

Estados Financieros

**PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD
CONCESIONARIA S.A.**

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2020 y 2019

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos 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.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Cristián Sepúlveda A.
EY Audit SpA

Santiago, 29 de marzo de 2021

Estados Financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

31 de diciembre de 2020 y 2019

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	1
Estados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6
Nota 1 - Información General	6
Nota 2 - Descripción de la Concesión	6
2.1) Características de la obra concesionada.....	7
2.2) Plazo de la concesión	8
2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación	8
Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables	13
3.1) Bases de preparación	13
3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	13
3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones	27
Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero.....	31
Nota 5 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos.....	33
Nota 6 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo	35
Nota 7 - Otros Activos Financieros.....	35
Nota 8 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar.....	36
Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas	37
Nota 10 - Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes	40
Nota 11 - Impuesto Renta e Impuestos Diferidos	41
Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos	42
Nota 13 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	44
Nota 14 - Otros Pasivos Financieros	45
Nota 15 - Provisiones por Beneficios a los Empleados	49
Nota 16 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.....	51

Estados Financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

31 de diciembre de 2020 y 2019

Índice

Nota 17 - Jerarquía de Valores Razonables para Partidas a Valor de Mercado	52
Nota 18 - Patrimonio	53
Nota 19 - Ingresos y Costos Derivados de las Actividades Operacionales.....	55
Nota 20 - Costos y Gastos de la Operación	56
Nota 21 - Gasto por Beneficios a los Empleados	57
Nota 22 - Ingresos y Costos Financieros.....	57
Nota 23 - Información sobre Medioambiente.....	58
Nota 24 - Contingencias y Restricciones	58
Nota 25 - Hechos Posteriores	61

Estados Financieros

**PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD
CONCESIONARIA S.A.**

31 de diciembre de 2020 y 2019

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de

ACTIVOS	Nota	2020 M\$	2019 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	163.356	127.891
Otros activos financieros, corrientes	(7)	7.523.078	6.690.257
Otros activos no financieros, corrientes		620	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(8)	956.803	1.399.914
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(9)	2.395.858	1.167.729
Total activo corriente		<u>11.039.715</u>	<u>9.385.791</u>
Activo no Corriente			
Otros activos no financieros, no corrientes		38.236	37.364
Otros activos financieros, no corrientes	(7)	108.809	108.501
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(13)	5.028.185	6.232.907
Propiedades, plantas y equipos	(12)	117.869	134.026
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	(9)	19.608.178	19.095.289
Activos por impuestos diferidos	(11)	650.816	553.175
Total activo no corriente		<u>25.552.093</u>	<u>26.161.262</u>
Total Activos		<u>36.591.808</u>	<u>35.547.053</u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	2020 M\$	2019 M\$
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros, corrientes	(14)	7.318.897	6.091.779
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(16)	2.690.414	3.079.131
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(9)	2.125.581	364.985
Pasivos por Impuestos corrientes	(10)	123.903	301.200
Total pasivo corriente		<u>12.258.795</u>	<u>9.837.095</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(14)	-	7.854.821
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	(16)	165.679	171.108
Provisiones por Beneficios a los Empleados, no corrientes	(15)	1.599.216	1.354.631
Total pasivo no corriente		<u>1.764.895</u>	<u>9.380.560</u>
Total pasivos		<u>14.023.690</u>	<u>19.217.655</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(18)	5.882.654	5.882.654
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(18)	16.546.978	10.856.461
Otras reservas	(18)	138.486	(409.717)
Total patrimonio		<u>22.568.118</u>	<u>16.329.398</u>
Total Patrimonio y Pasivos		<u>36.591.808</u>	<u>35.547.053</u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de

Estado de Resultados Integrales por Función	Nota	2020 M\$	2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(19)	15.053.107	15.591.898
Costo de ventas	(20)	(2.975.595)	(2.955.102)
Ganancia bruta		12.077.512	12.636.796
Otros ingresos, por función		297.084	13.751
Gasto de administración	(20)	(5.435.668)	(4.053.888)
Otras ganancias o pérdidas, por función		(14.737)	(1.718)
Ingresos financieros	(22)	1.175.885	1.242.615
Costos financieros	(22)	(1.252.334)	(1.883.980)
Resultados por unidades de reajuste		405.254	240.740
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>7.252.996</u>	<u>8.194.316</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	(11)	(1.757.857)	(2.180.362)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		5.495.139	6.013.954
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones descontinuadas		-	-
Ganancia		<u>5.495.139</u>	<u>6.013.954</u>
Ganancia por acción básica de operaciones continuas		<u>392,20</u>	<u>429,23</u>
Ganancia por acción básica de operaciones discontinuas		-	-
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		5.495.139	6.013.954
Ganancias (Pérdidas) cobertura de flujo de caja antes de impuesto	(11)	756.419	271.896
Impuesto diferido cobertura de flujo de caja	(11)	(208.216)	(69.202)
Movimiento neto reserva cobertura flujos de caja		548.203	202.694
Otro resultado integral		548.203	202.694
Total Resultado Integral		<u>6.043.342</u>	<u>6.216.648</u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre de 2020 y 2019

	Capital Emitido	Reservas Coberturas de Flujo de Caja	Otras Reservas	Total Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 1.1.2020	5.882.654	(548.203)	138.486	(409.717)	10.856.461	16.329.398
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	5.495.139	5.495.139
Reservas cobertura de flujo de caja	-	548.203	-	548.203	-	548.203
Total resultado integral		548.203	-	548.203	5.495.139	6.043.342
Reversa provisión dividendos mínimos años anteriores (1)	-	-	-	-	1.843.920	1.843.920
Provisión dividendos mínimos	-	-	-	-	(1.648.542)	(1.648.542)
Total de cambios en patrimonio	-	548.203	-	548.203	5.690.517	6.238.720
Saldo final período actual 31.12.2020	5.882.654	-	138.486	138.486	16.546.978	22.568.118
Saldo inicial período actual 1.1.2019	5.882.654	(750.897)	138.486	(612.411)	6.646.693	11.916.936
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	6.013.954	6.013.954
Reservas cobertura de flujo de caja	-	202.694	-	202.694	-	202.694
Total resultado integral	-	202.694	-	202.694	6.013.954	6.216.648
Reversa provisión dividendos mínimos año anterior	-	-	-	-	-	-
Provisión dividendos mínimos	-	-	-	-	(1.804.186)	(1.804.186)
Total de cambios en patrimonio	-	202.694	-	202.694	4.209.768	4.412.462
Saldo final período actual 31.12.2019	5.882.654	(548.203)	138.486	(409.717)	10.856.461	16.329.398

(1) Ver nota 18.b

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de

	Nota	2020 M\$	2019 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		18.265.257	18.372.475
Otros Ingresos MOP (IVA)		3.007.161	3.200.278
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(3.143.887)	(3.065.996)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(2.630.577)	(2.590.332)
Pagos a MOP por actividades de operación		(67.979)	(66.115)
Impuestos a las ganancias reembolsados		(1.872.599)	(2.245.005)
Pagos por Impuestos y Tributos		<u>(5.514.155)</u>	<u>(5.492.281)</u>
Flujo de efectivo procedentes de actividades de operación		<u>8.043.221</u>	<u>8.113.024</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Importes procedentes de ventas de Propiedades, Plantas y Equipos		-	-
Compras de Propiedades, Plantas, Equipos e Intangibles (1)		(42.926)	(32.472)
Intereses recibidos		34.451	1.265.314
Actividades de inversión (FF.MM.)		(356.047)	(1.135.374)
Otras entradas (salidas) de efectivo		<u>12.436</u>	<u>32.458</u>
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión		<u>(352.086)</u>	<u>129.926</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiamiento			
Préstamos recibidos		-	164.229
Reembolsos de préstamos (Capital)		(6.383.587)	(6.061.903)
Intereses pagados		(1.272.083)	(1.141.228)
Dividendos pagados		-	(1.173.927)
Flujo de efectivo procedentes de actividades de financiamiento		<u>(7.655.670)</u>	<u>(8.212.829)</u>
Incremento (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio			
		-	-
Incremento (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio			
		35.465	30.121
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio Sobre el Efectivo y Equivalente al Efectivo			
		-	-
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio Sobre el Efectivo y Equivalente al Efectivo			
		-	-
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo			
		35.465	30.121
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Período Anterior			
		<u>127.891</u>	<u>97.770</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Período Actual			
		<u><u>163.356</u></u>	<u><u>127.891</u></u>

(1) No se consideran en esta partida los derechos de agua.

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 1 - Información General

De acuerdo con los estatutos Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. se constituyó con fecha 14 de abril de 2005, una vez que el Ministerio de Obras Públicas adjudicó a Azvi Chile S.A. el contrato de concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Puerto Terrestre Los Andes, publicado en el Diario Oficial del día 23 de febrero de 2005, su domicilio es Carretera Los Libertadores N°415, sector de El Sauce, Los Andes. Posteriormente a la adjudicación se creó Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. para la gestión y administración de dicha concesión.

La Sociedad Cointer Chile S.A. es la controladora de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., Sociedad que es controlada directa e indirectamente por Concesiones Intercontinentales Sociedad Limitada con domicilio en España.

La Sociedad se encuentra inscrita bajo el N°144 del Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 2 - Descripción de la Concesión

Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., (en adelante PTLA o Puerto Terrestre Los Andes indistintamente), es el recinto concesionado en el que se desarrollan todas las actividades fiscalizadoras, logísticas y comerciales vinculadas al tráfico terrestre de mercancías a través del Paso Los Libertadores. En PTLA realizan sus actividades de fiscalización el Servicio Nacional de Aduanas (SNA), Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), y Servicio de Salud de Valparaíso (SSRV); además, se ubican los principales agentes vinculados al desarrollo de las operaciones (agencias de aduanas y Empresas de transporte).

Con una superficie aproximada de 24,5 Ha, ubicado en el sector de El Sauce, en la comuna de Los Andes, PTLA cuenta con un ingreso promedio mensual de 11.515 camiones desde su puesta en servicio provisoria (PSP). Promedio diferenciado por Importación y Exportación, que serían 8.699 y 2.816 respectivamente, de acuerdo a la estadística del año 2019.

PTLA es un recinto portuario con capacidad para prestar la totalidad de los servicios públicos y privados relacionados con el transporte, almacenamiento de la carga, control aduanero y Fito zoosanitario de los productos que ingresan y salen del país, a través del paso fronterizo que comunica, vía terrestre, a Chile con Argentina y el resto del MERCOSUR.

Principales beneficios asociados del proyecto:

- Evitar que los camiones que diariamente cruzan por el paso Los Libertadores ingresen y gestionen el traslado de sus cargas en pleno centro de la ciudad de Los Andes.
- Reducción significativa del tiempo utilizado en los trámites del proceso de importación y exportación de mercancías, explicado por el apoyo de nuevos sistemas informáticos.
- Mejoramiento de las condiciones de seguridad de los usuarios.
- Disponibilidad de nuevos servicios de tipo básicos no comerciales y complementarios, como por ejemplo servicios financieros y servicios de alimentación.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

La Sociedad tiene por objeto el Diseño, Construcción, Conservación y Explotación de la Obra Pública Fiscal denominada “Puerto Terrestre Los Andes”, mediante el sistema de concesiones, así como, la prestación y explotación de los servicios básicos comerciales que gestione relacionados al giro, el uso y goce sobre los bienes nacionales, de uso público o fiscales, destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

La concesión tendrá una duración de 20 años a contar del 23 de febrero de 2005. El Puerto Terrestre fue construido en el sector de “El Sauce” aproximadamente a 6 Km. al oriente del centro de la ciudad de Los Andes.

2.1) Características de la obra concesionada

2.1.1) Derechos del concesionario

- a) Derecho a explotar las obras a contar de la autorización de Puesta en Servicio Provisorio y hasta el término del período de concesión, todo ello en conformidad a lo señalado en las Bases de Licitación.
- b) Cobrar las tarifas que determine para los servicios básicos comerciales que explote, respetando las restricciones de tarifas señaladas en las Bases de Licitación, servicios tales como:
 - 1) Estacionamiento público general.
 - 2) Arriendo de oficinas.
 - 3) Área de comunicación.
 - 4) Servicio de transporte público.
 - 5) Estiba y desestiba de carga.
 - 6) Almacenamiento y carga.
 - 7) Otros servicios complementarios (fumigación y pulverización, incineración de carga, refrigeración, etc.).

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.1) Características de la obra concesionada (continuación)

2.1.2) Obligaciones del concesionario

- a) Constituir legalmente la Sociedad concesionaria exigida en las Bases de Licitación y prometida en su Oferta Técnica dentro del plazo fijado en estas.
- b) El concesionario deberá construir, explotar y conservar las obras que se indican a continuación, conforme a lo señalado en su Oferta Técnica y a la descripción de las obras que se señalan en el Artículo 1.2.3, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1.9 y 1.10 de las Bases de Licitación:
 - 1) Cercar el terreno correspondiente al área de concesión.
 - 2) Construcción de un Puerto Terrestre en la ciudad de Los Andes.
 - 3) Obras de empalme a servicios domiciliarios de electricidad, gas y telefonía.
 - 4) Construcción y habilitación de todas las obras sanitarias.
 - 5) Vialidad de acceso, circulación interior y su respectiva iluminación y señalización.
 - 6) Construcción y habilitación de un sistema contra incendios.
 - 7) Otras obras que sean necesarias para dar una solución integral al proyecto.

2.2) Plazo de la concesión

El contrato de concesión tendrá una duración de 240 meses (20 años) contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de adjudicación del Contrato de Concesión.

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación

La imputación de ingresos del concesionario de acuerdo a las Bases de Licitación (Artículo 1.12.4), se ceñirá al siguiente procedimiento:

- a) Un 80% de los ingresos totales de la explotación, se destinará para pagar el precio del servicio de construcción, mientras exista saldo deudor por este concepto.
- b) Un 20% de los ingresos totales de la explotación, se destinará para pagar el servicio de conservación, reparación y explotación. Cuando ya no exista saldo deudor por el servicio de construcción, el 100% de los ingresos totales de la explotación, se destinará a pagar el servicio de conservación, reparación y explotación.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación (continuación)

Las obligaciones y derechos del adjudicatario son aquellas establecidas en los cuerpos citados precedentemente, así como las Bases de Licitación y la Oferta Técnica presentada.

Mediante la Resolución DGOP N°4.227 del 7 de diciembre de 2006 se autorizó la puesta en servicio provisoria de la obra fiscal, a partir de las 23:00 Hrs. del día 9 de diciembre de 2006, la que da derecho a la Sociedad Concesionaria a la explotación de la obra de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación.

La etapa de explotación de la concesión se iniciará una vez aprobada la primera Puesta en Servicio Provisoria de las Obras (PSP), de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 1.9.12 y 1.10.6 de las presentes Bases de Licitación.

Una vez iniciada la etapa de Explotación de la Obra, el Concesionario deberá prestar los siguientes servicios obligatorios:

- Servicios básicos no comerciales

Los Servicios Básicos no comerciales son todos aquellos servicios que el Concesionario está obligado a prestar durante todo el período de concesión y por los cuales tiene derecho a efectuar los cobros establecidos en el Artículo 1.12.2 de las Bases de Licitación, y que se detallan a continuación:

- Servicio de Conservación de las Obras
- Servicio de Aseo
- Provisión y mantención de Señalética
- Área para Servicios Higiénicos
- Servicio de Mantención de Áreas Verdes
- Servicio de Vigilancia y Control
- Control de Ingreso/Egreso al Puerto Terrestre Los Andes
- Servicio de Control en Zona de Parqueadero
- Servicio de Control en Zona de Andenes
- Áreas de Estacionamiento para Transporte Público
- Servicio de Abastecimiento de Agua Potable

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación (continuación)

- Servicios básicos comerciales

Los Servicios Básicos Comerciales son todos aquellos que el Concesionario está obligado a prestar durante todo el período de la concesión y por los cuales tiene derecho a cobrar una tarifa a usuarios, según las Bases de Licitación del proyecto, y que se detallan a continuación:

- Servicio de Estacionamientos para público en General
- Arriendo de Oficinas para Despachadores de Aduana y Empresas de Transporte
- Área para Servicio de Comunicación
- Servicio de Transporte Público
- Servicio de Estiba y Desestiba
- Servicio de Almacenamiento de Carga

- Servicios complementarios

La Sociedad Concesionaria podrá optar a la prestación de los siguientes:

- Servicios de Apoyo a Actividades Portuarias
- Áreas para Servicios Financieros
- Otros (Fumigación y pulverización, incineración de carga, refrigeración, etc.)

- Tarifas

Servicios básicos no comerciales

Los Servicios Básicos no comerciales son todos aquellos servicios que el Concesionario está obligado a prestar durante todo el período de concesión y por los cuales tiene derecho a efectuar los cobros establecidos en el Artículo 1.12.2 de las presentes Bases de Licitación.

- i) Tarifa por Acceso al Recinto y Uso Infraestructura de Parqueadero y Andenes (TAR), de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.12.2.1 de las presentes Bases de Licitación.
- ii) Tarifa por Sobretiempo de Uso de Andenes de Control y Aforo (TVA), de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.12.2.2 de las presentes Bases de Licitación.
- iii) Tarifa por Uso del Parqueadero por un período mayor al que da derecho el cobro establecido en i), (TVP), de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.12.2.3 de las presentes Bases de Licitación.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación (continuación)

- Tarifas (continuación)

Servicios básicos no comerciales (continuación)

Estas tarifas serán expresadas en pesos y podrán ser reajustadas conforme al mecanismo establecido en el Artículo 1.12.9 de las presentes Bases de Licitación que indica:

El Concesionario podrá reajustar las tarifas máximas establecidas en las Bases de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC). Para el primer año de explotación, el Concesionario podrá reajustar las tarifas de acuerdo a la variación acumulada de IPC entre el 1 de enero de 2004 y la fecha correspondiente a la autorización de Puesta en Servicio Provisoria de la Obra (9 de diciembre de 2006).

A partir del segundo año calendario de explotación, la tarifa podrá ser reajustada conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) acumulada del año anterior. En particular, para efectos de aplicar este reajuste para el segundo año calendario de explotación, se considerará la variación del IPC correspondiente al período del año anterior comprendido entre el primer día del mes de la Puesta en Servicio Provisoria de la Obra y el 31 de diciembre de dicho año.

Con posterioridad las tarifas serán reajustadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Servicios básicos comerciales

Son aquellos respectos de los cuales la Sociedad Concesionaria está obligada a prestar durante todo el período de la concesión y por los cuales tiene derecho a cobrar una tarifa a usuarios, según lo dispuesto en las presentes Bases de Licitación según el siguiente detalle:

- a) Servicio de Estacionamientos para público en General - Por este servicio, la Sociedad concesionaria estará facultada para cobrar tarifa a los usuarios, la que no podrá superar en más de un 10% a la tarifa de mercado por este servicio.

Para los efectos de las presentes Bases de Licitación, se entenderá por tarifa de mercado por este servicio, la que se cobre por servicios similares en el centro de la ciudad de Los Andes. En caso de que dicha ciudad no ofrezca servicios similares u homologables, se entenderá por tarifa de mercado aquella que se cobre en el centro de la ciudad de Santiago de Chile.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación (continuación)

- Tarifas (continuación)

Servicios básicos comerciales (continuación)

- b) Arriendo de Oficinas para Despachadores de Aduana y Empresas de Transporte.
- c) Área para Servicio de Comunicación. - Por este servicio, la Sociedad concesionaria estará facultada para cobrar tarifa a los usuarios, la que no podrá superar en más de un 10% a la tarifa de mercado.
- d) Servicio de Transporte Público - las tarifas serán públicas, deberán presentarse a los usuarios en un lugar visible y deberán contar con una vigencia mínima de 90 días.
- e) Servicio de Estiba y Desestiba - Por este servicio, la Sociedad concesionaria estará facultada a cobrar una tarifa a los usuarios de acuerdo a lo siguiente:
 - i) En caso de que el servicio de Estiba y Desestiba deba contratarse obligatoriamente, debido a requerimientos del Servicio Nacional de Aduanas, Agrícola y Ganadero o de Salud Aconcagua, la tarifa máxima a cobrar por este servicio (TEDO) no podrá superar el valor de \$129.500 (ciento veintinueve mil quinientos pesos) por camión por ambas operaciones e incluyendo el encarpe y desencarpe. Esta tarifa máxima corresponde a última actualizada del año 2016, y podrá ser reajustada según lo dispuesto en el Artículo 1.12.9 de las presentes Bases de Licitación.
 - ii) En cualquier otro caso, la tarifa a cobrar no podrá superar la tarifa de mercado por estos servicios.

Para los efectos de las presentes Bases de Licitación, se entenderá por tarifa de mercado por estos servicios a aquellos que se cobren por servicios similares en el Puerto de Valparaíso. En caso de que dicho puerto no ofrezca productos o servicios similares u homologables, se entenderá por tarifa de mercado a aquella que se cobre en el Puerto de San Antonio.

Servicios de Apoyo a las labores de Estiba y Desestiba - Por este servicio, la Sociedad concesionaria estará facultada para cobrar una tarifa a los usuarios, la cual será definida por el Concesionario.

- f) Servicio de Almacenamiento de Carga - Por este servicio, la Sociedad concesionaria estará facultada para cobrar una tarifa a los usuarios, la que no podrá superar la tarifa de mercado por estos servicios.

Para los efectos de las presentes Bases de Licitación, se entenderá por tarifa de mercado la tarifa que se cobre por productos o servicios similares en el Puerto de Valparaíso. En caso de que dicho Puerto no ofrezca productos o servicios similares u homologables, se entenderá por tarifa de mercado a aquellos que se cobre en el Puerto de San Antonio.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

3.1) Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros, de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., corresponden a los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS") más normas específicas dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los resultados Integrales, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada el 29 de marzo de 2021.

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., quien se declara responsable respecto de la veracidad incorporada en los mismos y que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad las instrucciones y normas de preparación y presentación de información emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)

En la preparación de los presentes Estados Financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la alta Administración de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se explican con mayor detalle en la Nota 5, y se refieren a:

- Deterioro de activos
- Vidas útiles de propiedades, plantas y equipos
- Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos
- Litigios y contingencias
- Provisión de beneficios al personal
- Valor justo de los derivados y otros instrumentos financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

a) Período contable

Los presentes Estados Financieros de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. comprenden los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

b) Moneda funcional

La moneda funcional para la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que opera. La Moneda funcional y moneda de presentación es el Peso Chileno.

c) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del Fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados

d) Bases de conversión

Los Activos y Pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a pesos, según las cotizaciones a valores de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de Cierre de los Estados Financieros	2020	2019
Unidad de fomento (U.F.)	29.070,33	28.309,94
Dólar estadounidense	<u>710,95</u>	<u>748,74</u>

Las diferencias de cambio que se producen en la reconversión se han incluido en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de "Resultado por unidades de reajuste".

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

e) Propiedades, Plantas y Equipos

Las Propiedades, plantas y equipos se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

Las propiedades, plantas y equipos, se deprecian distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos. La vida útil estimada se revisa periódicamente y, si procede, se ajusta en forma prospectiva.

Las siguientes son las principales clases de Propiedades, plantas y equipos junto a sus respectivos intervalos de vidas útiles estimadas para 2020 y 2019:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos	Años de Vida Útil Estimada
Equipamiento tecnología de información	1 a 6 años
Maquinarias	1 a 15 años
Medios de Transportes	7 años
Otros	1 a 7 años

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de Propiedades, Plantas y Equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

f) Activos intangibles distintos de la plusvalía

f.1) Aplicación CINIIF 12

El contrato de concesión suscrito entre la Sociedad y el Ministerio de Obras Públicas (MOP), descrito en la Nota 2 se encuentra dentro del alcance de la CINIIF 12 "Acuerdos de Concesión de Servicios". En efecto, dicho contrato de concesión cubre el diseño, construcción, conservación y explotación de la Obra Pública Fiscal denominada "Puerto Terrestre Los Andes", mediante el sistema de concesiones, así como, permite la obtención de recursos a través de la prestación y explotación de los servicios básicos comerciales y no comerciales que gestione relacionados al giro y el uso y goce sobre los bienes nacionales, de uso público o fiscales, destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

f) Activos intangibles distintos de la plusvalía (continuación)

f.1) Aplicación CINIIF 12 (continuación)

De acuerdo con los términos del contrato de concesión, la Sociedad Concesionaria ha reconocido un activo intangible, ya se ha determinado, que los costos de la infraestructura concesionada destinada a los servicios básicos comerciales y no comerciales, serán pagados a través del derecho (licencia) para efectuar cobros a los usuarios del servicio público, de acuerdo a las tarifas definidas y reguladas por el respectivo contrato durante el período de explotación. Lo que no constituye un derecho incondicional a recibir ingresos por los servicios prestados a los clientes, ya que los importes a recibir se encuentran condicionados a los niveles de uso del servicio público por parte de los usuarios.

La Administración de la Sociedad evaluó las características específicas de la concesión descrita en Nota 2 y concluyó que existían factores determinantes que indicaron que el cedente, que en todos los casos corresponde a un ente gubernamental, tiene el control sobre la infraestructura y, simultáneamente, puede determinar de forma permanente el precio del servicio. Estos requisitos son indispensables para aplicar la CINIIF 12 “Acuerdos sobre Concesión de Servicios”, norma que establece cómo registrar y valorizar cierto tipo de concesiones.

Producto de lo anterior la Sociedad reconoció un activo intangible identificable ya que ha evaluado y es posible demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la Entidad y el costo puede ser valorado correctamente.

El reconocimiento inicial de este intangible se realizó a su valor de costo, entendiendo por éste el valor razonable de la contraprestación entregada, más otros costos directos que sean directamente atribuibles a la operación.

Durante el período de construcción de la obra se activaron los costos financieros incurridos en la construcción del activo intangible, hasta su puesta en marcha, de acuerdo a lo establecido en NIC 23.

El activo intangible determinado de acuerdo con los alcances de la IFRIC12 se amortiza linealmente en relación a la duración del contrato de concesión. Al 31 de diciembre de 2019, el período remanente de amortización es de 5 años y 54 días.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

f) Activos intangibles distintos de la plusvalía (continuación)

f.2) Otros activos intangibles

Estos activos intangibles corresponden fundamentalmente a aplicaciones informáticas. Su reconocimiento contable se realiza inicialmente por su costo de adquisición y, posteriormente, se valoran a su costo neto de su correspondiente amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

Estos activos se amortizan en su vida útil, que en la mayor parte de los casos se estima entre 1 y 6 años.

g) Deterioro del valor de los activos intangibles y Propiedades, Plantas y Equipos

A lo largo del ejercicio y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

Ante el cálculo de un deterioro, en el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Pérdidas por deterioro de valor" del estado de resultados integrales. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no presenta indicios de deterioro.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

h) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una Entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Entidad.

Los activos financieros se componen principalmente de los siguientes:

h.1) Efectivo y equivalentes de efectivo

Bajo este rubro se incluyen el efectivo en caja y cheques en cartera para depósito posterior, como los saldos disponibles en banco.

h.2) Activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la IFRS 9 son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o inversiones disponibles para la venta.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y depende del propósito con que se adquirieron.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones temporales se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que se compromete a adquirir o vender el activo.

Las inversiones temporales se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados, los que a su vez se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan a resultados.

Las inversiones temporales se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo se han vencido o se han transferido y se ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

h) Instrumentos financieros (continuación)

h.2) Activos financieros (continuación)

h.2.1) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor justo o razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar, es decir, si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

La Sociedad clasifica en esta categoría los valores negociables (Fondos Mutuos), los que se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor justo según su valor de cuota o precio.

h.2.2) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

La Sociedad clasifica en esta categoría los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y otros activos financieros (depósitos a plazo y pactos), los que se registran inicialmente a su valor razonable (valor nominal) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

h.2.3) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras tres anteriores.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y no corrientes, y las variaciones de su valor en otros resultados integrales (patrimonio neto) hasta que se produce la enajenación del activo, donde es reclasificado íntegramente a resultados.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

h) Instrumentos financieros (continuación)

h.2) Activos financieros (continuación)

h.2.3) Activos financieros disponibles para la venta (continuación)

Estos activos se registran inicialmente y se actualizan según su valor razonable.

En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en resultados.

h.3) Deterioro de activos financieros

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada Estado de Situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno a más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos de caja de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras de la Sociedad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha de cierre de los presentes estados financieros un indicio de deterioro.

i) Instrumentos financieros derivados

Los contratos derivados suscritos por la Sociedad corresponden fundamentalmente a instrumentos de cobertura. Los efectos que surjan producto de los cambios del valor justo de este tipo de instrumentos se registran dependiendo de su valor en activos o pasivos de cobertura, en la medida que la cobertura de esta partida haya sido declarada como altamente efectiva de acuerdo con su propósito. La correspondiente utilidad o pérdida no realizada se reconoce en resultados del período en que los contratos son liquidados o dejan de cumplir las características de cobertura.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

i) Instrumentos financieros derivados (continuación)

La Sociedad mantiene vigentes contratos de derivados de moneda. Los derivados inicialmente se reconocen a valor justo a la fecha de la firma del contrato derivado y posteriormente se revalorizan a su valor justo a la fecha de cada cierre. Las ganancias o pérdidas resultantes se reconocen en ganancias o pérdidas en función de la efectividad del instrumento derivado y según la naturaleza de la relación de cobertura. Una cobertura se considera altamente efectiva cuando los cambios en el valor razonable o en los flujos de caja del subyacente atribuibles al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, con una efectividad que se encuentre en el rango de 80% a 125%. A la fecha, el 100% de los derivados contratados por la Sociedad tienen tratamiento de cobertura de flujos de caja.

Un instrumento derivado se presenta como un activo no corriente o pasivo no corriente si el período de vencimiento remanente del instrumento supera los 12 meses y no se espera su realización o pago dentro de los 12 meses posteriores.

i.1) Derivados implícitos

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. A la fecha, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

i.2) Contabilidad de coberturas

La Sociedad denomina ciertos instrumentos como de cobertura, que pueden incluir derivados o derivados implícitos, ya sea, como instrumentos de cobertura del valor justo, instrumentos de cobertura de flujos de caja, o instrumentos de cobertura de inversiones netas en operaciones extranjeras.

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y el ítem cubierto, junto con los objetivos de gestión de riesgo y su estrategia para realizar diferentes transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continuada, la Sociedad documenta si el instrumento de cobertura utilizado en una relación de cobertura es altamente efectivo en compensar cambios en los valores justos o flujos de caja del ítem cubierto. En la Nota 14.c se presenta el detalle de los valores justos de los instrumentos derivados utilizados con propósitos de cobertura.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

i) Instrumentos financieros derivados (continuación)

i.3) Coberturas de flujo de caja

La porción efectiva de los cambios en el valor justo de los instrumentos derivados que se denominan y califican como instrumentos de cobertura de flujo de caja se difiere en el patrimonio, en una reserva de Patrimonio Neto denominada "Reservas Cobertura de Flujo de Caja". La ganancia o pérdida relacionada a la porción ineficaz se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas, y se incluye en la línea de "otras ganancias o pérdidas" del estado de resultados. Los montos diferidos en el patrimonio se reconocen como ganancias o pérdidas en los períodos cuando el ítem cubierto se reconoce en ganancias o pérdidas, en la misma línea del estado de resultados que el ítem cubierto fue reconocido. Sin embargo, cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente diferidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen en la valorización inicial del costo de dicho activo o pasivo.

La contabilidad de coberturas se discontinúa cuando la Sociedad anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, se finaliza, o ejerce, o ya no califica para contabilidad de cobertura. Cualquier ganancia o pérdida en el patrimonio en ese momento se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se reconoce en ganancias o pérdidas. Cuando ya no es esperable que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada que fue diferida en el patrimonio se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas.

j) 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 se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

k) Beneficios al personal de largo plazo

Las condiciones contractuales podrían determinar el pago de una indemnización por años de servicio cuando termina un contrato de trabajo. Esto es típicamente un mes por cada año de servicio (sujeto en la mayoría de los casos a un límite máximo de la cantidad de años de servicios). La obligación de indemnización por años de servicio se trata como un plan de beneficios definidos sin financiación y el cálculo se basa en las valorizaciones realizadas por un actuario independiente usando el método de la unidad de crédito proyectada, las cuales se actualizan periódicamente. La obligación reconocida en el Estado de Situación Financiera representa el valor presente de la obligación de indemnización por años de servicio. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en Otros Resultados Integrales.

l) Préstamos que devengan intereses

Las obligaciones con bancos, instituciones financieras y terceros se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado, es decir, la 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 del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo corresponde a la TIR de la deuda considerando todos los flujos.

m) Método de la tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar, durante la vida esperada del activo financiero y hacen el valor actual neto (VAN) igual a cero.

n) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

o) Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del período resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocio, se registran en resultados o en rubros de Patrimonio Total en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

Las rebajas que se puedan aplicar al monto determinado como pasivo por impuesto corriente, se imputan en resultados como un abono al rubro "Gasto por impuestos a las ganancias", salvo que existan dudas sobre su realización tributaria, en cuyo caso no se reconocen hasta su materialización efectiva, o correspondan a incentivos tributarios específicos, registrándose en este caso como subvenciones.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

p) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la Sociedad durante el período, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio total que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

p) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos (continuación)

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera. Los ingresos devengados por la concesionaria, desde la etapa de explotación, están regulados según bases de licitación y descritos en nota 2.3.

Los intercambios o permutas de bienes o servicios por otros bienes o servicios de naturaleza similar no se consideran transacciones que producen ingresos ordinarios.

Los ingresos (gastos) por intereses se contabilizan considerando la tasa de interés efectiva aplicable al principal pendiente de amortizar durante el período de devengo correspondiente.

Los costos de explotación son considerados con relación directa a nuestros ingresos ordinarios, siendo estos, en función de los costos operacionales por sueldos, depreciación activos fijos y amortización de la obra concesionada.

q) Capital social

La política de gestión de capital tiene como objetivo el cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Concesión. Las Bases de Licitación restringieron el capital suscrito al momento de la constitución de la Sociedad, el que fue debidamente acreditado a la Inspección Fiscal. Asimismo, el Contrato de Concesión exige que hasta el término de la etapa de construcción no se reduzca el capital social, por debajo del mínimo exigido al constituir la Sociedad, obligando a que los recursos aportados como capital a la Sociedad Concesionaria se invirtieran en la obra o en instrumentos con liquidez suficiente para garantizar su adecuada disponibilidad para efecto de las obligaciones del contrato de concesión.

Durante la etapa de explotación de la concesión, la Sociedad Concesionaria puede reducir el capital de la misma, con autorización del MOP. El Director General de Obras Públicas podrá autorizar dicha disminución siempre que ello no afecte al correcto funcionamiento de la concesión.

Con respecto a los contratos de financiamiento, la Sociedad mantiene obligaciones de ratios financieros con relación de Fondos propios sobre deuda pendiente, relación de cobertura del préstamo vigente y relación de cobertura del servicio de la deuda.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

r) Política de dividendos

Los dividendos provisorios y definitivos se registran como menor "Patrimonio Total" en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta Anual General Ordinaria de Accionistas.

s) Estado de flujos de efectivo

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

a) Flujos de efectivo

Entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

b) Actividades de explotación

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.

c) Actividades de inversión

Actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

d) Actividades de financiamiento

Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

t) Arrendamientos

La Sociedad arrienda determinados activos fijos, los cuales se clasifican como arrendamientos financieros cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de la propiedad.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

t) Arrendamientos (continuación)

Los arrendamientos financieros se valorizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para conseguir un tipo de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes dependiendo del vencimiento de las cuotas.

El elemento de interés del costo financiero se carga en el estado de resultados durante el período de arrendamiento de forma que se obtenga una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio.

El activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su respectiva vida útil.

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2020 o fecha posterior. La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

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

Nuevas Normas		Fecha de Aplicación Obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

La adopción de esta norma no representa impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

Enmiendas		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020
IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
IFRS 16	Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19	1 de enero de 2020*

IFRS 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en IFRS 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en periodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

IFRS 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio (continuación)

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de IFRS (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la IFRS 10 e IAS 28).

La enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la Entidad.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores - Definición de material

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una Entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una Entidad, la introducción del término "esconder" en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la Entidad.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas de interés alternativas casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada, no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la Entidad.

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma IFRS 16 Arrendamientos para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de IFRS 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia COVID-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionadas con el COVID-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo IFRS 16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo en los estados financieros no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la Entidad.

Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero

La Sociedad en el desarrollo de sus actividades se encuentra expuesta a diversos riesgos que pueden afectar sus resultados, dado lo anterior la Sociedad tiene una orientación con el objetivo de identificar, evaluar y mitigar los riesgos financieros que considere pertinentes.

Los riesgos a que se expone la Sociedad se exponen a continuación en conjunto con las acciones enfocadas para su mitigación y minimización:

- Riesgo de mercado

Tiene relación con variables de la economía como son el crecimiento económico, tasas de interés, tipo de cambio y que puedan tener un efecto negativo en los resultados de la concesión.

- Riesgo de tasa de interés

La financiación de la Sociedad está compuesta por un crédito de largo plazo tipo "Financiamiento de Proyecto" tomada a tasa fija y en U.F. y por un crédito en pesos chilenos tomado a tasa referencia ICP o TAB. Por el primer crédito, la Sociedad tiene mitigado el riesgo de volatilidad de la tasa de interés. Por el segundo crédito, la Sociedad tiene contratado un instrumento de cobertura que cambia tasa variable por tasa fija en U.F.

Por otra parte, la estructuración de ambos créditos está diseñada con el objetivo que los flujos producidos en el plazo de la concesión paguen las amortizaciones e intereses de los mismos.

Por último, los contratos de crédito que actualmente mantiene la Sociedad obligan a esta a mantener cuentas de reservas que generan ingresos financieros por las inversiones temporales mantenidas reduciendo también el riesgo de tasa de interés.

- Riesgos del negocio/ingresos

La mayor parte de los ingresos económicos de la Sociedad están correlacionados con el flujo de camiones al recinto portuario, que a su vez está directamente relacionado con el intercambio comercial con los países vecinos, la economía nacional e internacional.

Los ingresos de la Sociedad provienen de una diversidad de los servicios prestados a una diversificada línea de productos de importación y exportación, por lo anterior la Sociedad tiene diversificado su riesgo de ingresos y reducido el riesgo de concentración de estos.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero (continuación)

Los riesgos a que se expone la Sociedad se exponen a continuación en conjunto con las acciones enfocadas para su mitigación y minimización: (continuación)

- Riesgo de crédito

Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. está expuesta al riesgo de crédito por:

- Inversiones Financieras, y
- Deudores comerciales

En relación a Inversiones Financieras éstas son realizadas con los fondos de las cuentas de reserva y según el contrato de financiación solo son permitidas en instrumentos de corto plazo tales fondos mutuos que poseen una baja clasificación de riesgo. Dichos instrumentos financieros poseen una alta calidad crediticia.

Para el caso de los deudores comerciales, la Sociedad ha tomado medidas para mitigar y acotar este riesgo:

- Cobro en efectivo de una parte de sus servicios a clientes que no tienen crédito con la Sociedad en el caso de los servicios básicos no comerciales, comerciales y complementarios.
- Exigir garantías para el caso de clientes por arriendo de oficinas comerciales.
- El departamento de cobranzas realiza las acciones de cobro a clientes morosos.

- Riesgo de liquidez

Este corresponde a que la Sociedad cumpla en tiempo y forma con los compromisos contractuales adquiridos.

La Sociedad mantiene un reducido riesgo de liquidez, considerando que:

- Mantiene una estructura de financiación de largo plazo que se encuentra alineada a la liquidez de sus activos. Además, la Sociedad mantiene una cuenta de reserva del servicio de la deuda en las que se resguardan mensualmente la proporción de la próxima cuota.
- La Sociedad durante sus 15 años de explotación que lleva actualmente, refleja que los ingresos operacionales cubren la totalidad de los costos de operación, administración, conservación y mantención de las obligaciones derivadas de su contrato de financiación.

- Riesgo tarifario

El riesgo tarifario está mitigado, por cuanto las tarifas que cobra la Sociedad están reguladas y establecidas en las Bases de Licitación. De acuerdo a dichas Bases la actualización de tarifas se realiza de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero (continuación)

Los riesgos a que se expone la Sociedad se exponen a continuación en conjunto con las acciones enfocadas para su mitigación y minimización: (continuación)

- Riesgo de tipo de cambio y unidades de reajuste

La Sociedad, si bien ha reprogramado con bancos nacionales el crédito de largo plazo que existía con el Instituto de Crédito Oficial del Reino de España, mantiene como moneda de referencia la U.F., por lo que enfrenta riesgo cambiario por el efecto de la inflación. Este riesgo es mitigado mediante las tarifas del servicio Básico Comercial de Estiba y Desestiba, que se reajusta anualmente según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Nota 5 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos

En la aplicación de las políticas contables de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., las cuales se describen en Nota 3, la Administración hace estimaciones y juicios en relación al futuro sobre los valores en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y en otros factores que son considerados relevantes. Los resultados actuales podrían diferir de estas estimaciones.

La Administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. A continuación, se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la Administración:

a) Deterioro de activos

La Sociedad Concesionaria revisa el valor libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existen indicios que el valor libro no pueda ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo ("UGE") a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de esos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor libro. La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujo de efectivo independiente y también en la estimación, la periodicidad y los valores de flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los valores en los flujos de efectivo podrían impactar los valores libros de los respectivos activos.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 5 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos (continuación)

b) Vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos

La Administración de la Sociedad Concesionaria determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes. La Administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido. La Sociedad Concesionaria revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, plantas y equipos, al cierre de cada período de reporte financiero anual. La Sociedad considera cero como valor residual de los activos.

c) Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos

La valoración del gasto por concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores, incluyendo estimaciones y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances de impuestos de la Sociedad.

d) Litigios y contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. En los casos que la Administración y los abogados de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

e) Provisión de beneficios al personal

Los costos esperados de indemnizaciones por año de servicio relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultado del período. Cualquier ganancia o pérdida actuarial, la cual puede surgir de diferencias entre los resultados reales y esperados o por cambios en los supuestos actuariales, son reconocidos dentro de los costos de operación y/o Administración en el estado de resultados integrales.

Los supuestos que se refieren a los costos esperados son establecidos en conjunto con un actuario externo a la Sociedad. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, la tasa de descuento y los aumentos esperados de remuneraciones. Aunque la Administración cree que los supuestos usados son apropiados, un cambio en estos supuestos podría impactar significativamente los resultados de la Sociedad.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 5 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos (continuación)

f) Valor justo de los derivados y otros instrumentos financieros

La Administración usa su criterio al seleccionar una técnica de valoración apropiada de los instrumentos financieros que no se cotiza en un mercado activo. Se aplican las técnicas de valoración usadas comúnmente por los profesionales del mercado. En el caso de los instrumentos financieros derivados, se forman las presunciones basadas en las tasas cotizadas en el mercado, ajustadas según las características específicas del instrumento. Otros instrumentos financieros se valorizan usando un análisis de la actualización de los flujos de efectivo basado en las presunciones soportadas, cuando sea posible, por los precios o tasas observables de mercado.

Nota 6 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Moneda	2020 M\$	2019 M\$
Saldos en bancos	\$	163.219	125.752
Efectivo en caja	\$	137	2.139
Total		163.356	127.891

Nota 7 - Otros Activos Financieros

El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Otros Activos Financieros	2020		2019	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Cuenta financiación inicial de ingresos (b)	166.171	-	115.952	-
Fondos mutuos financiación (a)	7.356.907	-	7.001.232	-
Intereses pendientes de cobro Op. cobertura	-	-	(426.927)	-
Fianzas por boletas y cheques en garantías	-	108.809	-	108.501
Total	7.523.078	108.809	6.690.257	108.501

- (a) La Sociedad, de acuerdo al contrato de financiación, puede mantener invertidos los fondos provenientes de las cuentas restringidas, en instrumentos de fácil liquidación, con la finalidad de mantener las reservas necesarias para garantizar la cobertura de costos de operación y mantención del puerto, eventuales mayores costos de operación, liquidez para los compromisos de endeudamiento y otras reservas definidas en los contratos de créditos.
- (b) Cuenta exclusiva para recaudar todos los ingresos percibidos por la Sociedad. Los retiros o traspasos de fondos de esta cuenta están restringidos por ciertas condiciones establecidas en el contrato de financiación.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 8 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Bruto	2020		2019	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales, bruto	702.419	-	1.006.009	-
Otras cuentas por cobrar, bruto	263.290	-	402.111	-
Total	965.709	-	1.408.120	-

Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Neto	2020		2019	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales, neto	693.513	-	997.803	-
Otras cuentas por cobrar, neto	263.290	-	402.111	-
Total	956.803	-	1.399.914	-

Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses.

No existen restricciones a la disposición de este tipo de cuentas por cobrar de monto significativo.

Las partidas identificadas como "Otras Cuentas por Cobrar", están conformadas principalmente por las devoluciones de IVA adeudadas por el MOP, como resultado de la facturación originada por la Ley de concesiones. Así mismo, en estas partidas también se incluyen los saldos de las cuentas por cheques protestados y préstamos a los trabajadores de la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el análisis de deudores por ventas vencidos y no pagados, pero no deteriorados es el siguiente:

Deudores por Ventas Bruto	2020 M\$	2019 M\$
Con antigüedad menor de tres meses	695.758	992.490
Con antigüedad entre tres y seis meses	343	7.304
Con antigüedad entre seis y doce meses	-	25
Con antigüedad mayor a doce meses	6.318	6.191
Total	702.419	1.006.010

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 8 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar (continuación)

Los movimientos en la provisión de deterioro de deudores fueron los siguientes:

Deudores por Ventas Vencidos y no Pagados con Deterioro	Corrientes y no Corrientes M\$
Saldo al 1 de enero de 2019	<u>(8.156)</u>
Incrementos incobrables	(50)
Disminuciones incobrables	-
Castigo Clientes	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>(8.206)</u>
Incrementos incobrables	(812)
Disminuciones incobrables	112
Castigo Clientes	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u><u>(8.906)</u></u>

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2020 Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. es controlada en un 89% por su Accionista mayoritario Cointer Chile S.A.. Adicionalmente, participan con un 10% Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A. y con un 1% Azvi Chile S.A.

En general, todos los saldos con entidades relacionadas son por transacciones propias del giro de la Sociedad, realizadas en condiciones de mercado. Dichos montos se han clasificado de acuerdo al vencimiento pactado y se valorizan a su valor de costo más los reajustes e intereses pactados en los casos que corresponda.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen garantías otorgadas o recibidas que estén asociadas a los saldos entre entidades relacionadas, ni provisiones por deudas de dudoso cobro.

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas son los siguientes:

a) Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a entidades relacionadas

País	RUT	Sociedad	Relación	2020		2019	
				Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Chile	76.804.710-3	Cointer Chile S.A. (Préstamo)	Matriz	2.148.768	17.590.835	1.047.589	17.130.713
Chile	76.131.061-5	Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A. (Préstamo)	Accionista	246.424	2.017.343	120.140	1.964.576
Chile	76.035.624-7	Almacén Extraportuario El Sauce	Matriz	666	-	-	-
Total cuentas por cobrar				2.395.858	19.608.178	1.167.729	19.095.289
Chile	76.804.710-3	Cuentas por pagar Cointer Chile S.A.	Matriz	(2.125.581)	-	(364.985)	-
Total cuentas por pagar				(2.125.581)	-	(364.985)	-

Con fecha 19 de julio 2011, la Sociedad otorgó un préstamo a sus Accionistas Cointer Chile S.A e Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A por las cantidades de U.F. 630.000 y U.F. 70.000 respectivamente, para los cuales se pagará el capital en un único pago con fecha 23 de febrero 2027 y pagos anuales de intereses a una tasa del 6%.

La Administración de la Sociedad estima que el grupo generará los flujos necesarios para cubrir esta cuenta por cobrar.

Por otra parte, de acuerdo con el Modelo de Servicios Corporativos definido y producto del mandato entregado por la Empresa matriz Cointer Chile S.A. a Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., el Puerto mantiene al 31 de diciembre del 2020 facturas pendientes de pago con Cointer Chile S.A. por un monto de \$2.125.581 las cuales corresponden a asesorías corporativas y refacturaciones que realiza Cointer a sus filiales en Chile.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

b) Transacciones con Entidades relacionadas

País	RUT	Sociedad	Relación	Concepto	2020		2019	
					Monto	Efecto en Resultados (Cargo) Abono	Monto	Efecto en Resultados (Cargo) Abono
					M\$	M\$	M\$	M\$
Chile	76.804.710-3	Cointer Chile S.A.	Matriz	Asesorías	2.125.581	(2.097.457)	1.411.477	(700.758)
Chile	76.804.710-3	Cointer Chile S.A.	Matriz	Intereses	1.024.335	1.024.335	1.020.052	1.020.052
Chile	76.035.624-7	Almacén Extraportuario El Sauce S.A.	Matriz común	Arriendo oficina	7.881	7.881	7.654	7.654
Chile	76.131.061-5	Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A.	Accionista	Intereses	117.472	117.472	116.981	116.981

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

c) Remuneraciones del personal clave de la Administración

La remuneración de la plana gerencial de la Administración fue la siguiente:

	2020 M\$	2019 M\$
Sueldos y salarios	273.767	257.819
Total	<u>273.767</u>	<u>257.819</u>

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, incluyendo la Gerencia General, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Conservación, Gerencia de Operación y Gerencia de Sistemas, así como los Accionistas o personas naturales o jurídicas a los que representan, no han participado durante los años 2020 y 2019, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad. Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., es administrado por un Directorio compuesto de 6 directores y sus respectivos suplentes, los cuales no reciben remuneración por sus funciones.

Directores Titulares		Directores Suplentes	
Manuel Contreras Ramos	Bernardo Contreras Ramos	Alfonso Budiño Carbonero	Gonzalo Curbelo Barú
Jesús Contreras Ramos	Ramón Contreras Ramos	Enrique Blázquez Gil	Juan Lacassie Wiederhold
Dionisio Contreras Ramos	Santiago Herrero León	Cristian Alvarez Passalacqua	

Nota 10 - Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

El detalle de impuestos corrientes al 31 de diciembre 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020 M\$	2019 M\$
Crédito donaciones	10.500	10.000
PPM	1.700.145	2.097.776
Impuesto la renta por pagar	(1.834.548)	(2.335.986)
Otros Impuestos por pagar	-	(72.990)
Total Activo (Pasivo) por impuestos corrientes	<u>(123.903)</u>	<u>(301.200)</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 11 - Impuesto Renta e Impuestos Diferidos

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

- a) El origen de los activos por impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Activos por Impuestos Diferidos, Reconocidos	2020 M\$	2019 M\$
Obligaciones por beneficios a empleados	431.788	365.750
Impuestos diferidos PIAS	22.759	25.596
Concesión valor tributario	1.734.035	2.128.911
Provisiones	23.235	22.105
Cobertura de flujo de caja y obligaciones leasing	(344)	10.844
Total activos por impuestos diferidos	2.211.473	2.553.206

Pasivos por impuestos diferidos, reconocidos

Gastos de financiación	199.440	322.711
Concesión valor financiero	1.348.842	1.674.701
Otros	12.375	2.619
Total pasivos por impuestos diferidos	1.560.657	2.000.031
Posición neta por impuestos diferidos	650.816	553.175

- b) Gasto por impuestos corrientes a las ganancias

El gasto por impuestos corrientes a las ganancias es el siguiente:

	2020 M\$	2019 M\$
(Gasto) Ingreso por imptos. corrientes	(1.834.548)	(2.335.986)
(Gasto) Ingreso por imptos. corrientes (aj. año anterior)	1.809	-
(Gasto) Ingreso por activos por impuestos diferidos	74.882	155.624
(Gasto) Ingreso por Impuesto a las ganancias	(1.757.857)	(2.180.362)

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 11 - Impuesto Renta e Impuestos Diferidos (continuación)

b) Gasto por impuestos corrientes a las ganancias (continuación)

Detalle de los efectos por impuestos diferidos de los componentes de otros resultados integrales.

Conceptos	2020		
	Importe antes de Impuestos M\$	Ingreso por Impuesto (1) M\$	Importe después de Impuestos M\$
Cobertura de flujos de caja	756.419	(208.216)	548.203

Conceptos	2019		
	Importe antes de Impuestos M\$	Ingreso por Impuesto (1) M\$	Importe después de Impuestos M\$
Cobertura de flujos de caja	271.896	(69.202)	202.694

(1) Corresponde al gasto de impuesto generado por la variación del valor justo de los instrumentos de coberturas.

c) Conciliación del Gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva.

Conceptos	2020 M\$		2019 M\$
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	7.252.996		8.194.316
Resultados por impuestos utilizando tasa legal 27%	(1.958.309)		(2.212.465)
Variación por ajustes RLI	125.570		(123.521)
Efecto de impuestos en resultados integrales	74.882		155.624
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva	(1.757.857)	24,24%	(2.180.362) 26,61%

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos

A continuación, se presentan los saldos del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	2020 M\$	2019 M\$
Maquinarias y equipos	51.405	64.559
Medios de transportes	40.922	38.826
Activos en leasing	8.496	9.699
Otros activos	17.046	20.942
Total	<u>117.869</u>	<u>134.026</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

Los movimientos de los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 en propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

Movimiento Año 2020	Maquinarias y Equipos M\$	Medios de Transporte M\$	Activos Leasing M\$	Otros Activos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	64.559	38.826	9.699	20.942	134.026
Reclasificaciones	-	-	-	-	-
Adiciones	8.342	19.990	-	2.670	31.002
Bajas	(219)	(6.692)	-	-	(6.911)
Gasto por depreciación del ejercicio	(21.277)	(11.202)	(1.203)	(6.566)	(40.248)
Total al 31 de diciembre de 2020	51.405	40.922	8.496	17.046	117.869
Movimiento Año 2019	Maquinarias y Equipos M\$	Medios de Transporte M\$	Activos Leasing M\$	Otros Activos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	70.169	51.642	27.265	20.043	169.119
Reclasificaciones	-	-	-	-	-
Adiciones	17.772	235	-	6.904	24.911
Bajas	(374)	(1.335)	-	(7)	(1.716)
Gasto por depreciación del ejercicio	(23.008)	(11.716)	(17.566)	(5.998)	(58.288)
Total al 31 de diciembre de 2019	64.559	38.826	9.699	20.942	134.026

Activos en arrendamiento financiero

Propiedades, Plantas y Equipos

	2020 M\$	2019 M\$
Derecho de uso Maquinarias (a)	8.496	9.699
Arrendamiento Financiero Neto	<u>8.496</u>	<u>9.699</u>

- (a) Durante el año 2013 la Compañía celebró un contrato de arrendamiento por Maquinaria Grúa Horquilla, la cual cumple con los requisitos de IFRS 16 y están siendo amortizada de manera lineal según la vida útil del contrato.

- Seguros

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedades, plantas y equipos, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

- Costo por depreciación

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, en la operación de dichos activos.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

- Restricciones por activos fijos entregados en garantía

La Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no ha comprometido activos físicos específicos como garantía del cumplimiento de las obligaciones. Tampoco tiene compromisos por la adquisición de activos.

- Elementos temporalmente fuera de servicios

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hay elementos de propiedades, plantas y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

- Elementos depreciados en uso

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 hay elementos de propiedades, plantas y equipos que se encuentran totalmente depreciados y que se encuentran en uso.

Nota 13 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

A continuación, se presentan los saldos del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Activos intangibles, neto	Saldos	
	2020 M\$	2019 M\$
Concesión puerto terrestre (1)	4.995.711	6.202.596
Derechos de agua	28.190	28.190
Programas informáticos	4.284	2.121
Total	5.028.185	6.232.907

Activos intangibles, bruto	Saldos	
	2020 M\$	2019 M\$
Concesión puerto terrestre (1)	21.859.122	21.859.122
Derechos de agua	28.190	28.190
Programas informáticos	473.908	462.816
Total	22.361.220	22.350.128

Amortización acumulada activos intangibles	Saldos	
	2020 M\$	2019 M\$
Concesión puerto terrestre (1)	(16.863.411)	(15.656.526)
Derechos de agua	-	-
Programas informáticos	(469.624)	(460.695)
Total	(17.333.035)	(16.117.221)

Los activos intangibles mantenidos por la Sociedad tienen vida útil finita.

(1) Detalles de la concesión puerto terrestre se encuentra descrito en la Nota 2.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 13 - Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía (continuación)

Los movimientos de los activos intangibles durante el ejercicio 2020 y 2019 han sido los siguientes:

Movimiento Año 2020	Concesión Puerto Terrestre M\$	Derechos de Agua M\$	Programas Informáticos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	6.202.596	28.190	2.121	6.232.907
Adiciones	-	-	11.091	11.091
Amortización del ejercicio	(1.206.885)	-	(8.928)	(1.215.813)
Total al 31 de diciembre de 2020	4.995.711	28.190	4.284	5.028.185
Movimiento Año 2019	Concesión Puerto Terrestre M\$	Derechos de Agua M\$	Programas Informáticos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	7.406.183	28.190	27.642	7.462.015
Adiciones	-	-	1.243	1.243
Amortización del ejercicio	(1.203.587)	-	(26.764)	(1.230.351)
Total al 31 de diciembre de 2019	6.202.596	28.190	2.121	6.232.907

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros

El saldo de este de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Otros Pasivos Financieros y Comerciales	2020		2019	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Préstamos que devengan intereses	7.318.897	-	6.046.495	7.098.402
Instrumentos derivados cobertura	-	-	-	756.419
Otros pasivos financieros	-	-	45.284	-
Total	7.318.897	-	6.091.779	7.854.821

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

a) Préstamos que devengan intereses

El detalle de los préstamos que devengan intereses al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

31 de diciembre de 2020

Banco	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	2020		Valor Nominal Obligación M\$
						Corriente	No Corriente	
			%	%		M\$	M\$	M\$
BCI, Security (Refinanciación 2011)	\$	Semestral	6,46	8,3	Activo en concesión	2.591.037	-	2.591.037
BCI, Security, Vida Security (Reprog. 2016)	UF	Semestral	3,65	3,65	Activo en concesión	5.468.942	-	5.467.734
Costo de emisión de deuda						(738.666)	-	-
Total						7.318.897	-	8.058.771

(*) Durante el primer semestre del 2021, la Compañía finalizara sus obligaciones financieras vigentes, por lo que no presenta saldos de largo plazo.

31 de diciembre de 2019

Banco	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	2019		Valor Nominal Obligación M\$
						Corriente	No Corriente	
			%	%		M\$	M\$	M\$
BCI, Security (Refinanciación 2011)	\$	Semestral	6,46	8,3	Activo en concesión	2.332.087	2.567.343	4.899.430
BCI, Security, Vida Security (Reprog. 2016)	UF	Semestral	3,65	3,65	Activo en concesión	4.173.127	5.267.567	9.440.694
Costo de emisión de deuda	-	-	-	-	-	(413.435)	19.911	-393.524
Total						6.091.779	7.854.821	13.946.600

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

a) Préstamos que devengan intereses (continuación)

Con fecha 6 de julio de 2006, la Sociedad celebró una serie de contratos para la financiación del Proyecto, con el Instituto de Crédito Oficial del Reino de España (ICO) y DEPFA Bank (Irlanda), actuando como Banco Agente el Banco Santander Santiago (Chile).

El monto total del financiamiento asciende a U.F. 969.514,00, con un vencimiento al 15 de septiembre del año 2020 y amortizaciones de capital semestrales a partir del 15 de septiembre de 2007.

Con fecha 29 de junio de 2011, la Sociedad celebró una serie de contratos de refinanciación, con Banco Santander, Banco Itaú, Banco Security y Banco BCI, actuando como Banco Agente el Banco Santander Santiago (Chile). En dicha transacción, se decidió la marginación de DEPFA Bank (Irlanda) como garante de la operación de financiación inicial. El monto total del refinanciamiento asciende a M\$ 15.102.016, con un vencimiento al 15 de septiembre del año 2021 y amortizaciones de capital semestrales a partir del 15 de septiembre de 2011.

Con fecha 6 de octubre del 2016, la Sociedad Concesionaria llevo a cabo la Reprogramación del financiamiento inicial que mantenía con ICO, celebrando un contrato de apertura en el cual el Banco Santander cede su participación al Banco BCI (Banco Agente). Con esta operación se nacionaliza la deuda y se extinguen las garantías exigidas por el contrato inicial. El monto asciende a UF 693.248,11 y otorgado por el sindicato conformado por Banco BCI (Banco Agente), Security y Vida Security. La operación tiene un vencimiento al 15 de septiembre del año 2021 y amortizaciones de capital semestrales a partir del día 15 de marzo del 2017.

Ambos préstamos se encuentran garantizados con la concesión.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

b) Instrumentos financieros derivados

31 de diciembre 2020

Durante el ejercicio 2020, los instrumentos de Cross Currency Swap que mantenía la Compañía para cubrir sus obligaciones financieras fueron liquidados, realizando los efectos reconocidos previamente en patrimonio (Reservas Coberturas de flujo de caja).

31 de diciembre 2019

Instrumento	Institución	Inicio	Vencimiento	Nocional	Nocional	Tipo de Cobertura
				\$	UF	
Cross currency swap	Banco de Crédito e Inversiones	30-06-2011	15-03-2020	988.053.351	34.901	Interés variable
Cross currency swap	Banco de Crédito e Inversiones	30-06-2011	15-03-2020	220.107.946	7.775	Interés variable
Cross currency swap	Banco de Crédito e Inversiones	06-10-2016	15-03-2020	1.208.161.296	42.676	Interés variable

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

b) Instrumentos financieros derivados (continuación)

31 de diciembre de 2020

Institución	Clasificación	Efecto Valor de Mercado M\$
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	307.943
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	71.932
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	376.544
Total		756.419
Efecto variación tipo de cambio en resultados		-
Efecto valor de mercado en patrimonio		756.419
Efecto Impuestos Diferidos en patrimonio		(208.216)
Efecto neto en otros resultados integrales		548.203

31 de diciembre de 2019

Institución	Clasificación	Efecto Valor de Mercado M\$
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	307.943
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	71.932
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	376.544
Total		756.419
Efecto variación tipo de cambio en resultados		-
Efecto valor de mercado en patrimonio		271.896
Efecto Impuestos Diferidos en patrimonio		(69.202)
Efecto neto en otros resultados integrales		202.694

Nota 15 - Provisiones por Beneficios a los Empleados

a) El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Otras Provisiones	Saldos			
	2020		2019	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Provisión beneficio a los empleados	-	1.599.216	-	1.354.631
Total	-	1.599.216	-	1.354.631

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Provisiones por Beneficios a los Empleados (continuación)

- a) El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Las variables actuariales utilizadas para el cálculo de los beneficios a los empleados, de acuerdo con lo descrito anteriormente son los siguientes:

Tasa de mortalidad	RV-2014
Tasa de descuento	-1,54%
Tasa de rotación retiro voluntario	4,00%
Tasa de rotación necesidades de la Empresa	2,00%
Incremento salarial	2,00%
Tasa de permanencia	<u>94,00%</u>

- b) El movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Movimientos	Provisión Beneficio a los Empleados M\$
Saldo al 1 de enero de 2020	1.354.631
Provisiones adicionales	244.585
Incrementos (decrementos) en provisiones	-
Provisión utilizada	-
Reverso de provisión no utilizada	-
Otros incrementos (decrementos)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>1.599.216</u>

Movimientos	Provisión Beneficio a los Empleados M\$
Saldo al 1 de enero de 2019	1.068.931
Provisiones adicionales	312.883
Incrementos (decrementos) en provisiones	-
Provisión utilizada	(27.183)
Reverso de provisión no utilizada	-
Otros incrementos (decrementos)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>1.354.631</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Provisiones por Beneficios a los Empleados (continuación)

- c) Sensibilización a supuestos actuariales: Para efectos de sensibilización, se ha considerado como parámetro relevante sólo la tasa de descuento. A continuación, se presentan los resultados de los cambios en el pasivo actuarial, producto de sensibilizar la tasa de descuento.

Sensibilización	Tasa		Monto Obligación	
	2020 %	2019 %	2020 M\$	2019 M\$
Tasa del Período	-1,54%	-0,06	1.599.216	1.354.631
Tasa sensibilizada en menos 1%	-2,54%	-1,06	1.659.620	1.429.919
Tasa sensibilizada en aumento 1%	-0,54%	0,94	1.541.787	1.284.371

Nota 16 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

- a) El desglose del rubro, Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar corrientes, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020 M\$	2019 M\$
Proveedores	137.453	72.937
Leyes sociales	55.908	50.893
Ingresos anticipados	15.475	15.085
Facturas por recibir	103.407	208.854
Provisión gasto litigio	7.824	-
Débito Fiscal y Crédito SENCE, neto	427.738	611.815
Impuesto Único	3.239	2.986
Impuesto 2° Categoría	178	167
PPM por pagar	216.026	209.945
Provisión de vacaciones	74.624	62.529
Provisión dividendos mínimos	1.648.542	1.804.187
Remanente provisión año anterior	-	39.733
Total	<u>2.690.414</u>	<u>3.079.131</u>

- b) El desglose del rubro, Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar No Corrientes, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020 M\$	2019 M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	165.679	163.247
Otras cuentas por pagar no corrientes	-	7.861
Total	<u>165.679</u>	<u>171.108</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 - Jerarquía de Valores Razonables para Partidas a Valor de Mercado

Los valores razonables calculados para la cartera de instrumentos financieros de la Sociedad, se sustenta en una metodología de cálculo y entradas de información. Se ha realizado un análisis de cada una de estas metodologías para determinar a cuál de los siguientes niveles, pueden ser asignados:

- Nivel 1 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir derivados de precios); y
- Nivel 3 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

En base a las metodologías, inputs, y definiciones anteriores se han determinado los siguientes niveles de mercado para la cartera de instrumentos financieros que la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	2020			2019		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos Financieros	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros (Fondos mutuos)	7.356.906	-	-	7.001.232	-	-
	-	-	-	-	-	-
Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros	-	-	-	-	756.419	-

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 18 - Patrimonio

Información que revelar sobre el patrimonio neto

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital suscrito y pagado asciende a M\$5.882.654, y está representado por 14.011 acciones nominativas, sin valor nominal, todas ellas suscritas y pagadas.

Accionistas - El detalle de los Accionistas de la Sociedad es el siguiente:

Accionista	Participación	
	2020 %	2019 %
Cointer Chile S.A.	89	89
Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A.	10	10
Azvi Chile S.A.	1	1
Total	<u>100</u>	<u>100</u>

b) Dividendos

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad no ha efectuado distribución de dividendos a sus Accionistas, como consecuencia de lo cual ha revertido la provisión de dividendos mínimos registrada en el periodo 2019, lo anterior teniendo presente que una de las empresas del grupo se acogió a la ley de protección del empleo.

Finalmente, durante el año 2020 se ha constituido la provisión de dividendos mínimos de un 30% sobre las utilidades del ejercicio.

En consecuencia, correspondería de acuerdo a lo siguiente:

Accionista	Acciones		Jun.20 Definitivos 2019 M\$	Dic.20 Rev. Prov. Div. 2019 (30%) M\$	Dic.20 Prov. Div. 2020 (30%) M\$
		%			
Cointer Chile S.A.	12.470	89,0015%	-	(1.641.115)	1.467.227
Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A.	1.401	9,9993%	-	(184.380)	164.843
Azvi Chile S.A.	140	0,9992%	-	(18.425)	16.472
	<u>14.011</u>	<u>100%</u>	<u>-</u>	<u>(1.843.920)</u>	<u>1.648.542</u>

Accionista	Acciones		Jun.19 Definitivos 2018 M\$	Dic.19 Prov Div 2018(30%) M\$	Dic.19 Prov. Div. 2019 (30%) M\$
		%			
Cointer Chile S.A.	12.470	89,0015%	1.044.813	35.363	1.605.752
Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A.	1.401	9,9993%	117.384	3.974	180.406
Azvi Chile S.A.	140	0,9992%	11.730	397	18.028
	<u>14.011</u>	<u>100%</u>	<u>1.173.927</u>	<u>39.734</u>	<u>1.804.186</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

c) Otras reservas

El siguiente es el detalle de las otras reservas en cada ejercicio:

	2020 M\$	2019 M\$
Efecto corrección monetaria capital pagado, Circular N°456 SVS (1)	138.486	138.486
Reservas de cobertura de flujo de caja, netas de impuestos diferidos (2)	-	(548.203)
Total	<u>138.486</u>	<u>(409.717)</u>

- (1) Corrección monetaria del capital pagado desde la fecha de transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) el 1 de enero de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2009 (Oficio Circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros).
- (2) Corresponde a los efectos de la reserva de cobertura de flujo de caja por efecto de revalorización del instrumento de derivados de cobertura a Valor Justo (Mark to Market).

d) Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de la reserva por resultados retenidos (pérdidas acumuladas) ha sido el siguiente:

	2020 M\$	2019 M\$
Ajuste Oficio Circular N° 856 S.V.S.	12.700.381	6.646.693
Provisión dividendo mínimo	(1.648.542)	(1.804.186)
Resultado del ejercicio	<u>5.495.139</u>	<u>6.013.954</u>
Total ganancias acumuladas distribuibles	<u>16.546.978</u>	<u>10.856.461</u>

e) Gestión de capital

Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., gestiona su capital con el propósito de asegurar el acceso a los mercados financieros de manera competitiva y contar con recursos suficientes para la consecución de sus objetivos de mediano y largo plazo, mantener una posición financiera sólida y optimizar el retorno de los Accionistas de la Compañía.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 19 - Ingresos y Costos Derivados de las Actividades Operacionales

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

Estos antecedentes corresponden a información de la etapa de explotación que deben ser proporcionados al Inspector Fiscal según lo dispuesto en las Bases de Licitación de la Obra según punto 1.8.6.2 letra a.

Los ingresos de explotación se componen como sigue:

Conceptos	2020 M\$	2019 M\$
Ingresos por servicios básicos no comerciales	1.069.134	1.464.407
Ingresos por servicios básicos comerciales	13.688.694	13.751.795
Ingresos por servicios complementarios	295.279	375.696
Total	<u>15.053.107</u>	<u>15.591.898</u>

Los ingresos de la Sociedad corresponden a los siguientes servicios:

a) Servicios básicos no comerciales

Corresponden a las tarifas que son aplicadas únicamente a los camiones que ingresen al Puerto Terrestre Los Andes, por concepto de:

- i) "Uso de Andenes de Control y Aforo" de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.12.2.2 en las Bases de Licitación.
- ii) "Uso del Parqueadero de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.12.2.3 de las presentes Bases de Licitación.

b) Servicios básicos comerciales

Corresponden a servicios por los cuales la Sociedad tiene derecho a cobrar una tarifa a usuarios según lo establecido en el Artículo 1.10.2.2 de las Bases de Licitación. Y que a continuación se detallan:

- i) Servicio de estacionamientos para público en general
- ii) Arriendo de oficinas para despachadores de aduana y empresas de transporte
- iii) Área para servicio de comunicación
- iv) Servicio de transporte público
- v) Servicio de estiba y desestiba
- vi) Servicio de almacenamiento de carga

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 19 - Ingresos y Costos Derivados de las Actividades Operacionales (continuación)

c) Servicios complementarios

Corresponden a los servicios que la Sociedad concesionaria puede prestar, de acuerdo al Artículo 1.10.3 de las Bases de Licitación, entre los que se consideran:

- i) Servicios de Apoyo a Actividades Portuarias, que se subdividen en:
 - Desconsolidación, Consolidación y Transferencia de Carga
 - Servicio de Fumigación y Pulverización
 - Servicio de Incineración de Carga
 - Servicio de Abastecimiento de Energía Eléctrica (Refrigeración)
- ii) Áreas para Servicios Financieros
- iii) Otros

La Sociedad concesionaria reconoce sus ingresos ordinarios considerando el valor facturado o por facturar de estos en función de las tarifas regidas por la Bases de Licitación y por el grado de realización de la prestación de servicio.

Nota 20 - Costos y Gastos de la Operación

Los costos de ventas 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente, son los siguientes:

	2020 M\$	2019 M\$
Gasto personal de operación	1.719.533	1.666.463
Depreciación derecho de concesión	1.206.885	1.203.588
Depreciación propiedades, plantas y equipos	40.248	58.287
Depreciaciones intangibles	8.929	26.764
Total	<u>2.975.595</u>	<u>2.955.102</u>

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente, son los siguientes:

	2020 M\$	2019 M\$
Gasto personal	1.203.498	1.228.816
Gasto administración de la concesión	165.601	139.879
Gastos seguros	47.883	49.249
Gasto mantención general	930.664	878.682
Costos servicios básicos y suministros	274.421	279.381
Gasto conservación	179.933	294.374
Asesorías	2.361.507	924.715
Otros gastos	272.161	258.792
Total	<u>5.435.668</u>	<u>4.053.888</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 21 - Gasto por Beneficios a los Empleados

El gasto del personal al 31 de diciembre de 2020 y 2019 que se presentan en los rubros de costos y gastos de administración, es el siguiente:

Concepto	2020 M\$	2019 M\$
Sueldos y salarios	2.411.242	2.306.578
Beneficios a corto plazo a los empleados	261.946	228.818
Provisión e Indemnización por término de la relación laboral	244.585	220.421
Bonos al personal	89.551	139.461
Total	<u>3.007.324</u>	<u>2.895.278</u>

Nota 22 - Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

	2020 M\$	2019 M\$
Instrumentos financieros	117.472	116.982
Inversiones en valores negociables	34.078	105.581
Interés préstamos otorgados	1.024.335	1.020.052
Total	<u>1.175.885</u>	<u>1.242.615</u>

Los costos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

	2020 M\$	2019 M\$
Intereses por préstamos	790.807	1.412.230
Otros gastos financieros	461.527	471.750
Total	<u>1.252.334</u>	<u>1.883.980</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 23 - Información sobre Medioambiente

Los gastos originados por estos conceptos son:

	2020 M\$	2019 M\$
Análisis químico	-	2.157
Total	-	2.157

Los gastos por concepto de medioambiente se presentan formando parte del rubro gastos de Administración en el estado de resultados integrales.

Nota 24 - Contingencias y Restricciones

Litigios y juicios

Existen actualmente litigios, juicios y acciones legales en que la Sociedad es parte demandada, los cuales son derivados de sus operaciones. En opinión de la Administración y de sus asesores legales, estas acciones legales no representan contingencia de pérdidas por valores significativos que pudieran afectar los Estados Financieros de la Sociedad de manera relevante.

Garantías directas

- En cumplimiento del Contrato de Concesión, la Sociedad ha entregado al MOP boletas de garantía pagaderas a la vista por un total de U.F. 15.000. Dichas boletas fueron emitidas por Banco de Crédito e Inversiones, a nombre del Director General de Obras Públicas con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento del contrato durante la Etapa de Explotación de la Concesión.
- Vale hacer mención que la Sociedad, para continuar y dar cumplimiento a las obligaciones como Almacenista, con fecha 25 de noviembre de 2015 reemplazó la boleta de garantía que entregaba anteriormente al Servicio Nacional de Aduanas, ésta pagadera a la vista por un total de U.F. 18.000. Con fecha 31 de diciembre de 2019, se actualizó a una póliza de seguros de garantía, con vigencia de un año y bajo las mismas condiciones y montos asegurados.

Acreeedor de la Garantía	Deudor Nombre	Relación	Valor Contable M\$
MOP	PTLA	Concesionaria	436.055
Total			436.055

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

Garantías directas (continuación)

- c) Con fecha 29 de junio de 2011, la Sociedad había recibido dos garantías de Carta de Crédito Standby inicialmente por las cantidades de U.F. 732.000 y U.F. 423.249 de Banco Santander Chile y Banco de Crédito e Inversiones. Dichas garantías estaban asociadas al préstamo de financiación inicial del Proyecto celebrado el 6 de julio de 2006 y al crédito de refinanciación del 29 de junio de 2011. Cabe hacer mención que a raíz de la reprogramación realizada el 6 de octubre del 2016, donde se ha nacionalizado la deuda que la Sociedad Concesionaria mantenía con ICO, se han extinguido estas garantías.

Obligaciones y restricciones

En virtud de los contratos de crédito firmados, la Sociedad está sujeta a una serie de restricciones tanto en la etapa de construcción como en la de explotación mientras estén vigentes los créditos tomados con Banco BCI, Banco Security y Vida Security, actuando como Banco Agente el Banco de Crédito e Inversiones BCI.

Dichas obligaciones y restricciones son normales en este tipo de financiamientos y significan ciertas limitaciones a la gestión en una serie de aspectos según se detallan en los contratos de crédito. Las obligaciones más importantes son las relativas a:

- 1) Cumplir con las obligaciones que emanan de cualquier contrato del cual fuere parte, especialmente el Contrato de Concesión, de sus Bases de Licitación, los documentos financieros y los demás documentos relevantes, y asimismo cumplir con el plan de obras de la Concesión.
- 2) Mantener vigentes los contratos de seguros sobre la infraestructura de la Concesión.
- 3) Abrir y mantener abiertas las cuentas del proyecto y mantener depositadas en ellas las cantidades requeridas en el Contrato de Administración de Cuentas.
- 4) Cumplir en todos los aspectos sustanciales con la Ley de Concesiones, el Reglamento de Concesiones, y demás normas, Leyes y reglamentos, disposiciones y órdenes aplicables.
- 5) Entregar información histórica y presupuestal.
- 6) Mantener, en todo momento, vigentes, en efecto y debidamente inscritos, según corresponda, todos los gravámenes constituidos o que se constituyan en virtud de los Contratos de Garantía a favor de los Acreedores, y todo nuevo Gravamen que se otorgue en el futuro en garantía de las obligaciones que se deriven de los Documentos Financieros.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

Obligaciones y restricciones (continuación)

Las restricciones más importantes son las relativas a:

- 1) Constituirse en aval, fiador, codeudor solidario ni comprometer su patrimonio por obligaciones de terceros, así como tampoco otorgar préstamos o créditos a terceros sin expreso y previo consentimiento de los Acreedores.
- 2) Contraer préstamos o deudas adicionales a los Préstamos otorgados.
- 3) Acordar con el Ministerio de Obras Publicas la extinción del Contrato de Concesión, suspensión o su modificación por mutuo acuerdo o su cesión, salvo el consentimiento previo y escrito de los Acreedores.
- 4) Vender, disponer, enajenar o transferir activos.
- 5) Efectuar inversiones que no sean Inversiones Permitidas.
- 6) Suscribir eventuales contratos de operación, mantenimiento, asesoría, ingeniería o construcción, salvo con autorización previa y por escrito de los acreedores.
- 7) Celebrar o ejecutar, cualquier acto o contrato tendiente a la liquidación o disolución de sus operaciones o negocios, o bien a su división o a la fusión o consolidación.
- 8) Cambiar la naturaleza de su línea principal de negocios referida a la explotación de la Concesión.
- 9) Realizar pagos restringidos.
- 10) Constituir Filiales ni subsidiarias, sin consentimiento previo y por escrito de los acreedores.
- 11) Abrir o mantener abiertas cuentas corrientes, vista, de depósito o de cualquier otra naturaleza, sin autorización de los acreedores, salvo por las cuentas del proyecto.
- 12) Acordar una política de distribución de dividendos o acordar el pago de dividendos que superen el Excedente de Caja generado en el ejercicio anterior.
- 13) Celebrar contratos, acuerdos o convenciones con personas relacionadas.

Adicionalmente, y a raíz de la nueva estructura de deuda reprogramada, la Sociedad debe mantener un Ratio de Cobertura de Servicio de la Deuda (RCSD) mínimo de 1,3. En caso de cumplirse el ratio de cobertura, la Sociedad puede hacer efectivo el pago de dividendos y no verse expuesto a un prepago de la deuda.

Para dar cumplimiento a los contratos de Administración de Cuentas, la Sociedad debe mantener una cuenta de Administración (Dotada con los fondos necesarios para los costos de operación), una cuenta de Reserva Servicio de Deuda (se transfiere mensualmente un sexto del próximo servicio de deuda), una cuenta de Reserva de Mantención Mayor (monto mínimo igual a la suma de los costos asociados al mantenimiento mayor un año calendario) y una cuenta de Reserva de Operación y Mantenimiento (monto mínimo requerido igual a los costos asociados al mantenimiento y operación de la Concesión para los seis meses inmediatamente siguientes).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad ha dado cabal cumplimiento con las obligaciones y restricciones descritas anteriormente.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 25 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración de la Sociedad no está en conocimiento de hechos posteriores que puedan afectar significativamente su presentación, si bien se han mantenido los efectos y repercusiones de la pandemia COVID-19, dicha situación no ha tenido consecuencias significativas en las operaciones de la Sociedad. Sin embargo, a la fecha no se pueden estimar los efectos (si los hubiere) de la pandemia en las operaciones de la Sociedad a futuro.