

SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LTDA.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales por función
Estados de cambios en el patrimonio neto
Estados de flujos de efectivo método indirecto
Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas utilizadas

\$: Pesos chilenos
M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores de
Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Ltda.

Opinión con salvedad

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Ltda., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por lo indicado en el párrafo “ Base para la opinión con salvedad”, los presentes estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Ltda., al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Base para la opinión con salvedad

Como se indica en las Notas 4 y 11 a los estados financieros, en el ejercicio 2023, Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Ltda. efectuó un cambio de política contable en la valorización de las propiedades de inversión y ha registrado la revaluación de tales activos con abono a resultados acumulados en el patrimonio neto del mismo ejercicio por un monto ascendente a M\$ 1.054.385, registro contable que no cumple con lo indicado en la Sección 10.11 y 10.12 presentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes). Dicha norma indica que los efectos deben presentarse de forma retroactiva y comparativa, registrando los efectos en los resultados que se informan.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo con los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Ltda., y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido no es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto

Como se detalla en Nota 25 a los estados financieros en el ejercicio 2023, la Sociedad celebró un acuerdo de venta del Cementerio Parque Los Laureles, la cual generó una utilidad de M\$ 766.789 registrada en los otros ingresos.

Otros asuntos

Los estados financieros del 31 de diciembre de 2022 se incluyen para propósitos comparativos únicamente, los cuales fueron auditados por otros auditores quienes emitieron una opinión sin salvedades en su informe de fecha 23 de febrero de 2024.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, 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 Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Ltda., para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del periodo sobre el cual se informa, sin limitarse a dicho periodo.



Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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.

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, 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.
- 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 Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Ltda. 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.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Ltda., 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.

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Rodrigo Vergara Perez

Santiago, 14 de noviembre de 2024

SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LTDA.

ÍNDICE

	Página
Estados de situación financiera.....	4
Estados de resultados integrales por función.....	6
Estados de cambios en el patrimonio neto.....	7
Estados de flujos de efectivo – método indirecto.....	8
Notas explicativas a los estados financieros.....	9
Nota 1 Información general y descripción de la actividad.....	9
Nota 2 Bases de presentación de los estados financieros.....	9
Nota 3 Políticas contables significativas.....	10
Nota 4 Cambio de políticas contables.....	19
Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo.....	19
Nota 6 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	20
Nota 7 Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.....	21
Nota 8 Inventario.....	23
Nota 9 Activos y pasivos por impuestos corrientes.....	23
Nota 10 Propiedades, planta y equipo.....	23
Nota 11 Propiedad de inversión.....	27
Nota 12 Otros pasivos financieros.....	28
Nota 13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	29
Nota 14 Beneficios a los empleados.....	29
Nota 15 Otras provisiones.....	29
Nota 16 Impuestos a la renta e impuestos diferidos.....	30
Nota 17 Otros pasivos no financieros, no corrientes.....	31
Nota 18 Patrimonio.....	31
Nota 19 Ingresos de actividades ordinarias.....	32
Nota 20 Costo de ventas.....	32
Nota 21 Composición de resultados relevantes.....	32
Nota 22 Resultados por unidades de reajuste.....	34
Nota 23 Contingencias, garantías y restricciones.....	34
Nota 24 Dotación total.....	35
Nota 25 Hechos relevantes.....	35
Nota 26 Hechos posteriores.....	35

SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	<u>Nota</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	3.431.751	2.036.937
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	222.459	352.135
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	5.016	1.927
Inventarios	8	37.696	172.315
Activos por impuestos corrientes	9	27.406	28.569
Otros activos financieros, corrientes		20.500	15.600
Otros activos no financieros, corrientes		17.596	14.781
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>3.762.424</u>	<u>2.622.264</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	-	114.203
Propiedades, planta y equipos	10	885.880	1.759.762
Propiedades de inversión	11	10.875.597	7.662.461
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE		<u>11.761.477</u>	<u>9.536.426</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>15.523.901</u>	<u>12.158.690</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 26,
forman parte integral de estos estados financieros separados.

SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2022</u> <u>M\$</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	12	20.563	43.445
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	139.687	177.153
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	-	52.430
Beneficios a los empleados	14	98.636	132.668
Otras provisiones	15	<u>322.913</u>	<u>309.940</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>545.869</u>	<u>715.636</u>
PASIVO NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	16	4.815.584	3.519.485
Otros pasivos no financieros, no corrientes	17	<u>-</u>	<u>278.690</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>4.815.584</u>	<u>3.798.175</u>
TOTAL PASIVOS		<u>5.397.383</u>	<u>4.513.811</u>
PATRIMONIO			
Capital pagado	18	1.260.746	1.260.746
Otras reservas		2.900.125	2.900.125
Utilidades acumuladas	18	<u>5.965.647</u>	<u>3.484.008</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>10.126.518</u>	<u>7.644.879</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>15.523.901</u>	<u>12.158.690</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 26,
forman parte integral de estos estados financieros separados.

SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

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

	<u>Nota</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Ingresos de actividades ordinarias	19	1.235.420	2.006.925
Costo de ventas	20	(<u>1.368.418</u>)	(<u>2.063.841</u>)
PERDIDA BRUTA		(132.998)	(56.916)
Gastos de administración	21	(314.016)	(225.410)
Ingresos financieros	21	304.818	154.395
Costos financieros	21	(1.624)	(4.309)
Otros ingresos	21	888.226	2.393
Otros gastos	21	(15.940)	(260.161)
Resultado por unidades de reajuste	22	<u>4.085</u>	<u>30.462</u>
Resultado antes de impuesto		<u>732.551</u>	(<u>359.546</u>)
Resultado por impuestos a las ganancias	16	<u>844.617</u>	<u>224.383</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>1.577.168</u>	(<u>135.163</u>)

Las notas adjuntas números 1 a la 26,
forman parte integral de estos estados financieros separados.

SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO – MÉTODO INDIRECTO

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

	<u>Nota</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Resultado del ejercicio		1.577.168	(135.163)
Ajustes por:			
Depreciación	9-10	123.241	357.473
Gastos por impuestos a las ganancias	15	(844.617)	(224.383)
Provisiones por contingencias		12.973	258.447
Cambios en:			
Deudores por ventas y documentos por cobrar		243.879	31.630
Inventarios		134.619	(81.453)
Cambios en otros activos corrientes		(53.434)	34.639
Cambios en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(37.466)	40.723
Cambios en otras pasivos		(312.722)	29.020
Flujo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación		<u>843.642</u>	<u>310.933</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos		(22.882)	(55.240)
Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento		(22.882)	(55.240)
Flujo de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipos	9	(263.800)	(592.003)
Ventas de propiedades, planta y equipos	9	855.887	-
Ventas de propiedades de inversión	10	(18.033)	14.431
Flujo neto procedentes de (utilizado en) actividades de inversión		<u>574.054</u>	(577.572)
Aumento/(disminución) neta de efectivo y equivalentes al efectivo		1.394.814	(321.879)
Efectivo y equivalentes al efectivo al 1 de enero	4	<u>2.036.937</u>	<u>2.358.816</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre		<u>3.431.751</u>	<u>2.036.937</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 26,
forman parte integral de estos estados financieros separados.

SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

NOTA 1 INFORMACION GENERAL Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Limitada, es una Sociedad Colectiva Civil de Responsabilidad Limitada, constituida con fecha 23 de julio de 1971, según consta en escritura pública suscrita ante notario en Santiago, Don Luis Contreras Delgado. Existen modificaciones posteriores, señalando en la última de ellas que los Socios son la Ilustre Municipalidad de Valdivia y SERVIU Región de Los Ríos. La dirección de la Sociedad es Chacabuco N°210, pisos Nros. 3 y 4, Valdivia.

El objeto de la Sociedad es la ejecución de proyectos de desarrollo, equipamiento y mejoramiento urbano de la comuna de Valdivia, entre otros. Actualmente desarrolla 3 tipos de áreas de negocios: venta de áridos, inmobiliario, y arrendamiento del Terminal de Buses de Valdivia.

La participación de los Socios se distribuye conforme a lo siguiente:

	<u>Participación</u>
Municipalidad de Valdivia	50%
SERVIU Región de los Ríos	50%

Los estados financieros de 2023 fueron aprobados por el Directorio con fecha 24 de octubre de 2024.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Bases de contabilización

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

b) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$), excepto cuando se indica de otra manera.

c) Bases de medición

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con el principio del costo histórico, excepto por la propiedad de inversión que son valorizados al valor razonable.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, (continuación)

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones son hechas usando la mejor información disponible sobre los sustentos analizados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, plantas y equipos.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos por litigios y contingencias. Las hipótesis y supuestos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los activos de las propiedades, plantas y equipos y propiedad de inversión.
- Las hipótesis empleadas para calcular las existencias de pérdidas de deterioro de valor de los activos financieros.

e) Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estado de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estado de Flujo de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Administración ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables a todos los períodos presentados en estos estados financieros:

a) Presentación de estados financieros

Los estados financieros muestran el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y los Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas.

b) Transacciones en moneda extranjera y unidad de reajuste

(i) Conversión en moneda extranjera

Moneda extranjera es aquella diferente de la moneda funcional de la Sociedad (peso chileno).

Las transacciones en monedas extranjeras son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional de la Sociedad a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de su liquidación o la fecha de cierre del estado de situación financiera. Todas las diferencias de esta conversión son llevadas a utilidades o pérdidas.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

b) Transacciones en moneda extranjera y unidad de reajuste, (continuación)

(ii) Unidad de reajuste

Durante los períodos informados no se ha realizado operaciones en moneda extranjera.

Los activos y pasivos en UF (Unidades de Fomento), han sido convertidos a pesos a la fecha de cierre del ejercicio como sigue:

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	36.789,36	35.110,98

c) Instrumentos financieros

(i) Instrumentos financieros no derivados

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual.

Asimismo, y a efectos de su reconocimiento y valoración, los instrumentos financieros se clasifican en las categorías de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento y otros pasivos financieros. La clasificación en las categorías anteriores se efectúa atendiendo a las características del instrumento y a la finalidad que determinó su adquisición.

La Sociedad da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Sociedad se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando y sólo cuando, la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar por el importe neto o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. Posterior al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son medidos como se describe a continuación:

(i.1) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y efectivo equivalente reconocido en los estados financieros comprenden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimientos de tres meses o menos desde la fecha de adquisición) que son rápidamente realizables en efectivo y que no tienen riesgo significativo de cambios en su valor y son usados por la Sociedad en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

c) Instrumentos financieros, (continuación)

(i) Instrumentos financieros no derivados, (continuación)

(i.2) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes y no corrientes

Las cuentas comerciales por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que se negocian en un mercado activo. Estos se reconocen inicialmente por su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, y posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro del valor. Estos activos se presentan, en el estado de situación financiera, en las líneas “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”. Las cuentas por cobrar a corto plazo, sin tasa de interés se miden al importe de la factura o documento original si el efecto del descuento es inmaterial.

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar corrientes y no corrientes se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

(i.3) Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros 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.

Las cuentas por pagar a corto plazo, sin tasa de interés se miden al importe de la factura original si el efecto del descuento es inmaterial.

Bajo este concepto se incluyen préstamos bancarios, los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, además de deudas no comerciales, tales como acreedores varios, retenciones relacionadas con las remuneraciones del personal y otras cuentas por pagar. Estas obligaciones se presentan, en el estado de situación financiera, en las líneas “Otros pasivos financieros” y “Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas pagar”.

(i.4) Deterioro del valor de los activos financieros no derivados

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

Se establece una estimación por deterioro de los préstamos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran señal de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

c) Instrumentos financieros, (continuación)

(i) Instrumentos financieros no derivados, (continuación)

(i.4) Deterioro del valor de los activos financieros no derivados, (continuación)

Al evaluar el deterioro, la Sociedad tiene en consideración factores de antigüedad, a excepción de aquellos casos que, de acuerdo con la política, se estiman pérdidas parciales por deterioro sobre análisis individuales caso a caso.

Para los demás deudores comerciales, la Administración estima un deterioro de valor cuando existe evidencia de incobrabilidad, donde analiza caso a caso.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación contra los préstamos y cuentas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se registra en resultados.

d) Inventario

Los inventarios de áridos y combustibles, están valorizados al costo de adquisición o al valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización representa el valor estimado de venta del inventario, durante el curso normal del negocio, menos todos los costos de producción faltantes (productos de fabricación propia) y los costos necesarios para realizar la venta. El método de costeo corresponde al precio promedio ponderado.

e) Propiedades, planta y equipo

(i) Reconocimiento y medición

Los ítems de propiedades, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, de ser aplicables.

El costo incluye desembolsos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. El costo de activos autoconstruidos incluye el costo de los materiales, la mano de obra directa, los gastos financieros relativos al financiamiento externo que sean directamente atribuibles, hasta la puesta en marcha normal de dicho activo, y cualquier otro costo destinado directamente al proceso de hacer que el activo quede en condiciones aptas para su uso y los costos de dismantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Cuando partes significativas de un ítem de propiedades, planta y equipo posean vidas útiles distintas, ellas son registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedades, planta y equipo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedades, planta y equipo son determinados comparando el precio de venta con el valor en libros de propiedades, plantas y equipo y se reconoce su resultado neto en la cuenta "utilidad/(pérdida) en venta de activos".

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

e) Propiedades, planta y equipo, (continuación)

(ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, plantas y equipo es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan en más de un período a la Sociedad y su costo pueda ser medido de forma confiable.

Los desembolsos posteriores se capitalizan sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros relacionados con el gasto fluyan a la Sociedad. Los costos del mantenimiento diario de propiedades, plantas y equipo son reconocidos en resultados cuando ocurren.

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil económica del bien o su capacidad económica y que sean distintos de la mantención rutinaria.

(iii) Depreciación y vida útiles

Los elementos de propiedades, plantas y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

La depreciación es calculada sobre el monto depreciable del activo o componente, es decir, el costo del activo menos su valor residual. El método de depreciación es el lineal y la vida útil se determina en términos de la utilidad que se espera que preste el activo a la Sociedad.

Se asume para efectos de cálculo de depreciación que el valor residual de los activos es cercano a cero.

Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente probable que la Sociedad obtenga la propiedad al final del período de arrendamiento. Los terrenos no se deprecian.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario, en forma prospectiva.

La depreciación de las propiedades, plantas y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

<u>Componentes de propiedades, planta y equipos</u>	<u>Rango mínimo de vida útil en años</u>	<u>Rango máximo de vida útil en años</u>
Bien raíz	20	50
Edificios	30	125
Embarcaciones	7	30
Vehículos	7	10
Maquinarias y equipos	3	15
Muebles y útiles	2	10
Herramientas	4	5

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

f) Propiedad de inversión

(i) Registro y medición de propiedad de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a departamentos y terrenos mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de forma fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

g) Otros activos y pasivos no financieros, corrientes y no corrientes

Se registran cargos diferidos, relacionados con gastos pagados por anticipado, como por ejemplo seguros, producto de las distintas operaciones de la Sociedad. Los mencionados gastos anticipados, se registran a su costo histórico y se amortizan en el plazo de duración de los respectivos contratos.

Los otros pasivos no financieros no corrientes corresponden a la formalización de las compras de sepulturas que los clientes realizan de forma anticipada y que posteriormente se imputan como ingresos a los períodos contables correspondientes según el criterio contable del devengado, cuando los clientes hacen uso de las sepulturas.

h) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

(i) Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y para períodos anteriores son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Para el presente ejercicio 2023, la tasa de impuesto a la renta corriente será de 27%. La Sociedad está sujeta al régimen de renta atribuida.

Además, al ser una empresa del Estado debe pagar adicionalmente al Impuesto de Primera Categoría, un impuesto especial del 40% sobre las utilidades generadas, según lo dispuesto por el Artículo N°2 del D.L. N°2.398, de 1978.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

h) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos, (continuación)

(ii) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con la Sección 29 “impuestos a las ganancias” de la NIIF para PYMES. El impuesto a las ganancias es reconocido en el Estado de Resultados, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto del impuesto diferido se reconoce también en el patrimonio.

Al respecto, las NIIF para PYMES establecen que los activos por impuestos diferidos se reconocen siempre y cuando exista una expectativa razonable sobre su recuperabilidad en el tiempo.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen a las diferencias temporarias en el período en el que se revertan, usando tasas fiscales que por defecto le aplican a la fecha de cada reporte, en este caso un 67%.

i) Beneficios a los empleados

(i) Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que se presta el servicio relacionado.

Se reconoce un pasivo si la Sociedad posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio prestado por el trabajador en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. La principal acumulación reconocida por este concepto corresponde a vacaciones las cuales son contabilizadas como gastos en la medida que el servicio relacionado es prestado por el empleado.

(ii) Beneficios por indemnización por jubilación

Las indemnizaciones por años de servicio legales por cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

La Sociedad tiene pactado con sus trabajadores que se acojan a jubilación, el pago de una indemnización por jubilación con cada trabajador que forme parte del convenio colectivo, cuyo beneficio se otorga al momento de acogerse a jubilación. El costo y la obligación se miden usando el método de la unidad de crédito proyectada, descontados utilizando la tasa real vigente observada de instrumentos emitidos por el Estado y Banco Central de Chile.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

j) Arrendamientos financieros

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos. Los pagos del arrendamiento son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamientos para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados en el estado de resultados por función.

Los activos en arrendamientos capitalizados son depreciados utilizando el menor valor entre la vida útil estimada del activo y la vigencia del arrendamiento, si no existe una certeza razonable que la Sociedad obtendrá la propiedad al final de la vigencia del arrendamiento.

Los pagos de arrendamientos operacionales son reconocidos linealmente como gastos en el estado de resultados por función durante la vigencia del arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos.

Los pagos por concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados por función sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

k) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Sociedad y puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos son medidos al valor justo de los beneficios económicos recibidos o por recibir y se presentan netos de impuestos, devoluciones u otros descuentos. El concepto de ingreso comprende tanto los ingresos de actividades ordinarias (operacionales) como las ganancias (otros ingresos fuera de la actividad operacional normal).

(i) Venta de bienes

Los ingresos de actividades ordinarias por venta de bienes, venta de áridos, sepulturas, se reconocen cuando se han transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, la recuperabilidad de la contraprestación es probable, los costos asociados y la posible devolución de los bienes puede estimarse con fiabilidad, la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, y el importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden netos de devoluciones, descuentos comerciales y descuentos por volumen.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

k) Reconocimiento de ingresos, (continuación)

(ii) Arriendos

La Sociedad reconoce trimestralmente los ingresos por canon de arriendo del Terminal de Buses de Valdivia. Adicionalmente, reconoce ingresos por arriendos de departamentos, conforme a un contrato mensual pactado con los clientes. Los ingresos por arrendamientos operativos se reconocen en los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

(iii) Prestación de servicios

La Sociedad reconoce los ingresos provenientes de la prestación de servicios de mantención de sepulturas referidas al área de negocios Cementerio Parque, de acuerdo con el valor anual pactado por cada cliente en los contratos respectivos.

En el ejercicio también se prestaron servicios de dragado, con el equipo fluvial de la Planta de áridos.

l) Retiros

Los retiros son reconocidos según lo acordado en la Junta de Socios N°4 del 13 de octubre de 2014, cuyo monto corresponde al resultado después de impuestos de cada ejercicio siempre que exista un monto positivo de utilidades acumuladas.

Adicionalmente, queda estipulado que el retiro en caso de ocurrir será de un 50% del resultado correspondiente, el que se dividirá en partes iguales entre los socios para efectuar su retiro, sólo en caso de existir utilidades acumuladas positivas. En caso de existir pérdidas del ejercicio, no se realizan retiros sociales. Los socios cuando decidan efectuar retiros emiten oficios o circulares (informativos) señalando el monto a ser retirado en el ejercicio respectivo.

Los retiros de los Socios de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los Socios de la Sociedad de acuerdo con lo indicado anteriormente.

m) Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por intereses obtenidos por inversiones en instrumentos financieros.

Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses de préstamos o financiamientos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros.

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de la tasa de interés efectiva.

NOTA 4 CAMBIO POLITICAS CONTABLES

- a) Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad realizó cambios en cuanto a su política contable debido a un cambio de circunstancias relacionada a la medición posterior de las Propiedades de inversión, pasando de utilizar el modelo del costo, al modelo de revaluación. Esta modificación se realiza con la finalidad de que los estados financieros suministren información más fiable y relevante que afectan a la Sociedad. La aplicación del método de revalorización incrementó las propiedades de inversión en M\$ 3.195.102 al 31 de diciembre de 2023 generando un pasivo por impuesto diferido de M\$ 2.140.718, y un abono neto a resultados acumulados por M\$ 1.054.385.

NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo está determinado según el siguiente detalle:

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cajas	50	50
Saldos en bancos	104.693	407.111
Depósitos a plazo	427.083	414.784
Fondos mutuos	<u>2.899.925</u>	<u>1.214.992</u>
Total	<u>3.431.751</u>	<u>2.036.937</u>

El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

<u>Institución</u>	<u>Moneda</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	31/12/2023	31/12/2022
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Banco Santander	CLP	13/03/2023	<u>427.083</u>	<u>414.784</u>
Total			<u>427.083</u>	<u>414.784</u>

El detalle de los fondos mutuos es el siguiente:

<u>Institución</u>	<u>Fondo</u>	31/12/2023	31/12/2022
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Banco Santander	Monetario Ejecutiva	1.212.040	-
Banco Santander	Money Market Inversionista	1.559.448	1.098.521
Banco Estado	SFM Glosa Prod No E	<u>128.437</u>	<u>116.471</u>
Total		<u>2.899.925</u>	<u>1.214.992</u>

Las inversiones en depósitos a plazo tienen un vencimiento inferior a 90 días.

No existen restricciones del efectivo y equivalentes al efectivo.

NOTA 6 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de los deudores corrientes y no corrientes es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
<u>Corrientes</u>		
Deudores por ventas y servicios	220.212	446.811
Préstamos al personal	61.707	79.797
Otras cuentas por cobrar	<u>11.251</u>	<u>19.105</u>
Subtotales deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>293.170</u>	<u>545.713</u>
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	(<u>70.711</u>)	(<u>193.578</u>)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	<u>222.459</u>	<u>352.135</u>
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>No Corrientes</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores por ventas de sepulturas (*)	<u>-</u>	<u>114.203</u>
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	<u>-</u>	<u>114.203</u>

(*) Con fecha 11 de enero de 2023, la Sociedad celebró un acuerdo de venta del Cementerio Parque Los Laureles con la Empresa Parques de Chile SpA equivalente a M\$1.444.980 (Nota 24)

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, brutos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, son los siguientes:

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Con vencimiento menor de 3 meses	133.544	221.294
Con vencimiento entre 3 y 6 meses	62.789	36.093
Con vencimiento entre 6 y 12 meses	11.794	43.234
Con vencimiento entre 12 y 24 meses	14.332	51.514
Con vencimiento más de 24 meses	<u>70.711</u>	<u>193.578</u>
Total	<u>293.170</u>	<u>545.713</u>

NOTA 6 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, (continuación)

Se presentan a continuación los movimientos de la estimación por deterioro asociadas a los deudores comerciales:

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldo inicial	193.578	195.193
Aumentos	22.015	-
Castigo directo de clientes por resciliación de contratos y otros castigos	(144.882)	(1.615)
Reversa de estimación	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u><u>70.711</u></u>	<u><u>193.578</u></u>

NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

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

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

<u>Sociedad</u>	<u>País de origen</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	31/12/2023	31/12/2022
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ilustre Municipalidad de Valdivia	Chile	Socios	18.410	13.394
SERVIU Región de Los Ríos	Chile	Socios	<u>525</u>	<u>525</u>
Total			<u><u>18.935</u></u>	<u><u>13.919</u></u>
			31/12/2023	31/12/2022
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas			18.935	13.919
Estimación por deterioro			(<u>13.919</u>)	(<u>11.992</u>)
Total cuentas por cobrar a entidades relacionadas			<u><u>5.016</u></u>	<u><u>1.927</u></u>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

<u>Sociedad</u>	<u>País de origen</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	31/12/2023	31/12/2022
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
SERVIU Región de Los Ríos	Chile	Socios	<u>-</u>	<u>52.430</u>
Total			<u><u>-</u></u>	<u><u>52.430</u></u>

NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, (continuación)

c) Movimientos de la estimación por deterioro de las cuentas por cobrar

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldo inicial	11.992	10.377
Aumentos	<u>1.927</u>	<u>1.615</u>
Saldo final	<u>13.919</u>	<u>11.992</u>

d) Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Los montos indicados como transacciones en cuadro adjunto al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden a operaciones comerciales con sociedades relacionadas.

No existen garantías relacionadas con las mismas.

<u>Sociedad</u>	<u>País de origen</u>	<u>Descripción de la relación</u>	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
			<u>Monto M\$</u>	<u>Efecto en resultados (cargo)/abono M\$</u>	<u>Monto M\$</u>	<u>Efecto en resultados (cargo)/abono M\$</u>
Ilustre Municipalidad de Valdivia	Chile	Venta de áridos	5.016	5.016	32.680	32.680
		Servicio camion bacheador	-	-	60.696	60.696
		Cobros facturas	-	-	180.257	-

e) Directorio y Gerencia de la Sociedad

Los miembros del Directorio no tienen una permanencia fija, dado que la alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Valdivia y el Director del SERVIU Región de Los Ríos, mediante un Decreto Exento designan a los Directores y suplentes, e informan cambios en sus representantes.

La conformidad del Directorio al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

<u>Directores titulares</u>	<u>RUT</u>	<u>Representante</u>	<u>Cargo</u>
Carla Amtmann Fecci	16.564.215-5	Ilustre Municipalidad de Valdivia	Presidenta
Jorge Hervia Zamudio	11.479.474-0	SERVIU Región de Los Ríos	Vicepresidente
Javiera Maira Moya	12.489.165-5	Ilustre Municipalidad de Valdivia	Director
Cristian Oñate Escobar	16.794.154-0	Ilustre Municipalidad de Valdivia	Director
Verónica Baeza Plasser	12.523.979-k	SERVIU Región de Los Ríos	Director
Rodolfo Valdivia Paredes	13.520.022-0	SERVIU Región de Los Ríos	Director

La remuneración del Directorio al 31 de diciembre de 2023 y 2022, asciende a M\$1.849 y M\$3.493.

NOTA 8 INVENTARIO

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

<u>Clases de inventario</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Áridos	32.542	158.801
Sarcófagos	-	4.426
Materiales e insumos	5.154	9.088
Total	37.696	172.315

El costo de venta del inventario reconocido en resultados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponde a M\$1.368.419 y M\$2.063.841, respectivamente.

NOTA 9 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales	27.406	28.569
Total activos por impuestos corrientes	27.406	28.569

NOTA 10 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Propiedades, planta y equipo (bruto)		
Terreno	75.088	75.088
Edificios y construcciones propias	1.087.793	1.902.806
Embarcaciones	1.269.526	1.292.298
Vehículos	315.953	192.225
Maquinarias y equipos	1.167.504	1.129.666
Muebles y útiles	45.469	53.162
Herramientas	6.087	5.701
Vehículos en leasing	-	239.987
Total	3.967.420	4.890.933

NOTA 10 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, (continuación)

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Depreciación acumulada y deterioro del valor		
Edificios y construcciones propias	(664.638)	(728.263)
Embarcaciones	(1.131.350)	(1.116.348)
Vehículos	(207.287)	(188.386)
Maquinarias y equipos	(1.027.506)	(909.467)
Muebles y útiles	(45.469)	(52.716)
Herramientas	(5.290)	(5.545)
Vehículos en leasing	<u>-</u>	<u>(130.446)</u>
Total	(3.081.540)	(3.131.171)
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Propiedades, planta y equipo (neto)		
Terreno	75.088	75.088
Edificios y construcciones propias	423.155	1.174.543
Embarcaciones	138.176	175.950
Vehículos	108.666	3.839
Maquinarias y equipos	139.998	220.199
Muebles y útiles	-	446
Herramientas	797	156
Vehículos en leasing	<u>-</u>	<u>109.541</u>
Total	<u>885.880</u>	<u>1.759.762</u>

NOTA 10 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, (continuación)

Los movimientos al 31 de diciembre de 2023 de las partidas que integran el rubro propiedades, planta y equipo, son los siguientes:

Sociedad	Terrenos M\$	Edificios M\$	Embarcaciones M\$	Vehículos M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles y útiles M\$	Herramientas M\$	Vehículos en leasing M\$	Total M\$
Saldo inicial 1de enero de 2023:									
Activo fijo bruto	75.088	1.902.806	1.292.298	192.225	1.129.666	53.162	5.701	239.987	4.890.933
Adiciones	-	-	-	123.728	138.696	359	1.017	-	263.800
Bajas	-	(815.013)	(22.772)	-	(100.858)	(8.052)	(631)	(239.987)	(1.187.313)
Total activos fijos brutos al 31 de diciembre de 2023	<u>75.088</u>	<u>1.087.793</u>	<u>1.269.526</u>	<u>315.953</u>	<u>1.167.504</u>	<u>45.469</u>	<u>6.087</u>	<u>-</u>	<u>3.967.420</u>
Saldo inicial 1de enero de 2023:									
Depreciación acumulada	-	(728.263)	(1.116.348)	(188.386)	(909.467)	(52.716)	(5.545)	(130.446)	(3.131.171)
Depreciación del ejercicio	-	(13.321)	(27.506)	(18.901)	(63.233)	(205)	(75)	-	(123.241)
Trasposos	-	-	-	-	(130.446)	-	-	130.446	-
Depreciación acumulada bajas	-	76.946	12.504	-	75.640	7.452	330	-	172.872
Total depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2023	<u>-</u>	<u>(664.638)</u>	<u>(1.131.350)</u>	<u>(207.287)</u>	<u>(1.027.506)</u>	<u>(45.469)</u>	<u>(5.290)</u>	<u>-</u>	<u>(3.081.540)</u>
Total activos fijos netos al 31 de diciembre de 2023	<u>75.088</u>	<u>423.155</u>	<u>138.176</u>	<u>108.666</u>	<u>139.998</u>	<u>-</u>	<u>797</u>	<u>-</u>	<u>885.880</u>

Las compras en relación con las propiedades, planta y equipos para el año 2023 ascienden a M\$263.800. Dentro de las bajas y ventas de bienes, se incluyen ventas de edificios (Cementerio Parque Los Laureles Nota 24), de maquinarias y de partes de embarcaciones que equivalen a M\$1.187.313.

La depreciación del periodo forma parte de los costos de venta y gastos de administración y venta al 31 de diciembre de 2023 por M\$123.241.

NOTA 10 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, (continuación)

Los movimientos al 31 de diciembre de 2022, de las partidas que integran el rubro propiedades, planta y equipo, son los siguientes:

Sociedad	Terrenos M\$	Edificios M\$	Embarcaciones M\$	Vehículos M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles y útiles M\$	Herramientas M\$	Vehículos en leasing M\$	Total M\$
Saldo inicial 1de enero de 2022:									
Activo fijo bruto	75.088	1.338.758	1.331.208	192.225	1.170.459	52.075	6.024	239.987	4.405.824
Adiciones	-	564.048	25.783	-	1.085	1.087	-	-	592.003
Bajas	-	-	(84.693)	-	(41.878)	-	(323)	-	(106.894)
Total activos fijos brutos al 31 de diciembre de 2022	<u>75.088</u>	<u>1.902.806</u>	<u>1.292.298</u>	<u>192.225</u>	<u>1.129.666</u>	<u>53.162</u>	<u>5.701</u>	<u>239.987</u>	<u>4.890.933</u>
Saldo inicial 1de enero de 2022:									
Depreciación acumulada	-	(720.979)	(1.108.812)	(184.546)	(887.290)	(51.288)	(5.829)	(99.295)	(3.058.039)
Depreciación del ejercicio	-	(57.163)	(31.092)	(3.840)	(35.074)	(389)	(39)	(31.151)	(158.748)
Trasposos	-	49.879	(41.137)	-	(8.742)	-	-	-	-
Depreciación acumulada bajas	-	-	84.693	-	21.639	(1.039)	323	-	85.616
Total depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2022	<u>-</u>	<u>(728.263)</u>	<u>(1.116.348)</u>	<u>(188.386)</u>	<u>(909.467)</u>	<u>(52.716)</u>	<u>(5.545)</u>	<u>(130.446)</u>	<u>(3.131.171)</u>
Total activos fijos netos al 31 de diciembre de 2022	<u>75.088</u>	<u>1.174.543</u>	<u>175.950</u>	<u>3.839</u>	<u>220.199</u>	<u>446</u>	<u>156</u>	<u>109.541</u>	<u>1.759.762</u>

Las compras en relación con las propiedades, planta y equipos para el año 2022 ascienden a M\$592.003. Dentro de las bajas y ventas de bienes, se incluyen ventas de maquinarias y de partes de embarcaciones que equivalen a M\$106.894 en 2022.

La depreciación del periodo forma parte de los costos de venta y gastos de administración y venta al 31 de diciembre de 2022 por M\$153.850.

NOTA 11 PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle y los movimientos de los ejercicios se muestran en la tabla siguiente:

			31/12/2023	31/12/2022	
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	
Terrenos			6.942.502	5.030.572	
Terminal de Buses			3.011.884	2.007.799	
Departamentos			810.197	513.076	
Construcciones			<u>111.014</u>	<u>111.014</u>	
Total			10.875.597	7.662.461	
<u>Propiedad de inversión 2023</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Terminal de buses</u>	<u>Departamentos</u>	<u>Construcciones</u>	<u>Total propiedad de inversión</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2023, neto	5.030.572	2.007.799	513.076	111.014	7.662.461
Adiciones	18.033	-	-	-	18.033
Revaluación (a)	1.893.897	1.004.085	297.121	-	3.195.103
Depreciación	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2023, neto	6.942.502	3.011.884	810.197	111.014	10.875.597
<u>Propiedad de inversión 2022</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Terminal de buses</u>	<u>Departamentos</u>	<u>Construcciones</u>	<u>Total propiedad de inversión</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2022, neto	5.045.003	2.159.763	552.236	118.615	7.875.617
Ventas	(14.431)	-	-	-	(14.431)
Depreciación	-	(151.964)	(39.160)	(7.601)	(198.725)
Saldo final al 31 de diciembre de 2022, neto	5.030.572	2.007.799	513.076	111.014	7.662.461

- b) El 12 de febrero de 2024 la Sociedad efectuó una revaluación de las Propiedades de Inversión aplicada en los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, tasación realizada por peritos independiente resultando un excedente de revaluación por M\$ 3.195.103 e impuesto a la renta diferido por M\$2.140.718, respectivamente. Lo anterior, se considera un cambio de política contable en la valorización de las propiedades de inversión y se ha registrado dicha revaluación con abono neto a resultados acumulados por M\$ 1.054.385 (Nota 4).

NOTA 12 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	Corrientes		No corriente	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Leasing financiero	-	30.618	-	-
Obligaciones bancarias	<u>20.563</u>	<u>12.827</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>20.563</u>	<u>43.445</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

a) Leasing financiero

Al 31 de diciembre de 2023, se ejercieron las opciones de compra de la totalidad de los bienes en leasing.

Al 31 de diciembre de 2022, existen contratos vigentes con los bancos Estado y Santander. Los bienes corresponden a vehículos y maquinaria que se ocupan en las operaciones de la planta de áridos de la Sociedad.

El valor de las obligaciones por dichos contratos vigentes se presenta en el rubro “otros pasivos financieros” clasificados en el pasivo corriente y no corriente de acuerdo con el vencimiento de las cuotas y deducido los intereses diferidos. Su detalle es el siguiente al cierre de cada período:

Institución acreedora	Tasa efectiva anual	Moneda	Corrientes		No corrientes	
			31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Banco Estado	6,19	\$	-	6.866	-	-
Banco Santander	5,05	\$	<u>-</u>	<u>23.752</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total			<u>-</u>	<u>30.618</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

b) Obligaciones bancarias

Institución acreedora	Tasa efectiva anual	Moneda	Corrientes		No corrientes	
			31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Banco Santander	3	\$	<u>20.563</u>	<u>12.827</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total			<u>20.563</u>	<u>12.827</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

NOTA 13 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cuentas por pagar comerciales	61.125	96.218
Remuneraciones por pagar	16.892	32.194
Seguros por pagar	18.169	14.747
Otras cuentas por pagar	<u>43.501</u>	<u>33.994</u>
Total	<u>139.687</u>	<u>177.153</u>

NOTA 14 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de beneficios a los empleados corrientes es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Estimación vacaciones del personal	33.835	47.078
Estimación por indemnización	<u>64.801</u>	<u>85.590</u>
Total	<u>98.636</u>	<u>132.668</u>

NOTA 15 OTRAS PROVISIONES

El detalle de los montos provisionados para cada uno de los conceptos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión por juicios y contingencias	<u>322.913</u>	<u>309.940</u>
Total	<u>322.913</u>	<u>309.940</u>

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad fue sancionada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), conforme a lo indicado en la Nota 23 a los Estados Financieros. El efecto en resultados se presenta en Nota 21 (e).

NOTA 16 IMPUESTOS A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se detallan a continuación:

	31/12/2023		31/12/2022	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Estimación vacaciones	66.086		31.542	-
Estimación deudores incobrables	56.702		137.732	-
Otras provisiones	207.658		207.658	-
Obligación en leasing	-	-	-	(53.645)
Propiedad, planta y equipo	-	(2.298.058)	-	(3.541.799)
Provisión venta de cementerio	-	-	-	(227.547)
Inventarios	-	(25.256)	-	(73.426)
Subtotal impuesto diferido	330.446	(3.005.314)	376.932	(3.896.417)
Excedente de revaluación propiedades de inversión	-	(2.140.718)	-	-
Subtotal impuesto diferido	330.446	(5.146.032)	-	-
Total pasivos por impuestos diferidos, neto		(4.815.586)		(3.519.485)

b) Efecto en resultado integral por impuesto a la renta e impuestos diferidos

El efecto en resultados es el siguiente:

	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Efecto por impuesto diferido del ejercicio	844.617	224.383
Beneficio por impuesto a las ganancias	844.617	224.383

c) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la administración no registro impuesto a la renta por presentar pérdidas tributarias

NOTA 17 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Ingresos percibidos por adelantado (*)	-	278.690
Total otros pasivos no financieros, no corrientes	-	278.690

(*) Con fecha 11 de enero de 2023, la Sociedad celebró un acuerdo de venta del Cementerio Parque Los Laureles con la Empresa Parques de Chile SpA equivalente a M\$ 1.444.980 (Nota 25)

NOTA 18 PATRIMONIO

a) Capital social

El capital al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a M\$ 1.260.746.

b) Retiros

En conformidad al acuerdo de socios, durante el período 2023 y 2022 no hubo retiros sociales.

c) Utilidades acumuladas

	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Saldo inicial	3.484.008	3.619.171
Otros decrementos	(149.913)	-
Revaluación propiedades de Inversión (Nota 4)	1.054.385	-
Resultado del ejercicio	<u>1.577.168</u>	<u>(135.163)</u>
Total	<u>5.965.648</u>	<u>3.484.008</u>

NOTA 19 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ventas de áridos/ servicio planta de áridos	959.878	1.146.043
Inmobiliaria Arriendos	41.669	39.537
Cementerio	26.795	633.410
Terminal de buses	207.078	187.935
	<hr/>	<hr/>
Total	1.235.420	2.006.925
	<hr/>	<hr/>

NOTA 20 COSTO DE VENTAS

El detalle de los costos de venta es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	492.060	720.129
Otros costos operacionales y de producción	335.844	384.309
Fletes	127.301	141.733
Depreciación	119.115	352.575
Mantenciones	78.773	178.778
Combustibles	102.652	138.830
Vigilancia	32.645	59.039
Honorarios profesionales	25.808	10.362
Otros gastos	54.220	78.086
	<hr/>	<hr/>
Total	1.368.418	2.063.841
	<hr/>	<hr/>

NOTA 21 COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

a) Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	200.484	148.994
Mantenciones y reparaciones de área administración	4.577	1.379
Honorarios profesionales	38.175	11.542
Arriendo de equipos	20.705	18.518
Servicios básicos	16.778	12.725
Depreciación oficinas y otros	4.903	4.898
Otros gastos de administración	28.394	27.354
	<hr/>	<hr/>
Total	314.016	225.410
	<hr/>	<hr/>

NOTA 21 COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES, (continuación)

b) Ingresos financieros

El siguiente es el detalle de los ingresos financieros:

	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Intereses ganados por inversiones en instrumentos financieros	304.818	154.395
Total	304.818	154.395

c) Costos financieros

El siguiente es el detalle de los costos financieros:

	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Intereses financieros por otros pasivos financieros	1.624	4.309
Total	1.624	4.309

d) Otros ingresos

El detalle de los otros ingresos es el siguiente:

	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Venta terrenos (Nota 25)	766.789	-
Deudores incobrables	120.940	-
Otros ingresos	497	2.393
Total	886.226	2.393

e) Otros gastos

El detalle de los otros egresos es el siguiente:

	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Multas (ver Nota 22 (a))	-	258.447
Otros gastos	15.940	1.714
Total	15.940	260.161

NOTA 22 RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle de los resultados por unidades de reajuste es el siguiente:

	Moneda <u>funcional</u>	Moneda de <u>presentación</u>	Unidad <u>reajustable</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Diferencias en UF	Pesos chilenos	Pesos chilenos	UF	<u>4.084</u>	<u>30.462</u>
Total				<u>4.084</u>	<u>30.462</u>

NOTA 23 CONTINGENCIAS, GARANTÍAS Y RESTRICCIONES

El detalle de contingencias, garantías y restricciones al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

a) Juicios y otros litigios

- Con fecha 28 de noviembre de 2018, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante “SMA” o “Superintendencia”), por medio de la Res. Ex. N°1/Rol D-112-2018 formuló cargos por supuestas infracciones a las condiciones, normas o medidas fijadas por medio de sus Resoluciones de Calificación Ambiental, así como por el incumplimiento a las normas e instrucciones generales de la Superintendencia. La formulación imputa la realización de cinco hechos infraccionales a la compañía, una de las cuales fue calificada como una infracción “grave” y otras cuatro infracciones fueron calificadas como “leves”, conforme al Artículo N°36 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LO-SMA) (contenida en el Artículo segundo de la Ley N°20.417).

Con fecha 15 de diciembre de 2022, la SMA emitió la Res. Ex. N°2210 en la cual sancionó a la compañía con una multa que en total asciende a 563,1 Unidades Tributarias Anuales (UTA). Ante ello, la compañía presentó un recurso de reposición en contra de dicha resolución, solicitando que ésta se deje sin efecto, aplicando la mínima sanción que en derecho corresponda, rebajando la multa impuesta.

A la fecha, el recurso se encuentra pendiente de resolución. La Sociedad ha provisionado la suma de M\$322.913 (Nota 15).

- Demanda laboral deducida por ex Gerente General, Felipe Spoerer contra Valdicor Ltda. en su calidad de ex empleador. Causa O-80 2023, ventilada ante el Juzgado de Letras del Trabajo de la ciudad de Valdivia.

Demandante: Felipe Spoerer Price. Ex Gerente General de Valdicor Ltda., desvinculado por la empresa a contar del día 01 de marzo del año 2023 en virtud de lo dispuesto en el artículo 161 inciso 2° del Código del Trabajo, esto es, desahucio escrito del empleador. Ello en atención al cargo de Gerente General que desplegaba dentro de la empresa.

Cuantía: \$10.546.375.

Materia: Despido injustificado.

Sentencia primera instancia acoge demanda. Condena al pago de \$10.546.375 con intereses y reajustes, más la suma de \$500.000 por concepto de costas personales.

Se dedujo recurso de nulidad contra dicha sentencia. Corte confirmó, sin costas. No se presentó recurso de unificación.

Dictado el cúmplase por el tribunal de primera instancia, se solicitó se liquide la deuda en la misma causa. Liquidación arrojó monto total de \$12.475.267 (a lo que debemos adicionar la suma de \$500.000 por concepto de costas personales)

Con fecha de hoy, 16 de abril de 2024, se notificó la mencionada liquidación.

Existen algunas contingencias que por la instancia en que se encuentran la Administración y sus asesores no han generado estimaciones adicionales.

NOTA 23 CONTINGENCIAS, GARANTÍAS Y RESTRICCIONES, (continuación)

b) Garantías

Boletas en garantía para cumplimiento del contrato y obligaciones laborales, propuesta pública N°21-2022 y N° 107-2022, a nombre de Ilustre Municipalidad de Valdivia:

<u>Banco</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u> <u>M\$</u>
Banco Santander PP 107-2022	15/06/2025	7.500
Banco Santander PP 21-2022	10/10/2024	<u>13.000</u>
Total		<u><u>20.500</u></u>

NOTA 24 DOTACIÓN TOTAL

La dotación de trabajadores al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	<u>31/12/2023</u> <u>N°</u>	<u>31/12/2022</u> <u>N°</u>
Número de empleados	<u>40</u>	<u>62</u>
Total	<u><u>40</u></u>	<u><u>62</u></u>

NOTA 25 HECHOS RELEVANTES

Con fecha 11 de enero de 2023, la Sociedad celebró un acuerdo de venta del Cementerio Parque Los Laureles con la Empresa Parques de Chile SpA equivalente a M\$1.444.980. Los activos netos enajenados por este acuerdo ascienden a M\$ 562.336, que corresponden principalmente a Deudores comerciales, corrientes y no corrientes, (netos) por M\$ 337.828, Propiedades, plantas y equipos (netos) por M\$ 540.725, Otros pasivos no financieros (ingresos anticipados) por M\$278.690 y otros menores M\$37.526, los cuales al 31 de diciembre de 2022 se encuentran clasificados en cada uno de los rubros antes mencionados. Esta transacción generó una utilidad de M\$ 766.789 (Nota 21 d).

NOTA 26 HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa las cifras en ellos contenidas o la interpretación de los estados financieros a esa fecha.