   | 806               | 806               |
| <b>Total clases de propiedades, planta y equipo, bruto</b> | <b>2.806</b>      | <b>2.806</b>      |

  

| <b>Depreciación acumulada</b>       | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                     | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Vehículo de trabajo (*)             | -                 | -                 |
| Equipos de oficina                  | (806)             | (703)             |
| <b>Total depreciación acumulada</b> | <b>(806)</b>      | <b>(703)</b>      |

(\*) Vehículo de trabajo ya depreciado completamente y se informa a su valor residual.

#### 6.1 Vidas útiles

El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes de propiedades, planta y equipo.

| <b>Activos</b>      | <b>Vida útil o tasa de depreciación</b> |               |
|---------------------|---|---------------|
|                     | <b>(años)</b>                           |               |
|                     | <b>Mínima</b>                           | <b>Máxima</b> |
| Vehículo de trabajo | -                                       | -             |
| Equipos de oficina  | 1                                       | 1.5           |

## PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 6 – Propiedades, planta y equipo (continuación)

#### 6.2 Reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo, por clases al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

|                            | <b>Vehículo de<br/>trabajo<br/>M\$</b> | <b>Equipos de<br/>oficina<br/>M\$</b> | <b>Activo fijo,<br/>neto<br/>M\$</b> |
|----------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Saldo al 01-01-2022        | 2.000                                  | 103                                   | 2.103                                |
| Adiciones                  | -                                      | -                                     | -                                    |
| Gasto por depreciación     | -                                      | (103)                                 | (103)                                |
| <b>Saldo al 31-12-2022</b> | <b>2.000</b>                           | <b>-</b>                              | <b>2.000</b>                         |

|                            | <b>Vehículo de<br/>trabajo<br/>M\$</b> | <b>Equipos de<br/>oficina<br/>M\$</b> | <b>Activo fijo,<br/>neto<br/>M\$</b> |
|----------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Saldo al 01-01-2021        | 2.000                                  | 746                                   | 2.746                                |
| Adiciones                  | -                                      | -                                     | -                                    |
| Gasto por depreciación     | -                                      | (643)                                 | (643)                                |
| <b>Saldo al 31-12-2021</b> | <b>2.000</b>                           | <b>103</b>                            | <b>2.103</b>                         |

### Nota 7 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

7.1 El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

| <b>Cuentas por pagar comerciales y<br/>otras cuentas por pagar</b> | <b>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Proveedores de materiales y servicios                              | 87.620                    | 8.093                     |
| Retenciones  | 2.401                     | 1.342                     |
| Acreedores varios  | -                         | 1.455                     |
| <b>Total</b>   | <b>90.021</b>             | <b>10.890</b>             |

## PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 7 – Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)

7.2 El detalle de los saldos vigentes del ítem “proveedores” del rubro “cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar”, según plazos de vencimiento al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

| <b>Cuentas por pagar comerciales y<br/>otras cuentas por pagar</b> | <b>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Hasta 30 días  | 87.620                    | 8.093                     |
| <b>Total</b>   | <b>87.620</b>             | <b>8.093</b>              |
| Período promedio de pago (días)                                    | 30                        | 30                        |

### Nota 8 – Pasivos por impuestos corrientes

El desglose de los pasivos por impuestos corrientes, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

| <b>Pasivos por impuestos corrientes</b> | <b>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Impuesto honorario                      | -                         | 73                        |
| Impuesto único                          | 79                        | -                         |
| <b>Total</b>                            | <b>79</b>                 | <b>73</b>                 |

### Nota 9 - Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de este rubro por clases de beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

| <b>Clases de provisiones por beneficios<br/>a los empleados</b> | <b>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Provisión de vacaciones   | 1.642                     | 3.772                     |
| <b>Total</b>  | <b>1.642</b>              | <b>3.772</b>              |

## PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 9 – Provisiones por beneficios a los empleados (continuación)

#### 9.1 Movimiento de beneficios a los empleados

El movimiento de los beneficios a los empleados es el siguiente:

| <b>Movimiento provisiones por<br/>beneficios a los empleados</b> | <b>Provisión de<br/>vacaciones</b> | <b>Total prov.<br/>Beneficios a<br/>empleados,<br/>neto</b> |
|--|------------------------------------|---|
|  | <b>M\$</b>                         | <b>M\$</b>  |
| <b>Saldo al 01-01-2022</b>                                       | 3.772                              | 3.772   |
| Provisiones adicionales  | -                                  | -   |
| Provisión utilizada  | (2.130)                            | (2.130)   |
| Cambios, total   | (2.130)                            | (2.130)   |
| <b>Saldo al 31-12-2022</b>                                       | <b>1.642</b>                       | <b>1.642</b>  |

| <b>Movimiento provisiones por<br/>beneficios a los empleados</b> | <b>Provisión de<br/>vacaciones</b> | <b>Total prov.<br/>Beneficios a<br/>empleados,<br/>neto</b> |
|--|------------------------------------|---|
|  | <b>M\$</b>                         | <b>M\$</b>  |
| <b>Saldo al 01-01-2021</b>                                       | 2.283                              | 2.283   |
| Provisiones adicionales  | 2.433                              | 2.433   |
| Provisión utilizada  | (944)                              | (944)   |
| Cambios, total   | 1.489                              | 1.489   |
| <b>Saldo al 31-12-2021</b>                                       | <b>3.772</b>                       | <b>3.772</b>  |

## PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 10 - Ingresos

#### 10.1 Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

| <b>Ingreso de actividades ordinarias</b> | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Administración                           | 1.252.744         | 1.042.531         |
| <b>Total</b>                             | <b>1.252.744</b>  | <b>1.042.531</b>  |

### Nota 11 - Composición de resultados relevantes

#### 11.1 Gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de Proyecto Piedra Roja, para el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2022 y 2021:

| <b>Gastos por naturaleza</b>                    | <b>31-12-2022</b>  | <b>31-12-2021</b> |
|---|--------------------|-------------------|
|   | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>        |
| Costo de venta                                  | (1.015.248)        | (899.929)         |
| <b>Subtotal costo de venta</b>                  | <b>(1.015.248)</b> | <b>(899.929)</b>  |
| Gasto remuneraciones                            | (57.341)           | (68.958)          |
| Otros gastos de administración                  | -                  | -                 |
| <b>Subtotal gasto de administración y venta</b> | <b>(57.341)</b>    | <b>(68.958)</b>   |
| <b>Total</b>                                    | <b>(1.072.589)</b> | <b>(968.887)</b>  |

#### 11.2 Costos y gastos de personal

El siguiente es el detalle de los gastos remuneraciones para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

| <b>Costos y gastos de personal</b>      | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Sueldos y salarios presentados en gasto | (57.341)          | (68.958)          |
| <b>Total gastos del personal</b>        | <b>(57.341)</b>   | <b>(68.958)</b>   |



## PROYECTO PIEDRA ROJA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 11 – Composición de resultados relevantes (continuación)

#### 11.3 Resultados financieros

El siguiente es el detalle de los resultados financieros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

| <b>Costos financieros</b>       | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Gastos bancarios                | (487)             | (85)              |
| <b>Total costos financieros</b> | <b>(487)</b>      | <b>(85)</b>       |

#### 11.4 Otras ganancias

El siguiente es el detalle de otras ganancias para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2021:

| <b>Otras ganancias</b>       | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Otras ganancias (pérdidas)   | (3.680)           | 274               |
| <b>Total otras ganancias</b> | <b>(3.680)</b>    | <b>274</b>        |

### Nota 12 - Contingencias y restricciones

#### 12.1 Juicios y acciones legales

##### 12.1.1 Juicios Civiles, laborales y reclamaciones administrativas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hay demandas y reclamaciones administrativas relacionadas con el giro normal de sus operaciones.

##### 12.1.2 Juicios Arbitrales

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Administración de Proyecto Piedra Roja así como sus asesores legales no están en conocimiento de formar parte de algún juicio arbitral.

## **PROYECTO PIEDRA ROJA**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### **Nota 12 – Contingencias y restricciones (continuación)**

#### **12.1 Juicios y acciones legales (continuación)**

##### 12.1.3 Juicios y acciones legales

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Administración de Proyecto Piedra Roja así como sus asesores legales no están en conocimiento de formar parte de algún juicio y acción legal.

#### **12.2 Compromisos y restricciones**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no presenta compromisos ni restricciones.

### **Nota 13 – Medio ambiente**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no ha efectuado desembolsos asociados a la protección del medio ambiente. El Proyecto Piedra Roja no tiene contemplado hacer desembolsos por este concepto.

### **Nota 14 - Hechos posteriores**

Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que puedan afectarlos significativamente.