



# DESARROLLOS INMOBILIARIOS LIRQUÉN S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS ANUALES

Correspondiente al ejercicio terminado al  
31 de diciembre de 2018.

- Informe de los Auditores independientes
- Estados Financieros Básicos



## Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de  
Puertos y Logística S.A.:

Como auditores externos de Puertos y Logística S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre los que informamos con fecha 30 de enero de 2019. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de la afiliada Desarrollos Inmobiliarios Lirquén S.A. y sus notas de "criterios contables aplicados" y "transacciones con partes relacionadas", adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Puertos y Logística S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de "criterios contables aplicados" y "transacciones con partes relacionadas" de Desarrollos Inmobiliarios Lirquén S.A. adjuntos, se corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Puertos y Logística S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG N°30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Puertos y Logística S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Gonzalo Rojas Ruz

KPMG Ltda.

Santiago, 30 de enero de 2019

# DESARROLLOS INMOBILIARIOS LIRQUÉN S.A.



Estado de situación financiera básico clasificado

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

(En miles de Dólares; MUS\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>31/12/2018 MUS\$</b>	<b>31/12/2017 MUS\$</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al Efectivo	1.422	299
Otros activos no financieros	48	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	738	472
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	332	2.967
Activos por impuestos	252	580
<b>Total activos corrientes</b>	<b>2.792</b>	<b>4.318</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Propiedades, planta y equipo, neto	57.201	56.299
Propiedad de inversión	3.594	3.760
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>60.795</b>	<b>60.059</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>63.587</b>	<b>64.377</b>

# DESARROLLOS INMOBILIARIOS LIRQUÉN S.A.



Estado de situación financiera básico clasificado  
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017.  
(En miles de Dólares; MUS\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	31/12/2018 MUS\$	31/12/2017 MUS\$
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	108	400
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	85	38
Pasivos por Impuestos corrientes	17	258
Otros pasivos no financieros corrientes	0	14
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>210</b>	<b>710</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Pasivo por impuestos diferidos	3.937	3.923
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>3.937</b>	<b>3.923</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Emitido	18.879	18.879
Ganancias (pérdidas) acumuladas	40.561	40.865
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios</b>	<b>59.440</b>	<b>59.744</b>
Participaciones no controladoras		
<b>Total Patrimonio</b>	<b>59.440</b>	<b>59.744</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>63.587</b>	<b>64.377</b>

DESARROLLOS INMOBILIARIOS LIRQUÉN S.A.



Estados de resultados básicos por función  
Por los ejercicios acumulado al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
(En miles de Dólares; MUS\$)

Estado de Resultados	01/01/2018 al 31/12/2018 MUS\$	01/01/2017 al 31/12/2017 MUS\$
Ingresos de actividades ordinarias	3.187	3.157
Costo de ventas	(1.578)	(1.582)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>1.609</b>	<b>1.575</b>
Gastos de administración	(1.333)	(1.418)
Otras ganancias (pérdidas)	(391)	(8)
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>	<b>(115)</b>	<b>149</b>
Ingresos Financieros	12	69
Diferencias de cambio	(218)	352
Resultados por unidades de reajuste	27	11
<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto</b>	<b>(294)</b>	<b>581</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(10)	(135)
<b>Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>(304)</b>	<b>446</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>(304)</b>	<b>446</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(304)	446
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	0	0
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>(304)</b>	<b>446</b>
<b>Ganancias por acción, básica</b>		
<b>Ganancia (Pérdida) por acción básicas (US\$/acc)</b>	<b>-0,0040</b>	<b>0,0059</b>
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	-0,0040	0,0059
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas	0	0
<b>Ganancia (Pérdida) Diluidas por Acción</b>	<b>-0,0040</b>	<b>0,0059</b>
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	-0,0040	0,0059
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas	0	0

DESARROLLOS INMOBILIARIOS LIRQUÉN S.A.

Estados de resultados básicos integrales  
Por los ejercicios acumulado al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
(En miles de Dólares; MUS\$)



	01/01/2018 al 31/12/2018 MUS\$	01/01/2017 al 31/12/2017 MUS\$
Ganancia	(304)	446
<b>Otro resultado integral</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>(304)</b>	<b>446</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(304)	446
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
<b>Resultado integral total</b>	<b>(304)</b>	<b>446</b>

## DESARROLLOS INMOBILIARIOS LIRQUÉN S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Individual , Método Directo  
 Por los ejercicios acumulado al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
 (En miles de Dólares; MUS\$)



	31/12/2018 MUS\$	31/12/2017 MUS\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	278	1.821
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	3.664	(1.244)
Otros pagos por actividades de operación	0	(140)
Intereses recibidos	12	55
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(290)	(529)
Otras entradas (salidas) de efectivo	361	193
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>4.025</b>	<b>156</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Compras de propiedades, planta y equipo	(2.868)	(4.567)
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	5.460
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(2.868)</b>	<b>893</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Dividendos pagados	0	(3.406)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>0</b>	<b>(3.406)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>1.157</b>	<b>(2.357)</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(34)	39
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>1.123</b>	<b>(2.318)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	299	2.617
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>	<b>1.422</b>	<b>299</b>

DESARROLLOS INMOBILIARIOS LIRQUÉN S.A.



Estado de cambios en el Patrimonio  
 Por los ejercicios terminado al 31 de diciembre 2018 y 2017.  
 (En miles de Dólares; MUS\$)

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
<b>Saldo Inicial ejercicio actual al 01/01/2018</b>	<b>18.879</b>	<b>40.865</b>	<b>59.744</b>	<b>59.744</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)		(304)	(304)	(304)
Otro resultado integral			0	0
Resultado integral			(304)	(304)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>(304)</b>	<b>(304)</b>	<b>(304)</b>
<b>Saldo Final ejercicio Actual 31/12/2018</b>	<b>18.879</b>	<b>40.561</b>	<b>59.440</b>	<b>59.440</b>

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
<b>Saldo Inicial ejercicio anterior al 01/01/2017</b>	<b>18.879</b>	<b>43.825</b>	<b>62.704</b>	<b>62.704</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)		446	446	446
Otro resultado integral			0	0
Resultado integral			0	0
Dividendos		(3.406)	(3.406)	(3.406)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>(2.960)</b>	<b>(2.960)</b>	<b>(2.960)</b>
<b>Saldo Final ejercicio Anterior al 31/12/2017</b>	<b>18.879</b>	<b>40.865</b>	<b>59.744</b>	<b>59.744</b>



## ÍNDICE

<b>NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL.....</b>	<b>9</b>
<b>NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES .....</b>	<b>9</b>
2.1 BASES DE PREPARACIÓN Y EJERCICIO .....	9
2.2 BASES DE PRESENTACIÓN .....	10
2.3 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA .....	10
2.3.1 Moneda de presentación y moneda funcional .....	10
2.3.2 Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera.....	11
2.4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	11
2.5 PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	12
2.6 INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	12
2.6.1.1 Activos financieros registrados a costo amortizado.....	13
2.6.1.2 Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.....	13
2.6.1.3 Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados.....	13
2.6.1.4 Inversiones en instrumentos de Patrimonio a valor razonable con cambios en otros resultados integrales .....	13
2.6.1.5 Deterioro de activos financieros .....	14
2.6.2 Pasivos financieros.....	14
2.6.2.1 Préstamos y obligaciones financieras que devengan interés.....	14
2.7 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	14
2.8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....	15
2.9 CAPITAL EMITIDO.....	15
2.10 ACREEDORES COMERCIALES .....	15
2.11 IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS .....	15
2.12 PROVISIONES.....	16
2.13 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS .....	16
2.14 CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTE Y NO CORRIENTE .....	16
2.15 GANANCIAS (PÉRDIDAS) POR ACCIÓN.....	17
2.16 GASTOS POR SEGUROS DE BIENES Y SERVICIOS.....	17
2.17 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO .....	17
2.18 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF.....	18
2.19 RECLASIFICACIONES .....	18
<b>NOTA 3 - INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS.....</b>	<b>19</b>
3.1 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS .....	19
3.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.....	19
3.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....	20
3.1.3 Transacciones más significativas y sus efectos en resultados .....	20

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2018.

(En miles de dólares)

**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

Desarrollos Inmobiliarios Lirquén S.A. (Cerrada), fue constituida, según escritura pública de fecha 21 de Abril de 2014, ante Notario Público suplente de Santiago doña Verónica Torrealba Costabal. Su objetivo social es la adquisición, a cualquier título, de bienes raíces, su explotación bajo la forma de subdivisiones o loteamientos, arrendamientos, compraventa y enajenaciones a cualquier título; el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios.

Con fecha 14 de marzo de 2014, mediante la Sexta Junta Extraordinaria de Accionistas otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, se procedió a aprobar la división de Portuaria Lirquén S.A. (Cerrada) entre ella misma, que subsistirá como continuadora legal con su mismo nombre y personalidad jurídica y una nueva sociedad anónima cerrada, denominada Desarrollos Inmobiliarios Lirquén S.A. (Cerrada), que se constituyó al efecto y que tiene personalidad jurídica propia y distinta de la Sociedad dividida. La división se produjo con efectos financieros y tributarios a partir del 1° de enero de 2014.

El domicilio de la sociedad se encuentra en Recinto Portuario S/N Lirquén, Comuna de Penco, Concepción.

**NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales se presenta a continuación. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

Los presentes estados financieros de Desarrollos Inmobiliarios Lirquén S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS", por sus siglas en inglés).

Estos estados financieros han sido preparados siguiendo el principio de empresa en marcha y aprobados por el Directorio con fecha 30 de enero de 2019.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

**2.1 BASES DE PREPARACIÓN Y EJERCICIO**

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Desarrollos Inmobiliarios Lirquén S.A. (Cerrada) al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados integrales de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, con excepción, de acuerdo a NIIF, de aquellos activos y pasivos que se registran a valor razonable.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio reportado. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber y entender de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

1. La valorización de activos como es el caso de la estimación de la vida útil y valores residuales de las propiedades, planta y equipo.
2. Flujos de caja futuros para pruebas de deterioro.
3. Las estimaciones de valor razonable de los instrumentos financieros.
4. Estimaciones de contingencias.

A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificar las estimaciones en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos de dichos cambios en las estimaciones en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

## **2.2 BASES DE PRESENTACIÓN**

Estos estados financieros en forma resumida corresponden a aquellos usados como base en la consolidación con nuestra matriz, Puertos y Logística S.A. y han sido presentados para cumplir con las instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero en su Norma de Carácter General N° 30, Sección II.2.1 párrafo A.4.2, presentando las notas “criterios contables” y “transacciones con partes relacionadas”. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros. La Sociedad basándose en lo instruido por la Comisión para el Mercado Financiero en la Norma de Carácter General anteriormente mencionada ha optado por no presentar en estos estados financieros las notas explicativas, sin embargo, ha cumplido con la obligatoriedad de presentar la nota de “Criterios contables aplicados”.

## **2.3 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA**

### **2.3.1 MONEDA DE PRESENTACIÓN Y MONEDA FUNCIONAL**

La moneda funcional de Desarrollos Inmobiliarios Lirquén es el dólar estadounidense, por ser ésta la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Toda la información en los presentes estados financieros consolidados ha sido redondeada en miles de dólares (MUS\$) a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

### 2.3.2 EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

Las transacciones en moneda local y extranjera, distintos 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 monedas distintas a la moneda funcional, se reconocen en el estado de resultados.

Los activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional han sido traducidos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, de acuerdo al siguiente detalle:

Tipo de monedas	31/12/2018	31/12/2017
	1US\$	1US\$
Pesos chilenos	694,77	614,75
Euro	0,87	0,83
Libra Esterlina	0,79	0,74

## 2.4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipo de la Sociedad se componen principalmente de terrenos e infraestructura y otros activos fijos.

Las propiedades, planta y equipo indicados han sido valorizadas a su costo histórico. Las adiciones han sido valorizadas a costo histórico, el cual incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

Los costos posteriores 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 fluyan a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente reemplazado se dará de baja en cuentas, de acuerdo con lo dispuesto en NIC 16. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan al resultado del ejercicio en el que se incurren.

La depreciación de estos activos se calcula usando el método lineal, distribuyéndose en forma sistemática a lo largo de su vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en la operación y cambios en la demanda del mercado por los servicios ofrecidos en la operación de dichos activos.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre del estado de situación financiera. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

El rango de vida útil (en años) por tipo de activo es el siguiente:

Vidas útiles	Intervalo de años de vida útil estimada	
	31/12/2018	31/12/2017
	Mínimo - Máximo	Mínimo - Máximo
Infraestructura Portuaria	20 - 60	20 - 60
Máquinas y equipos	10 - 30	10 - 30
Equipamiento de tecnologías de la información	03 - 05	03 - 05
Muebles y útiles	03 - 05	03 - 05

## 2.5 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las inversiones inmobiliarias, que comprenden terrenos que se mantienen para la obtención de rentas en el largo plazo y no para uso propio, son valoradas al costo histórico ajustadas por las posibles pérdidas acumuladas por deterioro de su valor.

El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las propiedades de inversión.

Los gastos periódicos de mantenimiento se imputan a resultados como costos del ejercicio en que se incurren.

## 2.6 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del estado de situación cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Sociedad especificada en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado. Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado por la Sociedad.

La administración clasifica sus activos financieros a la fecha de reconocimiento inicial, según lo dispuesto por NIIF 9, como:

1. Costo amortizado;
2. Valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio);
3. Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Dependiendo del modelo de negocios de la Sociedad, por ende el propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

Modelo de negocios:

Desarrollos Inmobiliarios Lirquén S.A. basadas en su modelo de negocio mantienen sus activos financieros a costo amortizado como activo financiero principal, ya que busca la recuperación de sus flujos futuros en una fecha determinada, buscando el cobro de un principal más un interés sobre el capital si es que corresponde (flujos de efectivos contractuales).

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a valor razonable. Para los instrumentos no clasificados como a valor razonable con cambios en resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor razonable de los instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valoración, entre las que se incluyen (i) el uso de transacciones de mercados recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuentos de flujo de efectivo y (iv) otros modelos de evaluación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Sociedad valoriza los activos financieros como se describen a continuación:

#### *2.6.1.1 ACTIVOS FINANCIEROS REGISTRADOS A COSTO AMORTIZADO*

Los rubros de deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas se registran a costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial. En este rubro se clasifican activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Los créditos y las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

El cálculo de la estimación de pérdida por deterioro es realizado de acuerdo a una revisión caso a caso en la que se identifica el riesgo de incobrabilidad por cada deudor. Adicionalmente se compara con el modelo de deterioro de pérdidas esperadas que contiene información sobre la cobranza histórica de los últimos 3 años y adicionalmente incorpora factores macroeconómicos más relevantes que afectan a su incobrabilidad. Al cierre del período esta provisión se presenta rebajando los saldos que la originaron.

#### *2.6.1.2 ACTIVOS FINANCIEROS REGISTRADOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES*

Para la clasificación de un activo con valor razonable con efecto en los otros resultados integrales (FVTOCI), se debe cumplir como principio la venta de activos financieros para los cuales se espera recuperar en un plazo determinado el importe principal además de los intereses si es que corresponde.

#### *2.6.1.3 ACTIVOS FINANCIEROS REGISTRADOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS*

Estos activos financieros se miden a valor razonable con cambios en resultado (FVTPL) sino se mantienen dentro de dos modelos de negocios descritos anteriormente. Las utilidades y pérdidas surgidas de la variación posterior del valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Los activos registrados a valor razonable con cambios en resultados, incluyen activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros que se han designado como tal por la Sociedad. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

#### *2.6.1.4 INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES*

La Sociedad de acuerdo a lo indicado por NIIF 9 valoriza sus inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable y ha optado por presentarlas con cambios en otros resultados integrales.

Un instrumento de patrimonio, siempre y cuando no se mantenga con fines de negociación, puede designarse para ser valorado a valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio). Posteriormente, en la venta del instrumento, no se permite la reclasificación a la cuenta de resultados de los importes reconocidos en patrimonio y únicamente se llevan a resultado los dividendos.

### **2.6.1.5 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS**

La Sociedad evalúa con previsión anticipada las pérdidas crediticias esperadas asociadas a sus activos contabilizados al costo amortizado y a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito. NIIF9, solo para cuentas por cobrar comerciales, permite aplicar el enfoque simplificado, que requiere que las pérdidas esperadas de por vida sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar. La información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política contable anterior.

Las pérdidas crediticias esperadas de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado, se presentan en el estado de situación financiera como una estimación y se ajusta el valor libro del instrumento por las pérdidas crediticias esperadas, si es que hubiese.

La Sociedad evalúa en cada cierre financiero si un activo financiero o grupo de activos financieros están deteriorados.

### **2.6.2 PASIVOS FINANCIEROS**

Según NIIF 9 de forma general los pasivos financieros se miden a costo amortizado, excepto aquellos pasivos que se mantengan para negociar que se miden a valor razonable con cambios en resultados.

#### **2.6.2.1 PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS QUE DEVENGAN INTERÉS**

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y valor a pagar es reconocida en el estado consolidado de resultados durante el período de duración del préstamo, utilizando el método de interés efectivo.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo el rubro costos financieros.

## **2.7 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Los deudores comerciales a cobrar se reconocen inicialmente al valor facturado neto de los costos de transacción dado que su pago es efectuado en 39 días promedio, el cual se aproxima a su valor razonable sin cambios significativos. Se establece una pérdida por deterioro para cubrir eventuales deudores incobrables por estimar que, en ciertos casos, su recuperación es dudosa. Desarrollos Inmobiliarios Lirquén S.A. (Cerrada) utilizan el enfoque simplificado para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera. La Sociedad realiza el análisis de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a las variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

## **2.8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones de gran liquidez con vencimiento original de 3 meses o menos, desde la fecha de adquisición.

## **2.9 CAPITAL EMITIDO**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

## **2.10 ACREEDORES COMERCIALES**

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor que se factura dado que su pago es dentro del mes y no involucran costos de intereses.

Adicionalmente en este rubro se incluyen los dividendos por pagar a los accionistas no relacionados.

## **2.11 IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS**

El gasto por impuesto a las ganancias incluye los impuestos de Desarrollos Inmobiliarios Lirquén S.A. (Cerrada) calculados sobre la renta líquida imponible para el ejercicio, junto con los ajustes fiscales de ejercicios anteriores y la variación en los impuestos diferidos. Adicionalmente, se incluyen en este rubro los efectos de los impuestos diferidos sobre los resultados integrales, cuyo efecto sobre los resultados integrales se presenta neto del ajuste que lo generó.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo basado en el balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo 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 o a punto de aprobarse en la fecha del estado de situación financiera 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 en que es probable determinar beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en asociadas, excepto en aquellos casos en que la Sociedad pueda controlar la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no se vayan a revertir en un futuro próximo.



## **2.12 PROVISIONES**

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

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

## **2.13 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

La Sociedad evalúa el modelo de los 5 pasos para el reconocimiento de sus ingresos de acuerdo a lo indicado por NIIF 15:

1. Identificar el/los contrato (s) con clientes.
2. Identificar las obligaciones de desempeño de cada contrato.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción.
5. Reconocer ingreso cuando la obligación de desempeño ha sido satisfecha.

Los ingresos ordinarios están compuestos por la prestación de servicios portuarios de la Sociedad menos los impuestos sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos a clientes, tanto exportadores forestales, importadores y armadores, registrándose cuando han sido efectivamente prestados. Los ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios se reconocen cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño comprometidos al cliente. Los servicios se satisfacen a lo largo del tiempo dado que el cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por el desempeño de la sociedad. La obligación de desempeño se considera satisfecha al momento en que el cliente ha recepcionado conforme el servicio. La sociedad actúa como principal en la prestación de los distintos servicios y no actúa de agente entre los clientes y un tercero.

Adicionalmente los ingresos y costos se imputan en función del criterio del devengo.

Los ingresos por dividendos de inversiones se reconocen cuando se ha establecido el derecho del accionista de recibir el pago.

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, intereses implícitos derivados de activos financieros. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

## **2.14 CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTE Y NO CORRIENTE**

En el estado de situación financiera adjunto se clasifican los saldos en función de sus vencimientos, es decir, como corriente aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corriente los de vencimiento superior a dicho ejercicio.

## 2.15 GANANCIAS (PÉRDIDAS) POR ACCIÓN

Los beneficios netos por acción se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

## 2.16 GASTOS POR SEGUROS DE BIENES Y SERVICIOS

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata la Sociedad son reconocidos como gastos en base devengada en proporción al período de tiempo transcurrido, independiente de los plazos de pago. Los valores pagados y no devengados se reconocen como otros activos no financieros en el activo corriente.

Por su parte los seguros contratados por las adquisiciones de propiedades, planta y equipos, son cargados al valor de costo del bien, hasta la fecha de puesta en funcionamiento a partir de lo cual se llevará a gasto en base devengada tal como se señala en el párrafo anterior

En términos generales los costos de los siniestros se reconocen en resultados inmediatamente después de conocidos, netos de los montos recuperables de las compañías de seguro. Los montos a recuperar se registran como un activo a reembolsar por la compañía de seguros en el rubro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, calculados de acuerdo a lo establecido en las pólizas de seguro, lo cual depende de las probabilidades de recupero.

## 2.17 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El estado de flujos de efectivo recoge movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- **Efectivo y equivalentes al efectivo:** incluyen entradas o salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones con vencimiento original de 3 meses o menos desde la fecha de colocación, bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **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 financiamiento.
- **Actividades de inversión:** son las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento:** son actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

## **2.18 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF**

La Administración de la Sociedad declara haber dado cumplimiento a las normas contenidas en las NIIF vigentes y que le eran aplicables junto con lo expuesto en Nota N°2.1, para los ejercicios comprendidos en los estados financieros indicados.

## **2.19 RECLASIFICACIONES**

Para efectos comparativos y de presentación se han realizado reclasificaciones menores en el estado de situación financiera clasificado al 31 de diciembre de 2017.

### NOTA 3 - INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones de la sociedades y sociedades relacionadas, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones de mercado.

#### 3.1 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la sociedad y sociedades relacionadas son las siguientes:

##### 3.1.1 CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

Rut	Sociedad	Pais de origen	Plazo de Transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes	
						31/12/2018 MUS\$	31/12/2017 MUS\$
84.552.500-5	Portuaria CMPC S.A.	Chile	Menos 90 días	Grupo empresarial común	Pesos	0	7
82.777.100-7	Puertos y Logistica S.A.	Chile	Menos 90 días	Matriz	Pesos	0	2
96.871.870-3	Depósitos Portuarios Lirquén S.A.	Chile	Menos 90 días	Matriz Común	Pesos	48	20
96.959.030-1	Puerto Lirquén S.A.	Chile	Menos 90 días	Matriz Común	Pesos	263	2.931
76.600.628-0	CMPC Celulosa S.A.	Chile	Menos 90 días	Grupo empresarial común	Pesos	21	7
<b>Total</b>						<b>332</b>	<b>2.967</b>

Estas transacciones no cuentan con garantías y no se han constituido provisiones por deterioro

### 3.1.2 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Rut	Sociedad	Pais de origen	Plazo de Transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes	
						31/12/2018 MUS\$	31/12/2017 MUS\$
82.777.100-7	Puertos y Logística S.A.	Chile	Menos 90 días	Matriz	Pesos	0	2
96.560.720-K	Portuaria Lirquen S.A.	Chile	Menos 90 días	Matriz Común	Pesos	85	36
<b>Total</b>						<b>85</b>	<b>38</b>

### 3.1.3 TRANSACCIONES MÁS SIGNIFICATIVAS Y SUS EFECTOS EN RESULTADOS

Los montos y efectos en el estado de resultado integrales de las transacciones superiores a MUS\$2 con entidades relacionadas son las siguientes:

RUT	Sociedad	Pais de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	31/12/2018		31/12/2017	
						Monto MUS\$	Ganancia (Pérdida) MUS\$	Monto MUS\$	Ganancia (Pérdida) MUS\$
97.080.000-K	Banco Bice S.A.	Chile	Director Común	Inversiones Financieras	Pesos	0	0	3.418	11
97.080.000-K	Banco Bice S.A.	Chile	Director Común	Inversiones Financieras	Dólar	1.770	2	41.591	41
96.514.410-2	Bice Inversiones Adm.Gral.de Fondos S.A.	Chile	Director Común	Inversiones Financieras	Dólar	0	0	4.337	3
96.514.410-2	Bice Inversiones Adm.Gral.de Fondos S.A.	Chile	Director Común	Inversiones Financieras	Pesos	3.913	8	5.209	41
79.532.990-0	Bice Corredores de Bolsa S.A.	Chile	Director Común	Inversiones Financieras	Pesos	0	0	222	0
76.600.628-0	CMPC Celulosa S.A.	Chile	Grupo empresarial común	Arriendo Edificio	Pesos	75	75	73	73
96.871.870-3	Depósitos Portuarios Lirquén S.A.	Chile	Matriz Común	Arriendo Patios y Bodegas	Pesos	192	192	187	187
82.777.100-7	Puertos y Logística S.A.	Chile	Matriz	Dividendo Pagado	Dólar	0	0	3.406	0
82.777.100-7	Puertos y Logística S.A.	Chile	Matriz	Serv. Administracion	Pesos	433	(433)	482	(482)
96.959.030-1	Puerto Lirquén S.A.	Chile	Matriz Común	Arriendo Infraestructura	Pesos	2.760	2.760	2.760	2.760