

**TERMINAL CERROS
DE VALPARAISO S.A.**

Estados financieros consolidados por los años terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Terminal Cerros de Valparaíso S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Terminal Cerros de Valparaíso S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

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 estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Terminal Cerros de Valparaíso S.A., al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Énfasis en otros asuntos – Fecha de Término Concesión

Con fecha 8 de marzo de 2019 la Sociedad ejerció su derecho contractual para terminar de manera anticipada el Contrato de Concesión de la Terminal 2 del Puerto de Valparaíso. De acuerdo a esto, la vigencia de la concesión, que originalmente contemplaba un periodo de 30 años, expirará el 15 de abril de 2021.


Santiago Chile
Abril 6, 2020


Astrid Sauterel G.
RUT: 12.248.677-K

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018
e informe de los auditores independientes

Índice

Páginas

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	4
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	5
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	7
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	9
NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL	9
NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	10
2.1 Bases de preparación	10
2.2 Base de Consolidación	14
2.3 Moneda Funcional y Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste	14
2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo	15
2.5 Instrumentos financieros	15
2.6 Inventarios	18
2.7 Gastos pagados por anticipados	18
2.8 Propiedades, plantas y equipos	18
2.9 Arrendamientos	19
2.10 Activos intangibles	19
2.11 Derechos de Concesión (IFRIC 12)	22
2.12 Deterioro de activos no financieros	23
2.13 Impuesto a la renta e Impuestos diferidos	23
2.14 Beneficios a los empleados	23
2.15 Provisiones	24
2.16 Ingresos de actividades ordinarias y costos de explotación	24
2.17 Gastos de administración	24
2.18 Ingresos y Costos Financieros	24
2.19 Política de Distribución de Dividendos	25
2.20 Medio Ambiente	25
NOTA 3.- ESTIMACIONES, CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS Y CAMBIO CONTABLE.	25
NOTA 4.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR ESTRUCTURA DE TARIFAS	26
NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	27
NOTA 6.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	27
NOTA 7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	28
NOTA 8.- INVENTARIOS	29
NOTA 9.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	29
NOTA 10.- OTROS ACTIVOS Y PASIVOS, NO FINANCIEROS	30
NOTA 11.- OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES	31
NOTA 12.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	32

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 13.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	32
NOTA 14.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA	37
NOTA 15.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	39
NOTA 16.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	41
NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	42
NOTA 18.- PATRIMONIO NETO	44
NOTA 19.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	45
NOTA 20.- COSTOS DE VENTAS.....	46
NOTA 21.- GASTOS DE ADMINISTRACION	46
NOTA 22.- OTRAS PÉRDIDAS.....	47
NOTA 23.- OTROS INGRESOS	47
NOTA 24.- INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS	48
NOTA 25.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE	48
NOTA 26.- ACUERDO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS	49
NOTA 27.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	54
NOTA 28.- MONEDA EXTRANJERA	58
NOTA 29.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	61
NOTA 30.- MEDIO AMBIENTE	62
NOTA 31.- SANCIONES	62
NOTA 32.- HECHOS POSTERIORES	62

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En miles de pesos – M\$)

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota N°	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	2.182.382	14.135.083
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6-7	2.231.994	1.588.053
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	6-13	797	888
Inventarios	8	142.232	179.589
Activos por impuestos, corrientes	9	99.896	96.900
Otros activos no financieros, corrientes	10	333.037	343.594
Total de activos corrientes		4.990.338	16.344.107
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	10	1.456	2.840
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	6-13	20.567.548	878.070
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	1.048.648	1.413.314
Propiedades, Planta y Equipo	15	1.924.898	2.648.910
Activos por impuestos diferidos	16	2.644.455	4.133.655
Total de activos no corrientes		26.187.005	9.076.789
Total de activos		31.177.343	25.420.896

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En miles de pesos – M\$)

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota N°	31-12-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Estado de Situación Financiera			
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	6-17	1.070.409	1.724.610
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	6-13	7.347	20.979
Otras provisiones, corrientes	11	193.059	242.567
Pasivos por Impuestos, corrientes	9	183.051	81.083
Provisiones por beneficios a los empleados	12	1.171.173	85.099
Total de pasivos corrientes		2.625.039	2.154.338
Pasivos no corrientes			
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	6-13	4.354.357	4.244.508
Total de pasivos no corrientes		4.354.357	4.244.508
Total pasivos		6.979.396	6.398.846
Patrimonio neto			
Capital emitido	18	27.502.710	27.502.710
Ganancias (pérdidas) Acumuladas	18	(3.304.763)	(8.480.660)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		24.197.947	19.022.050
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio neto		24.197.947	19.022.050
Total de patrimonio neto y pasivos		31.177.343	25.420.896

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En miles de pesos – M\$)

Estados de Resultados Por Función	Nota N°	01-01-2019 31-12-2019	01-01-2018 31-12-2018
		M\$	M\$
Estado de resultados Integral			
Ganancia			
Ingresos de actividades ordinarias	19	20.304.394	17.192.439
Costo de ventas	20	(7.373.000)	(6.872.392)
Ganancia bruta		12.931.394	10.320.047
Gasto de administración	21	(6.523.719)	(4.388.639)
Otras Perdidas	22	-	(29.211.999)
Otros Ingresos	23	121.233	12.932
Ingresos financieros	24	518.753	281.239
Costos financieros	24	(414.292)	(392.601)
Resultados por unidades de reajuste	25	185.557	(95.561)
Ganancia - (Pérdida), antes de impuestos		6.818.926	(23.474.582)
Gasto - Ingreso por impuestos a las ganancias	16	(1.643.029)	6.796.559
Ganancia - (Pérdida), neta del año		5.175.897	(16.678.023)
Resultado Integral Total		5.175.897	(16.678.023)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	18	5.175.897	(16.678.023)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida), neta del año	18	5.175.897	(16.678.023)
Ganancias por acción, en pesos		5.176	

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En miles de pesos – M\$)

**Estado de cambios en el patrimonio neto
2019**

	Nota N°	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019		27.502.710	(8.480.660)	19.022.050	-	19.022.050
Emisión de Capital		-	-	-	-	-
Ganancia del año, neta	18	-	5.175.897	5.175.897	-	5.175.897
Incremento/Disminución por otros cambios		-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	5.175.897	5.175.897	-	5.175.897
Saldo Final Período Actual 31/12/2019		27.502.710	(3.304.763)	24.197.947	-	24.197.947

**Estado consolidado de cambios en el
patrimonio neto 2018**

	Nota N°	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras	Total Patrimonio, Neto
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018		27.502.710	8.197.363	35.700.073	-	35.700.073
Emisión de Capital		-	-	-	-	-
Pérdida del año, neta	18	-	(16.678.023)	(16.678.023)	-	(16.678.023)
Incremento/Disminución por otros cambios		-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	(16.678.023)	(16.678.023)	-	(16.678.023)
Saldo Final Período Actual 31/12/2018		27.502.710	(8.480.660)	19.022.050	-	19.022.050

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Estado de Flujo de Efectivo Directo (M\$)	Nota Nº	01-01-2019	01-01-2018
		31-12-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		22.864.849	24.625.492
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(4.313.067)	(1.653.172)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(6.098.924)	(9.754.142)
Otros pagos por actividades de operación		(4.968.183)	(4.201.374)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		7.484.675	9.016.804
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo	15	(265.423)	(817.638)
Compras de activos intangibles	14	(48.289)	(452.569)
Intereses recibidos	23	518.753	281.239
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		205.041	(988.968)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	-
Préstamos a entidades relacionadas	13	(19.228.125)	(878.070)
Intereses pagados	23	(414.292)	(392.601)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(19.642.417)	(1.270.671)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(11.952.701)	6.757.165
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	14	-	(2.142.713)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(11.952.701)	4.614.452
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	14.135.083	9.520.631
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	2.182.382	14.135.083

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

Terminal Cerros de Valparaíso S.A., Rol Único Tributario 76.299.871-8 (en adelante TCVAL), es una sociedad anónima cerrada, sujeta a las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas, constituida el 11 de junio de 2013, bajo la razón social "Sociedad Concesionaria del Puerto de Valparaíso S.A." ante Verónica Torrealba Costabal Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago. Con fecha 14 de octubre de 2013 se acordó en Junta Extraordinaria de Accionistas el cambio de la razón social de la Sociedad, pasando de ser "Sociedad Concesionaria del Puerto de Valparaíso S.A." a la nueva "Terminal Cerros de Valparaíso S.A.". El acta de dicha junta fue reducida a escritura pública con fecha 18 de octubre de 2013 en la notaría de don Iván Torrealba Acevedo, y un extracto de la misma se encuentra actualmente inscrita y publicada.

El objeto social exclusivo está definido en el contrato de concesión suscrito el 05 de Julio de año 2013, entre la Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) y TCVAL que se detalla en **Nota 26** y consiste en la construcción, desarrollo, mantención, reparación y explotación del frente de atraque N°2 del Puerto Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de muellaje, almacenamiento y operación del terminal intermodal en el área de la concesión, el domicilio social será la Comuna de Valparaíso.

La duración de esta Sociedad está sujeta al plazo del Contrato de la Concesión, el cual será de treinta años contados desde la fecha de entrega del frente de atraque N°2 del Puerto Valparaíso, evento que se produjo el 16 de diciembre de 2013.

El 8 de marzo de 2019 la Sociedad informa a la Comisión por el Mercado Financiero un hecho esencial, en el cual menciona que ha decidido ejercer su derecho contractual (sección 2.4 del Contrato de Concesión), es decir, poner término en forma unilateral y anticipada al Contrato de Concesión, a consecuencia del cual éste se mantendrá vigente hasta el 15 de abril de 2021 día que constituirá la "Fecha de Término" para todos los efectos contractuales.

De acuerdo a lo previsto en el Artículo 14 de la Ley N° 19.542, que regula las concesiones portuarias, la Sociedad debe someterse a las normas que regulan a las sociedades anónimas abiertas, debiendo inscribirse en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero. La Sociedad con fecha 3 de Julio de 2014 se encuentra inscrita en el registro especial de entidades informantes de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el número 280, según lo que establece la Ley N°20.382 de octubre de 2009.

De acuerdo a los términos convenidos en el Contrato de Concesión firmado el 05 de julio de 2013 con Empresa Portuaria Valparaíso (en adelante EPV), los accionistas de TCVAL, son:

Accionistas	Capital M\$	Nº Acciones	Participación
Aleatica S.A. (Chile)	27.477.473	999	99,9 %
Aleatica S.A. (España)	25.237	1	0,1 %
Total	27.502.710	1.000	100 %

Los Accionistas que suscriben las acciones tendrán un plazo de tres años a partir de la fecha de Constitución para enterar el pago, a la fecha este aporte se encuentra enterado en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2019 el capital se encuentra enterado en un 100%.

En Julio de 2018 hubo un cambio de controlador de los Accionistas de TCVAL, lo que conlleva una nueva marca y una nueva razón social de los mismos a ALEATICA S.A.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de TCVAL al 31 de diciembre de 2019 y 2018 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board, en adelante "IASB".

Los presentes estados financieros consolidados, se presentan en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario y se han preparado a partir de los registros de Contabilidad mantenidos por Terminal Cerros de Valparaíso S.A. y sus Filiales (En adelante la "Sociedad").

La información contenida en los presentes estados financieros consolidados por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente su responsabilidad por la naturaleza consistente y confiable de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 han sido preparados de acuerdo a lo señalado en 2.1 y aprobadas por su Directorio en sesión celebrada con fecha 31 de marzo de 2020.

a) Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Impacto general de la aplicación de NIIF 16 Arrendamientos

En el actual período, TCVAL ha aplicado por primera vez NIIF 16 Arrendamientos, esta introduce requerimientos nuevos o modificados con respecto a la contabilización de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilización de los arrendatarios al remover la distinción entre arrendamientos operativos y financieros, exige el reconocimiento, al comienzo, de un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamientos para todos los arrendamientos, excepto para los arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. En contraste con la contabilización para el arrendatario, los requerimientos para la contabilización de los arrendatarios permanecen ampliamente sin modificaciones. El impacto de la adopción de NIIF 16 en los estados financieros consolidados de TCVAL

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

se describen a continuación.

La fecha de aplicación inicial de NIIF 16 para la Sociedad es el 1 de enero de 2019.

La Sociedad ha aplicado NIIF 16 usando el enfoque modificado de aplicación retrospectiva. Por consiguiente, no ha re-expresado la información financiera comparativa.

Impacto de la nueva definición de un arrendamiento

TCVAL ha hecho uso de la solución práctica disponible en la transición a NIIF 16 de no re-evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. Por consiguiente, la definición de un arrendamiento en conformidad con NIC 17 y CINIIF 4 continuarán aplicando a aquellos arrendamientos firmados o modificados antes del 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 determina si un contrato contiene un arrendamiento sobre la base de si el cliente tiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

TCVAL aplica la definición de un arrendamiento y guías relacionadas establecidas en NIIF 16 para todos los contratos de arrendamiento firmados o modificados en o después del 1 de enero de 2019 (independientemente de si es un arrendador o un arrendatario en un contrato de arrendamiento).

En preparación para la aplicación por primera vez de NIIF 16, TCVAL ha determinado que la nueva definición de NIIF 16 no modificó el alcance de contratos que cumplen la definición de un arrendamiento para la Sociedad.

Impacto en la Contabilización de Arrendamientos

Arrendamientos Operativos

De acuerdo al análisis de los contratos de arriendo a contar del 1 de enero de 2019 y de acuerdo a la norma de NIIF 16, 3 de los arriendos son calificados como arrendamientos de activos de bajo valor (tales como impresoras, baños químicos y un bien inmueble), por consiguiente, TCVAL optó por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base lineal como es permitido por NIIF 16. El gasto es presentado dentro de gastos generales en los estados consolidados de resultados.

Características de prepago con compensación negativa (Enmiendas a NIIF 9)

Las enmiendas a NIIF 9 aclaran que para propósitos de evaluar si una característica de prepago cumple con la condición de flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI), la parte que ejerce la opción podría pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón del prepago. En otras palabras, activos financieros con características de prepago con compensación negativa no fallan automáticamente el cumplimiento de la condición SPPI.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de TCVAL, dado que la Sociedad no tiene activos financieros con características de prepago.

Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Enmiendas a NIC 28)

Las enmiendas aclaran que NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de deterioro, aplican a otros instrumentos financieros en una asociada o negocio conjunto para los cuales el método de la participación no es aplicado. Estos incluyen participaciones de largo plazo que, en sustancia, forman

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

parte de la inversión neta de la entidad en una asociada o negocio conjunto. TCVAL aplica NIIF 9 a tales participaciones de largo plazo antes de que aplique NIC 28. Al aplicar NIIF 9, TCVAL no toma en consideración ningún ajuste a los valores en libros de las participaciones de largo plazo requeridos por NIC 28 (es decir, los ajustes al valor en libros de participaciones de largo plazo que se originan de la asignación de pérdidas de la inversión o la evaluación de deterioro en conformidad con NIC 28).

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de TCVAL, dado que la Sociedad no tiene participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos para las cuales se les aplique el método de la participación.

Mejoras Anuales Ciclo 2015-2017 (Enmiendas a NIIF 3 Combinaciones de Negocios, NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, NIC 12 Impuesto a las Ganancias, y NIC 23 Costos por Préstamos)

Las Mejoras Anuales incluyen enmiendas a cuatro Normas:

NIC 12 Impuesto a las Ganancias

Las enmiendas aclaran que una entidad debería reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias de dividendos en resultados, otros resultados integrales o patrimonio dependiendo de donde reconoció originalmente la entidad las transacciones que generaron las utilidades distribuibles. Este es el caso independientemente de si aplican diferentes tasas impositivas para utilidades distribuidas o no distribuidas.

NIC 23 Costos de Préstamos

Las enmiendas aclaran que cualquier préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado está listo para su intencionado uso o venta, ese préstamo se convierte en parte de los fondos que una entidad generalmente pide prestado cuando se calcula la tasa de capitalización sobre préstamos generales.

NIIF 3 Combinaciones de Negocios

Las enmiendas a NIIF 3 aclaran que cuando una entidad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, la entidad aplica los requerimientos para una combinación de negocios realizada por etapas, incluyendo la remediación a valor razonable de la participación previamente mantenida en esa operación conjunta. La participación previamente mantenida incluye cualquier activo, pasivo y plusvalía no reconocidos relacionados con la operación conjunta.

NIIF 11 Acuerdos Conjuntos

Las enmiendas a NIIF 11 aclaran que cuando una parte que participa en, pero que no tiene control conjunto de, una operación conjunta que es un negocio obtiene control conjunto de tal operación conjunta, la Sociedad [o el Grupo] no remide la participación previamente mantenida en la operación conjunta.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de TCVAL.

Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)

Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) se calcule midiendo el pasivo (activo) por beneficio definido usando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y el plan de activos antes y después de la modificación al plan (o reducción o liquidación) pero ignorando el efecto del techo del activo (que podría surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición de superávit). NIC 19 ahora deja en claro que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (o reducción o liquidación) del plan se determina en un segundo paso y se reconoce de forma normal en otro resultado integral.

Los párrafos relacionados con la medición de costo de servicio presente y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficio definido neto también han sido modificados. Ahora, una entidad estará requerida a utilizar los supuestos actualizados de esta remediación para determinar el costo por servicio presente y el interés neto por el resto del período de reporte después del cambio al plan. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que, para el período posterior a la modificación al plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficio definido como ha sido remediado de acuerdo con NIC 19.99, con la tasa de descuento usada en la remediación (además tomando en consideración el efecto de contribuciones y pagos de beneficios sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos netos.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de TCVAL.

CINIIF 23, Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias

TCVAL ha adoptado CINIIF 23 por primera vez a contar del 1 de enero de 2019. CINIIF 23 establece cómo determinar una posición tributaria cuando existe incertidumbre sobre el tratamiento para el impuesto a las ganancias. La Interpretación requiere que TCVAL:

- (i) determine si las posiciones tributarias inciertas son evaluadas de forma separada o como un conjunto;
- (ii) evalúe si es probable que la autoridad fiscal aceptará un tratamiento tributario incierto utilizado, o propuesto a ser utilizado, por una entidad en sus declaraciones de impuestos:
 - a. Si lo acepta, la entidad debe determinar su posición tributaria contable de manera consistente con el tratamiento tributario utilizado o planeado a ser utilizado en su declaración de impuestos.
 - b. Si no lo acepta, la entidad debe reflejar el efecto de incertidumbre en la determinación de su posición tributaria contable.

A la fecha de estos estados financieros, la aplicación de esta Interpretación no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de TCVAL, dado que la Sociedad ha determinado que no mantiene posiciones tributarias inciertas.

b) Normas, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las normas.

2.2 Base de Consolidación

Filial

Se considera sociedad filial aquella en la que TCVAL controla, directa o indirectamente, la mayoría de los derechos a voto sustantivos o, sin darse esta situación, posee derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir sus actividades relevantes, considerándose a estos efectos los derechos de voto potenciales en su poder, o de terceros, ejercitables o convertibles al cierre de cada ejercicio.

En el cuadro adjunto se detallan las Sociedades Filiales, que han sido consolidadas:

Sociedad	% Participación Directa	% Participación Indirecta
Operaciones Portuarias Valparaíso Spa	100%	-
Operaciones Cerros Valparaíso Spa	100%	-

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de TCVAL y sus filiales, lo cual incluye los activos, pasivos, resultados integrales y flujos de efectivo de la Sociedad. Los saldos y los efectos de las transacciones significativas realizadas con las sociedades filiales han sido eliminados.

2.3 Moneda Funcional y Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

En base a las actuales actividades, la Sociedad ha determinado su moneda funcional en consideración a los factores de NIC 21 (Efectos de las variaciones en las tasas de cambio en la moneda extranjera), donde se define que esta corresponde a la moneda del entorno económico en el que se realizan las actividades que influyen en sus ingresos y costos principalmente.

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$), excepto cuando se indica lo contrario.

Las transacciones en moneda extranjera y unidades reajustables se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera y unidades reajustables son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional y unidad de reajuste a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Cualquier ajuste al valor razonable en los valores de libro de activos y pasivos son tratados como activos y pasivos de la operación extranjera y/o unidad reajutable y son traducidos a la fecha de cierre. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras y unidades reajustables que son valorizados al valor razonable, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio y unidad de reajuste a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo en una moneda extranjera y unidad reajutable se convierten a la tasa de cambio a

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

la fecha de transacción.

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste		Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
		\$	\$
Unidad de Fomento	UF	28.309,94	27.565,79
Dólar USA	USD	748,74	694,77

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos y fondo fijo.

2.5 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Sociedad se convierte en parte contractual del instrumento.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos o pasivos financieros (distintos de aquellos activos y pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos y pasivos financieros, respectivamente, en su reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

2.5.1 Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas en la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de los plazos establecidos por las regulaciones o convenciones del mercado. Todos los activos financieros son posteriormente medidos ya sea, a su costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación del activo financiero.

2.5.2 Clasificación de activos financieros

De acuerdo a NIIF 9, la Sociedad clasifica sus Instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: **i)** A valor razonable por resultados, **ii)** A valor razonable por Patrimonio y, **iii)** A costo amortizado. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

i) Instrumentos financieros a valor razonable por resultados

Los instrumentos financieros a valor razonable por resultados, son activos financieros adquiridos con el objeto de obtener beneficios de corto plazo, de las variaciones que experimenten sus precios

ii) Instrumentos financieros a valor razonable por Patrimonio

Los activos clasificados en esta categoría corresponden a Instrumentos de patrimonio, adquiridos y mantenidos sin el ánimo de ser negociados en el corto plazo. Estos instrumentos son valorados a su valor razonable y los cambios en dicho valor son reconocidos con cargo o abono en otro resultado integral.

iii) Activos financieros a costo amortizado

Los instrumentos financieros a costo amortizado, son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, valorizados a su costo amortizado.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

Los activos financieros medidos a costo amortizado son evaluados por deterioro al cierre de cada ejercicio de reporte. Un activo financiero se considera deteriorado cuando existe evidencia objetiva, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial de los activos financieros, de que los flujos futuros estimados de caja del activo podrían estar deteriorados.

El monto de la pérdida por deterioro reconocida es la diferencia entre el valor libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de caja (incluyendo el monto del colateral y la garantía) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo.

El valor libros de un activo financiero se reduce directamente por la pérdida por deterioro. El reverso de una pérdida por deterioro ocurre solo si este puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que esta fue reconocida.

La pérdida por deterioro reconocida previamente es reversada a través de resultados en la medida que el valor libros del activo financiero a la fecha en que la pérdida por deterioro sea reversada no exceda el monto de lo que el costo amortizado habría tenido si no se hubiera reconocido pérdida por deterioro alguna.

El método simplificado se utiliza para la estimación del deterioro de las cuentas por cobrar, se determina en base a la pérdida esperada durante toda la vida de los activos, determinado mediante la evaluación del comportamiento de pago histórico y la información que demuestre la condición presente y futura de los clientes que componen la cartera.

2.5.4 Desreconocimiento de activos financieros

La Sociedad desreconoce un activo financiero solamente cuando los derechos contractuales sobre los flujos de caja del activo expiran, o cuando transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad de un activo a un tercero. Si la Sociedad no transfiere y retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Sociedad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que podría tener que pagar. Si la Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo transferido, la Sociedad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo por los fondos recibidos.

Cuando se desreconoce un activo financiero a costo amortizado, la diferencia entre el valor libros del activo y la suma de la contraprestación recibida o por recibir se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.5.5 Pasivos financieros

Los pasivos financieros son medidos a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectivo o a valor razonable con cambios en resultados.

Un pasivo financiero es clasificado para ser medido a valor razonable con cambios en resultados cuando es un pasivo financiero ya sea mantenido para negociación o designado a valor razonable con cambios en resultados. La Sociedad no ha clasificado pasivos financieros para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Aquellos pasivos financieros que no sean medidos a valor razonable con cambios en resultados, son medidos a costo amortizado. Los valores libros de pasivos financieros que son medidos a costo amortizado son determinados usando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses que no sean capitalizados como parte del costo de un pasivo son incluidos en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos por financiamiento".

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del ejercicio relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar (incluyendo todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un ejercicio más corto con el valor neto en libros del pasivo financiero.

Para pasivos financieros denominados en una moneda extranjera y que sean medidos a costo amortizado al cierre de cada ejercicio de reporte, las pérdidas y ganancias por diferencia de cambio son determinadas basado en el costo amortizado de los instrumentos y son reconocidos en el rubro "Reajuste y diferencia de cambio" en el estado de resultados integrales.

2.5.6 Reconocimiento y medición de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción. Posteriormente, se reconocen a costo amortizado.

De acuerdo a NIIF 13 Medición de Valor Razonable (aplicada desde el 1 de enero de 2013), se entiende por "valor razonable" el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable, la Sociedad tiene en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo, en la fecha de la medición.

La medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: (a) en el mercado principal del activo o pasivo; o (b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. Cuando no existe un mercado observable para proporcionar información para fijar el precio en relación con la venta de un activo o la transferencia de un pasivo en la fecha de la medición, el valor razonable se obtendrá de suponer una transacción en dicha fecha, considerada desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo.

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

valor razonable tiene un precio comprador y un precio Vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable. NIIF 13 establece una jerarquía del valor razonable basada en tres niveles: Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3, en donde se concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables.

2.6 Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición o producción y su valor neto realizable.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución. Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una estimación de deterioro por el diferencial del valor. En dicha estimación de deterioro se consideran también montos relativos a obsolescencia derivados de baja rotación y obsolescencia técnica.

2.7 Gastos pagados por anticipados

Los gastos pagados por anticipado¹ incluyen principalmente desembolsos relacionados con anticipos a proveedores y el pago de pólizas de seguros generales del Terminal Portuario y maquinarias.

2.8 Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación de propiedades, plantas y equipos, incluidos los bienes bajo modalidad de arrendamiento financiero², es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

Tipos de bienes	Número de años
Edificios e Instalaciones	26
Vehículos	2 a 4
Maquinarias y equipos	10
Herramientas y equipos	3 a 5
Equipos de Computación	3 a 5
Muebles y útiles	2 a 4
Utilería de Estiba	5 a 7

¹ Ver Nota 10

² Ver Nota 2.9

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El 8 de marzo de 2019 la Sociedad informó que decidió poner término en forma unilateral y anticipada al Contrato de Concesión, a consecuencia del cual éste se mantendrá vigente hasta el 15 de abril de 2021, se han mantenido las estimaciones de vidas útiles y valores residuales del cuadro de vidas útiles estimadas mencionado anteriormente ya que hasta la fecha en que estará operativa la Sociedad gran parte de los Activos fijos se encontraran depreciados en su totalidad.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, plantas y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libro y se incluyen en el Estado consolidado de Resultados Integrales.

Cuando el valor libro de un activo de propiedades, plantas y equipos excede a su monto recuperable, este es ajustado inmediatamente hasta su monto recuperable³.

2.9 Arrendamientos

TCVAL ha determinado que la nueva definición de NIIF 16 no modificó el alcance de contratos que cumplen la definición de un arrendamiento para la Sociedad.

La Sociedad mantiene 3 contratos de arrendamiento de activos de bajo valor (impresoras, baños químicos y un bien inmueble), por lo tanto no corresponde efectuar un registro contable de un Activo por Derecho de Uso y Pasivo por Arrendamiento.

2.10 Activos intangibles

Concesión Portuaria

La Sociedad ha considerado que el contrato de concesión que constituye el objeto de la Sociedad califica bajo CINIIF 12, debido a los siguientes factores: **a)** EPV entrega una concesión de servicios portuarios a TCVAL por el periodo de 30 años; **b)** EPV entrega el Frente de Atraque existente para que TCVAL le dé continuidad a la explotación de dicha infraestructura; **c)** EPV controla y/o regula los servicios que debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quien debe proporcionarlos y a qué tarifa máxima; **d)** EPV obliga a TCVAL a realizar el proyecto de inversión obligatorio de infraestructura y equipamiento y mantiene cualquier interés de adquirirlos al valor residual, al término del acuerdo; **e)** TCVAL construye las obras y mejoras para el propósito de cumplir con el contrato de concesión y con el nivel de servicios requeridos por el mismo y **f)** El operador tiene el derecho contractual para cobrar a los usuarios por los servicios portuarios que presta a las tarifas acordadas. Los términos del acuerdo de Concesión de servicios se describen en la **nota 26**.

En este rubro se presentan los costos incurridos y devengados a la fecha y pagos a EPV, asociados al "Contrato de Concesión para el Desarrollo, Mantención y Explotación del Frente de Atraque Multipropósito del Puerto de Valparaíso" celebrado el 05 de julio de 2013 entre TCVAL y EPV, que de acuerdo a IFRIC 12 califican como un activo intangible, y en contraprestación la Sociedad recibe el derecho para cobrar a los usuarios de este servicio público.

Este intangible incorpora las obligaciones de pago fijados en el Contrato de Concesión antes mencionado, y que corresponden al pago de la Mitigación Laboral de los Trabajadores Portuarios existentes a la fecha del contrato (UF 423.000.-), al pago estipulado (US\$13.000.000 + IVA), al pago anual por los años 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 (US\$5.500.000 + IVA), los pagos compensatorios para extender el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL (US\$2.900.000 + US\$3.350.000), todos los cuales fueron expresados a valor presente a la fecha del contrato. Dichos pagos están sujetos a reajuste del PPI

³ Ver Nota 2.11

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(United States Producer Price Index). Se presentan en otras provisiones corrientes debido a que la obligación de pago de parte de estos valores aún no se cumple, se ha constituido la correspondiente provisión que se presenta en el ítem Otras Provisiones Corrientes y no Corrientes.

Adicionalmente, se incluyen activos intangibles generados por mejoras de infraestructura del Espigón del Terminal ya sea para la recepción de naves comerciales, naves de pasajeros y carga general, los cuales permitirán operar hasta que finalice el contrato de Concesión el 15 de abril de 2021. Dichos aportes de acuerdo al Contrato de Concesión, serán reembolsados por EPV a la Sociedad al término de la concesión, a su valor residual (Costo aprobado por EPV, menos la amortización acumulada).

Se esperaba que los activos intangibles asociados al Contrato de Concesión del Frente de Atraque N° 2 produjeran beneficios económicos en función de su vida útil, proyectada en base al período de explotación de la concesión, esto es, treinta años contados desde el 16 de diciembre de 2015, correspondiente al inicio de la explotación de la infraestructura preexistente (espigón). Sin embargo, desde el año 2015 el avance de la etapa de construcción se vio afectado por diversos retrasos y riesgos asociados a la tramitación y obtención del permiso ambiental del proyecto (RCA). Ello generó la necesidad de solicitar y negociar sucesivas modificaciones al Contrato de Concesión con la finalidad de prorrogar la vigencia de la cláusula 2.4 que permite al concesionario la terminación unilateral y anticipada del mismo. Durante los ejercicios 2017 y 2018 se agregaron nuevos antecedentes al proceso de evaluación de impacto ambiental de este proyecto, entre los cuales destacan la elaboración y resultados del estudio de impacto patrimonial emitido por un experto de la UNESCO. Junto a lo anterior, la RCA favorable del proyecto fue impugnada a través de diversos recursos de reclamación ambiental e invalidación administrativa, los que -al 31 de diciembre de 2019 y a la fecha del presente informe- se encuentran pendientes de resolución y en instancias muy preliminares de tramitación. En consecuencia, a 5 años del inicio de la tramitación, el proyecto objeto del Contrato de Concesión aún no cuenta con una RCA ejecutoriada que permita dar inicio a la construcción de la nueva infraestructura portuaria. Así, lo que inicialmente fue considerado como un riesgo normal para este tipo de proyectos, durante el transcurso del año 2018 devino en un factor de gran incertidumbre que afecta directamente a la viabilidad del proyecto.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad modificó la vida útil del activo intangible asociado al Contrato de Concesión de acuerdo a lo que se describe en las **Notas 11 y 14**, y ha efectuado un deterioro del 100% del saldo del activo intangible asociado a los gastos activados correspondientes a la fase de explotación de la nueva infraestructura portuaria, por un monto ascendente M\$42.760.442, conjuntamente con el deterioro del activo se reversaron provisiones por obligaciones fijadas en el contrato de concesión por un monto de M\$13.548.443, el efecto neto del deterioro asciende a M\$29.211.999, el cual se presenta en el rubro "Otras Pérdidas" del estado de resultados integrales.

El detalle de los activos y pasivos afectados por el deterioro indicado en párrafo anterior son los siguientes:

- a) El activo intangible incluía los siguientes ítems (**Ver Nota 14 – Activos Intangibles distintos de la plusvalía**):
 - i. Pago por la Mitigación Laboral de los Trabajadores Portuarios por UF 423.000.
 - ii. Obligaciones con EPV según anexo de contrato de concesión firmado el 11 de diciembre de 2015 en donde las partes acuerdan extender en 12 meses adicionales el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL, este se reduce a un pago compensatorio de US\$2.900.000, ya pagados. Adicionalmente están consideradas las 3 cuotas del nuevo acuerdo compensación del way-out de fecha 14 de diciembre de 2016 por US\$3.350.000 las cuales se pagarán en 3 cuotas (la primera de US\$1.500.000 en enero del 2017, la segunda y

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

tercera de US\$ 925.000 c/u en enero 2019 y enero 2018 respectivamente, debidamente reajustados por el PPI).

- iii. Obligación con EPV según anexo de contrato de concesión al pago estipulado de US\$13.000.000 y los pagos anuales de los años 2014, 2015, 2016 y 2017 equivalentes en total a US\$4.400.000, debidamente reajustados por el PPI.
 - iv. Contrato con OHL Agencia en Chile S.A. referente al proyecto de ingeniería y estudios previos a la construcción del nuevo terminal y la tramitación ambiental, quedando el saldo de la retención del 5% de la obra en construcción pendiente de pago, ambas Empresas han acordado pagar durante el año 2020 dicho valor adeudado, mencionado en la **Nota 17**.
 - v. Costos relacionados a estudios de impacto ambiental necesarios para la emisión de la resolución de calificación ambiental y estudios de ingeniería de las obras de construcción para el nuevo muelle en el Terminal N°2 de Valparaíso, quiere decir, Estudios relacionados a la RCA que permitan dar inicio a la construcción de la nueva infraestructura portuaria.
- b) Por otro lado, la Sociedad presentaba las siguientes obligaciones de pago fijados en el Contrato de Concesión indicados en tercer párrafo de esta nota. Estas obligaciones (**Ver Nota 11 – Otras provisiones corrientes y no corrientes**) eran las siguientes:
- vi. La provisión correspondiente al pago anual por US\$1.100.000, referente a los años 2014, 2015, 2016 y 2017; y al pago compensatorio de US\$13.000.000 que se desembolsarían solo si TCVAL optaba por perseverar en el contrato de concesiones antes de marzo de 2019. (Ver NOTA 11)
 - vii. La provisión correspondiente al pago compensatorio que TCVAL deberá pagar a EPV por US\$3.350.000 en tres cuotas, una cuota de US\$1.500.000; la cual a la fecha ya encuentra pagada y dos cuotas de US\$925.000 c/u, según anexo al contrato de concesión en donde las partes acordaban extender el plazo en el contrato de concesiones y se desembolsarían en el caso que TCVAL optara por perseverar en el contrato de concesiones antes de marzo de 2019. (Ver NOTA 11)

Programas informáticos

Las licencias de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (1 a 5 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Amortización y vidas útiles

La amortización es reconocida con cargo a resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada de cada uno de los activos intangibles, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales (cuando corresponda) serán revisadas al menos anualmente.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vidas útiles para los Activos intangibles:

Concepto		Mínima	Máxima
Programas Informáticos	Años	1	5

2.11 Derechos de Concesión (IFRIC 12)

La Sociedad se ha adjudicado mediante licitación pública por parte de EPV el proyecto de construcción, operación y explotación del Terminal N°2 de Valparaíso. Los acuerdos de concesión se valorizan en conformidad con los requerimientos de IFRIC 12, Acuerdos de Concesión, pues corresponden a acuerdos de servicios de concesión público-privado donde: **(i)** el otorgador controla o regula qué servicios debe proveer el operador con la infraestructura, a quién debe proveerlos, y a qué precio, y; **(ii)** el otorgador controla a través de propiedad, beneficio designado u otros algún interés residual significativo en la infraestructura al término del acuerdo.

La infraestructura bajo el alcance de esta interpretación no es reconocida como propiedad, planta y equipo del operador, independiente del grado al cual el operador asume los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad e independientemente de cuál de las partes del contrato tiene derecho legal a la propiedad durante el término del acuerdo, dado que el activo es "controlado" por los otorgadores.

En su lugar, el operador reconoce un activo financiero cuando este posea un derecho incondicional de recibir una retribución en efectivo u otro activo financiero del otorgador ("Modelo de Activo Financiero"), y/o un activo intangible cuando tenga un derecho a cobrar a los usuarios del servicio público ("Modelo de Activo Intangible"). Bajo ambos modelos, el operador contabiliza los ingresos y costos relacionados con los servicios de construcción en conformidad con IAS 11 – Contratos de Construcción. Con respecto a los ingresos y costos por los servicios de operación, estos son contabilizados en conformidad con lo establecido en NIIF 15 – Reconocimiento de ingresos. De acuerdo con las características del contrato de concesión con EPV descritas en la **nota 26**, los costos de la infraestructura para la construcción del terminal 2 deben ser reconocidas como un activo intangible.

Adicionalmente, las obligaciones contractuales establecen que el operador debe cumplir como condición de la concesión recibida, con las siguientes obligaciones: **(a)** mantener la infraestructura en un nivel de operatividad, o **(b)** restaurar la infraestructura a una condición especificada antes de que ésta sea traspasada al otorgador al término de la concesión. Estas obligaciones contractuales de mantener o restaurar la infraestructura, deberán ser reconocidas y medidas en conformidad con IAS 37, es decir, a la mejor estimación del gasto que sería necesario para liquidar la obligación presente al final del período de reporte. Finalmente, en conformidad con IAS 23, los costos de financiamiento atribuibles al acuerdo deberán ser reconocidos en resultados en el período en que son incurridos, a menos que el operador tenga un derecho contractual a recibir un activo intangible (derecho a cobrar a los usuarios del servicio público).

Dado que el 8 de marzo de 2019 la Sociedad informa a la Comisión por el Mercado Financiero que pondrá término en forma unilateral y anticipada al Contrato de Concesión, a consecuencia del cual éste se mantendrá vigente hasta el 15 de abril de 2021, las obligaciones contractuales respecto al proyecto de construcción, operación y explotación del Terminal N°2 de Valparaíso ya no se valorizaran en conformidad con los requerimientos de IFRIC 12, ni serán reconocidas y medidas en conformidad con IAS 37 y/o IAS 23.

2.12 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no financieros. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de venta, y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Anualmente la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.13 Impuesto a la renta e Impuestos diferidos

El impuesto corriente a la fecha, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo a con las normas establecidas en la NIC 12. Por tanto, estos se determinan utilizando las tasas de impuestos aplicables, a la fecha en que se esperan reversar los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

La tasa de impuesto es de un 27%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la sociedad que quedó acogida, por defecto al "Régimen de Imputación Parcial de los Créditos", según disposición de la letra B) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1º de enero de 2017.

2.14 Beneficios a los empleados

TCVAL cuenta con 41 trabajadores contratados de planta fija al 31 de diciembre de 2019.

Vacaciones de los empleados

La Sociedad registra el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Bonificaciones a empleados

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto por concepto de bonificaciones cuando está obligada contractualmente.

2.15 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando **(i)** la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, **(ii)** es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y **(iii)** el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.16 Ingresos de actividades ordinarias y costos de explotación

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, los cuales son registrados sobre la base devengada de acuerdo a lo establecido por la NIIF 15, la cual señala que los ingresos provenientes de la prestación de un servicio deben contener los siguientes pasos:

- (i) Identificar el contrato con el cliente
- (ii) Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- (iii) Determinar el precio de la transacción
- (iv) Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos
- (v) Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

Dado lo anterior, los ingresos de actividades ordinarias y los costos de explotación derivados de la prestación de servicios portuarios, son reconocidos en resultados considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de cierre siempre y cuando el resultado de la misma pueda ser estimado fiablemente.

Todos los costos asociados directamente a la obtención de ingresos se reconocen en la cuenta de resultados en la medida que estos se generan. El resto de gastos se reconocen en la cuenta de resultado en el momento en que se devengan.

Los ingresos ordinarios y costos de explotación provenientes de otros servicios relacionados con el negocio portuario (aseo y retiro de basura, servicios de nave, servicios del Terminal, entre otros) serán reconocidos en resultados sobre base devengada.

2.17 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal Administrativo, las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos, utilizados en estas funciones, las amortizaciones de activos no corrientes y otros gastos generales y de administración.

2.18 Ingresos y Costos Financieros

La Sociedad contabiliza los ingresos financieros de acuerdo a su devengo.

En relación a los costos financieros, estos son llevados a gastos cuando se incurren, no obstante, se capitalizarán los costos por intereses que sean directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de algunos activos y del intangible (Concesión Portuaria) que cumplan determinadas condiciones de acuerdo a la NIC 23 "costos por intereses".

2.19 Política de Distribución de Dividendos

De acuerdo a lo establecido en la ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

La Junta Ordinaria de Accionistas determina la distribución de dividendos, históricamente han determinado no distribuir dividendos y se espera que para la junta Ordinaria de Accionistas del año 2020 nuevamente se considere no distribuir las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2019.

2.20 Medio Ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren, excepto aquellos que pueden ser capitalizados de acuerdo a las NIIF. La Sociedad no registra desembolsos por este concepto, debido a que su giro principal se desarrolla en el rubro de las concesiones.

NOTA 3.- ESTIMACIONES, CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS Y CAMBIO CONTABLE.

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros consolidados y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. Según se señala, la Administración, necesariamente efectuó juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros bajo NIIF.

Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

a) Vida útil económica de activos

Los activos tangibles son depreciados linealmente sobre la vida útil económica. La Administración revisa anualmente las bases usadas para el cálculo de la vida útil.

b) Deterioro de activos

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que estos activos podrían estar deteriorados. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo efectivo independiente son agrupados en una unidad generadora de efectivo ("UGE") apropiada. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor entre su valor justo (metodología flujos futuros descontados) y su valor libro.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

c) Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos derivados se determina utilizando los supuestos basados en las tasas de mercado cotizado, ajustadas por las características específicas del instrumento.

d) Deterioro de activos de cuentas por cobrar

La Sociedad y sus filiales han estimado el riesgo de pérdidas crediticias esperadas de sus cuentas por cobrar, para los cual ha establecido, entre otros, porcentajes de provisión por tramos de vencimientos.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Para esto TCVAL utiliza el enfoque simplificado con el expediente práctico de NIIF 9 en la estratificación de los vencimientos de la cartera.

e) Obsolescencia

TCVAL y sus filiales, han estimado el riesgo de obsolescencia de sus inventarios en función del estado y rotación de los mismos y sus valores netos de realización.

f) Provisión de beneficios al personal

Los costos asociados a los beneficios de personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultados del período. En relación con los beneficios al personal de largo plazo, 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 en las remuneraciones y permanencia futura. Aunque la Administración cree que los supuestos usados son apropiados, un cambio en estos supuestos podría impactar significativamente los resultados de la Sociedad.

g) Impuestos diferidos

Un activo por impuesto diferido se reconoce por pérdidas impositivas no utilizadas, créditos fiscales y diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que haya futuras ganancias imponibles contra las que puedan ser utilizados. Los activos por impuestos diferidos son revisados por la Sociedad en cada fecha de presentación de informes y se reducen en la medida en que ya no es probable que el beneficio fiscal relacionado sea realizado.

h) Provisión por litigios y otras contingencias

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

i) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad adoptó NIIF 15, Ingresos de contratos con clientes, que proporciona nueva orientación sobre reconocimiento de ingresos en forma retrospectiva. TCVAL y sus Filiales determinan el reconocimiento de ingresos apropiado para sus contratos con los clientes mediante el análisis del tipo, los términos y condiciones de cada contrato o acuerdo con un cliente. Como parte del análisis, la Administración debe emitir juicios sobre si un acuerdo o contrato es legalmente exigible, y si el acuerdo incluye obligaciones de desempeño separadas. Además, se requieren estimaciones en orden para asignar el precio total de la transacción a cada obligación de desempeño en función de la venta independiente relativa estimada precios de los bienes o servicios prometidos que subyacen a cada obligación de desempeño.

NOTA 4.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR ESTRUCTURA DE TARIFAS

La estructura de tarifas definidas por la administración de TCVAL, se encuentran en el Manual de Tarifas el cual es de acceso público, estas son; Muellaje, Almacenaje de Espacio y/o Slot, Demurrage (Sobrestadía), Transferencia de Carga, Otros Muellaje, Servicios Marítimo – Portuario y, Otros Servicios.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde al disponible en caja y bancos:

Clase	Moneda	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldos en Banco (1)	CLP	2.173.512	14.130.816
Saldo en Caja	CLP	6.984	2.195
Fondo Fijo	CLP	1.886	2.072
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo		2.182.382	14.135.083

(1) La cuenta corriente N°972642681 del Banco Scotiabank de TCVAL, es una cuenta remunerada que genera intereses detallados en la **Nota 24**.

NOTA 6.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Las políticas contables⁴, relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019		Al 31 de Diciembre de 2018	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, corrientes	1.552.124	679.870	1.575.202	12.851
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	797	20.567.548	888	878.070
Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	1.552.921	21.247.418	1.576.090	890.921
Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total activos financieros	1.552.921	21.247.418	1.576.090	890.921
Otros Pasivos Financieros Corrientes				
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	1.070.409	-	1.724.610	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	4.361.704	-	20.979	4.244.508
Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	5.432.113	-	1.745.589	4.244.508
Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total pasivos financieros	5.432.113	-	1.745.589	4.244.508

No hay restricciones de disponibilidad

⁴ Ver Nota 2.5

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de la antigüedad de los deudores por venta y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2019:

Cuenta	Total	SalDOS Vencidos				
		SalDOS Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Deudores por Ventas (1)	1.189.822	1.189.822	1.060.537	3.434	-	125.851
Deudores por Ventas en Juicio	12.851	12.851	-	-	-	12.851
Provisión de Incobrables	(5.510)	(5.510)	(5.510)	-	-	-
Boleta Garantía I. del Trabajo (2)	541.168	541.168	-	-	-	541.168
Anticipo a Proveedores	31.898	31.898	31.898	-	-	-
Préstamo Empresa, Empleados (3)	208.349	208.349	69.450	69.450	69.449	-
Anticipo Gimnasio Trabajadores	1.303	1.303	651	652	-	-
Anticipo de Remuneraciones	696	696	696	-	-	-
Fondos por Rendir Terceros	11.845	11.845	11.845	-	-	-
Provisión Ingresos Operacionales (4)	239.572	239.572	239.572	-	-	-
Totales	2.231.994	2.231.994	1.409.139	73.536	69.449	679.870

Al 31 de diciembre 2018:

Cuenta	Total	SalDOS Vencidos				
		SalDOS Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Deudores por Ventas (1)	1.195.716	1.195.716	1.195.716	-	-	-
Deudores por Ventas en Juicio	12.851	12.851	-	-	-	12.851
Provisión de Incobrables	(8.902)	(8.902)	(8.902)	-	-	-
Anticipo a Proveedores	77.623	77.623	77.623	-	-	-
Préstamo Empresa, Empleados (2)	232.031	232.031	77.344	77.344	77.343	-
Anticipo Gimnasio Trabajadores	2.781	2.781	1.390	1.391	-	-
Fondos por Rendir Terceros	4.002	4.002	4.002	-	-	-
Provisión Ingresos Operacionales (3)	71.951	71.951	71.951	-	-	-
Totales	1.588.053	1.588.053	1.419.124	78.735	77.343	12.851

- (1) El saldo incluido bajo este rubro corresponde a cuentas por cobrar a clientes por servicios prestados como: Muellaje, Almacenaje de Espacio y/o Slot, Demurrage (Sobrestadía), Transferencia de Carga, Servicios Marítimo – Portuario, entre otros.
- (2) Boleta de garantía (Banco SCOTIABANK) Nro. 178733 por UF 19.643,79, entregada a la Inspección del Trabajo de Valparaíso para el derecho de ejercer como Empresa de Muellaje durante el año 2019.
Nota 29 letra a.5.
- (3) El saldo incluido bajo este rubro corresponde a préstamos blandos otorgados según Convenios Colectivos y Acuerdos Colectivos con trabajadores de planta de TCVAL y trabajadores de planta y eventuales de la Filial OPVAL.
- (4) El saldo incluido bajo este rubro corresponde a servicios prestados y no facturados dentro del periodo.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La política de cobranzas aplicada por la Sociedad es al contado o a 30 días para aquellos clientes que mantienen garantías por fiel cumplimiento de pago, por lo cual, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no hay cuentas por cobrar repactadas.

NOTA 8.- INVENTARIOS

Los saldos de Inventario al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

Clase	Moneda	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Repuestos Maquinaria	CLP	102.104	129.333
Aceites y Lubricantes	CLP	4.950	10.350
Herramientas	CLP	1.737	3.421
Existencia de Utilería	CLP	32.380	36.485
Existencia Equipos de seguridad	CLP	1.061	-
Total Inventarios		142.232	179.589

NOTA 9.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Cuentas por Cobrar por Impuestos		
PPM	38.622	23.198
Pagos por Capacitación (OTIC)	36.858	35.194
Otros Impuestos por recuperar	24.416	38.508
Total Impuestos por Cobrar	99.896	96.900

Los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Pasivos por Impuestos, corrientes		
Impuesto único a los trabajadores	10.910	11.168
Impto. Art.21	31.971	22.747
Impuesto segunda Categoría	15.870	34.376
Impto. a la Renta de Primera Categoría	124.300	12.792
Total Pasivos por Impuestos, corrientes	183.051	81.083

NOTA 10.- OTROS ACTIVOS Y PASIVOS, NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Otros activos no financieros, corrientes		
Anticipo Maquinaria	225	-
Canon Anual Terminal N°2 (1)	220.588	276.816
Gastos Pagados por Anticipado	112.224	66.778
Total otros activos no financieros, corrientes	333.037	343.594

- (1) En este rubro se registra el pago de la primera cuota semestral del año 2020 de las obligaciones con EPV según contrato de concesión, el canon semestral de US\$ 344.359,71 + IVA., corresponde a la obligación señalada en la **Nota 26 e.2**, la cual se paga en 2 cuotas iguales, semestrales y sucesivas, reajustadas al inicio de cada año contractual multiplicándolo por el factor de ajuste PPI.

El detalle de los otros Activos no financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Otros activos no financieros, no corrientes		
Garantías de Arriendo	1.456	2.840
Total otros activos no financieros, no corrientes	1.456	2.840

NOTA 11.- OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Las otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Otras Provisiones, Corrientes		
Provisión gastos operacionales	193.059	242.567
Total Otras Provisiones, Corrientes	193.059	242.567

El movimiento de otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Otras Provisiones	Provisión gastos operacionales M\$	Total M\$
Al 01 de enero de 2019	242.567	242.567
Adiciones	-	-
Aplicaciones	(49.508)	(49.508)
Al 31 de Diciembre de 2019	193.059	193.059

El movimiento de otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Otras Provisiones	Provisión gastos operacionales M\$	Provisión concesión Terminal N°2	Total M\$
Al 01 de enero de 2018	939.710	9.320	949.030
Adiciones	374.075	-	374.075
Aplicaciones	(1.071.218)	(9.320)	(1.080.538)
Al 31 de Diciembre de 2018	242.567	-	242.567

NOTA 12.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Las Provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019	Al 31 de Diciembre de 2018
	M\$	M\$
Provisiones por beneficios a los empleados		
Provisión vacaciones del personal	101.869	85.099
Otros beneficios empleados	1.069.304	-
Total Provisiones por beneficios a los empleados	1.171.173	85.099

El movimiento de provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019	Al 31 de Diciembre de 2018
	M\$	M\$
Provisiones por beneficios a los empleados	85.099	69.313
Adiciones	1.168.677	96.394
Aplicaciones	(82.603)	(80.608)
Total Provisiones por beneficios a los empleados	1.171.173	85.099

NOTA 13.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se detallan las transacciones con partes relacionadas más relevantes, indicando la naturaleza de la relación, así como la información sobre las transacciones y los saldos correspondientes.

Los saldos pendientes al cierre del período no están garantizados y son liquidados en efectivo.

No han existido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

La Sociedad no ha registrado ningún deterioro de cuentas por cobrar relacionadas con montos adeudados por partes relacionadas.

En este rubro se presentan saldos, transacciones y sus efectos en resultados con partes relacionadas, las cuales se realizan en condiciones de mercado, el detalle es el siguiente:

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a.1) Documentos y cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Documentos y Cuentas por Cobrar al 31.12.2019

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Tipo de Transacción	Relación	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente
										31-12-2019	31-12-2019
96.986.630-7	Chile	Aleatica S.A.	Préstamo (1)	Accionista	15-04-2021	3,20% + TAB UF 90 días	3,20% + TAB UF 90 días	Pesos	Al vencimiento	-	20.567.548
Extranjera	España	Aleatica S.A.	Servicios	Accionista	31-12-2020	0.00%	0	Pesos	Al vencimiento	797	-
	TOTALES									797	20.567.548

Documentos y Cuentas por Cobrar al 31.12.2018

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Tipo de Transacción	Relación	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente
										31-12-2018	31-12-2018
96.986.630-7	Chile	Aleatica S.A.	Préstamo (2)	Accionista	01-07-2020	3,20% + TAB UF 90 días	3,20% + TAB UF 90 días	Pesos	Al vencimiento	-	878.070
Extranjera	España	Aleatica S.A.	Servicios	Accionista	31-12-2019	0.00%	0	Pesos	Al vencimiento	888	-
	TOTALES									888	878.070

(1) Préstamos otorgados en UF con fechas 27 de febrero 2019, 26 de abril de 2019, 29 de mayo de 2019, 31 de julio de 2019 y 16 de diciembre 2019 a Aleatica S.A., por un total de 685.631,86 UF, contrato firmado el 27 de febrero 2019 donde se acuerda abrir línea de crédito por un importe máximo total y definitivo de M\$11.162.661.- y adenda firmada el 12 de diciembre 2019 donde se acuerda aumentar la línea de crédito por un importe máximo total y definitivo de M\$10.000.000.- la fecha de vencimiento de capital de todos los prestamos es el 15 de abril de 2021.

(2) Préstamos otorgados con fecha 22 de agosto 2018 y 20 de septiembre 2018 a Aleatica S.A., por un total de 31.482,56 UF

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a.2) Documentos y cuentas por pagar a entidades relacionadas

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2019

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Tipo de Transacción	Relación	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente
										31-12-2019	31-12-2019
96.986.630-7	Chile	Aleatica S.A.	Préstamo (3)	Accionista	31-12-2020	3,59% + TAB UF 90 días	0.0359	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	2.746.875	-
96.986.630-7	Chile	Aleatica S.A.	Préstamo (4)	Accionista	31-12-2020	3,59% + TAB UF 90 días	0.0359	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	1.607.482	-
96.986.630-7	Chile	Aleatica S.A.	Cuenta Corriente	Accionista	31-12-2020	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	7.208	-
Extranjera	España	Aleatica S.A.	Cuenta Corriente	Accionista	31-12-2020	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	139	-
	TOTALES									4.361.704	-

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2018

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Tipo de Transacción	Relación	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente
										31-12-2018	31-12-2018
96.986.630-7	Chile	Aleatica S.A.	Préstamo (3)	Accionista	31-12-2020	3,59% + TAB UF 90 días	3,59% + TAB UF 90 días	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	-	2.679.183
96.986.630-7	Chile	Aleatica S.A.	Préstamo (4)	Accionista	31-12-2020	3,59% + TAB UF 90 días	3,59% + TAB UF 90 días	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	-	1.565.325
96.986.630-7	Chile	Aleatica S.A.	Cuenta Corriente	Accionista	31-12-2019	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	20.979	-
	TOTALES									20.979	4.244.508

(3) Préstamo recibido el 31 de julio 2013, para amortizar la deuda con Itau (Ex Corpbanca), mantenida hasta esta misma fecha mediante contrato.

(4) Préstamo recibido con fecha 31 de julio 2015, para amortizar la deuda con Itau (Ex Corpbanca), mantenida hasta esta misma fecha mediante contrato.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a.3) Transacciones más significativas y efectos en resultados:

A continuación se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el estado de resultados integral de las transacciones con entidades relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2019:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2019	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
Aleatica S.A.	96.986.630-7	Accionista	Interés préstamo por Pagar (1)	-	(192.813)
Aleatica S.A.	96.986.630-7	Accionista	Interés préstamo por Cobrar (2)	-	255.853
Aleatica S.A.	96.986.630-7	Accionista	Reajuste préstamo por Cobrar	213.880	-
Aleatica S.A.	96.986.630-7	Accionista	Reajuste interés por Cobrar	266.081	-
Aleatica S.A.	96.986.630-7	Accionista	Préstamo por Cobrar	19.228.125	-

Al 31 de diciembre de 2018:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2018	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
Aleatica S.A.	96.986.630-7	Accionista	Interés préstamo por Pagar (1)	-	(185.621)
Aleatica S.A.	96.986.630-7	Accionista	Interés préstamo por Cobrar (2)	-	10.228
Aleatica S.A.	96.986.630-7	Accionista	Reajuste préstamo por Cobrar	8.381	-
Aleatica S.A.	96.986.630-7	Accionista	Reajuste interés por Cobrar	10.228	-
Aleatica S.A.	96.986.630-7	Accionista	Préstamo por Cobrar	859.461	-

(1) Ver **Nota 24**, costos financieros.

(2) Ver **Nota 24**, ingresos financieros.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

b) Directorio y administración:

El Directorio de la Sociedad está conformado por 4 miembros titulares y 5 miembros suplentes, los que conforme a lo acordado por la Junta de Accionistas del 8 de Octubre de 2019, no perciben retribuciones por su labor.

Al 31 de diciembre de 2019 el Directorio está conformado por las siguientes personas:

NOMBRE DIRECTORES TITULARES	CARGO	NOMBRE DIRECTORES SUPLENTE
CARLOS GARCIA-FAURE ENEBRAL	PRESIDENTE	ROLANDO OSSANDON FIGUEROA
FIDEL CONDE BLAZQUEZ	DIRECTOR	RAUL VITAR FAJRE
-	DIRECTOR	LUIS EUSEBIO IÑIGO
RODRIGO JENSEN MONTT	DIRECTOR	FERNANDO VERGARA SOLAR
GABRIEL NUNEZ GARCIA	DIRECTOR	PABLO YBAÑEZ RUBIO

TCVAL considera personal clave aquellos que en sus cargos ejecutan labores de autoridad y responsabilidad para la organización, control y planificación de las actividades de la Sociedad. En esta área se consideran a los siguientes ejecutivos:

NOMBRE	CARGO
ÁLVARO ESPINOSA ALMARZA	GERENTE GENERAL
FIDEL CONDE BLAZQUEZ	GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIEGO MORENO VALERO	GERENTE TECNICO
CIRO GONZALEZ JEREZ	SUB-GERENTE DE OPERACIONES
GONZALO HERNAN MERCADO GUZMAN	SUB-GERENTE COMERCIAL

c) Remuneración de la administración y otras prestaciones

Estos profesionales recibieron remuneraciones y otros beneficios, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascendentes a M\$ 585.329 y M\$ 528.179, respectivamente.

Al período finalizado no existen pagos por concepto de indemnizaciones por años y servicios al personal clave de la Gerencia, así como tampoco garantías.

Conceptos	31-12-2019	31-12-2018
	Monto	Monto
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	521.742	466.203
Devengo de gastos por beneficios empleados (1)	63.587	61.976
Total gastos del personal clave	585.329	528.179

(1) Estos corresponden a asignaciones de vivienda y traslados para empleados extranjeros, incluidas en las remuneraciones.

NOTA 14.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

La Sociedad mantiene un activo intangible en referencia a sus activos concesionados mencionados en la CINIIF 12, debido a que la Sociedad recibe el derecho para cobrar a los usuarios por el servicio público.

A continuación detallamos la composición de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Clase	2019			2018		
	Valor Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Valor Neto M\$	Valor Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Valor Neto M\$
Comprometido Mitigación laboral concesión (1)	-	-	-	9.840.917	(9.840.917)	-
Inversión way-out EPV Concesión T2 (3)	-	-	-	4.269.079	(4.269.079)	-
Inversión Canones EPV Concesión T2	-	-	-	12.871.205	(12.871.205)	-
Contrato Proyecto de Ingeniería y Estudios Ambientales (4)	-	-	-	12.614.428	(12.614.428)	-
Equipos Software Mejoras en Espigón e Infraestructuras, operación del Terminal (5)	1.202.917	(1.136.692)	66.225	1.171.076	(1.068.747)	102.329
	1.327.433	(345.010)	982.423	4.475.077	(3.164.092)	1.310.985
Total Activos Intangibles	2.530.350	(1.481.702)	1.048.648	45.241.782	(43.828.468)	1.413.314

Los Activos Intangibles distintos de plusvalía que se amortizaron en el año 2018 eran parte del proyecto de construcción de la Nueva Terminal Portuaria.

Desde del año 2015, como se indica en **NOTA 2.10** el avance de la etapa de construcción se vio afectado por diversos retrasos y riesgos asociados a la tramitación y obtención del permiso ambiental del proyecto (RCA). Ello generó la necesidad de solicitar y negociar sucesivas modificaciones al Contrato de Concesión con la finalidad de prorrogar la vigencia de la cláusula 2.4 que permite al concesionario la terminación unilateral y anticipada del mismo. Al 31 de diciembre de 2018 y a 5 años del inicio de la tramitación, el proyecto objeto del Contrato de Concesión aún no cuenta con una RCA ejecutoriada que permita dar inicio a la construcción de la nueva infraestructura portuaria. Así, lo que inicialmente fue considerado como un riesgo normal para este tipo de proyectos, durante el transcurso del año 2018 devino en un factor de gran incertidumbre que afectaba directamente a la viabilidad del proyecto. Ante estos factores la Sociedad el 8 de marzo de 2019 ejerció el derecho de poner término en forma unilateral y anticipada al Contrato de Concesión, a consecuencia del cual el contrato se mantendrá vigente hasta el 15 de abril de 2021 día que constituirá la "Fecha de Término" para todos los efectos contractuales.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad modificó la vida útil del activo intangible asociado al Contrato de Concesión y efectuó un deterioro del 100% del saldo del activo intangible asociado a los gastos activados correspondientes a la fase de explotación de la nueva infraestructura portuaria.

(1) En este rubro se registra el pago por la Mitigación Laboral de los Trabajadores Portuarios por

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

UF 423.000.

- (2) En este rubro se registran las obligaciones con EPV según anexo de contrato de concesión firmado el 11 de diciembre de 2015 en donde las partes acuerdan extender en 12 meses adicionales el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL, este se reduce a un pago compensatorio de US\$2.900.000, ya pagados. Adicionalmente están consideradas las 3 cuotas del nuevo acuerdo compensación del way-out de fecha 14 de diciembre de 2016 por US\$3.350.000 las cuales se pagarán en 3 cuotas (la primera de US\$1.500.000 en enero del 2017, la segunda y tercera de US\$ 925.000 c/u en enero de 2018 y enero de 2019 respectivamente, debidamente reajustados por el PPI).
- (3) En este rubro se registra la obligación con EPV según anexo de contrato de concesión al pago estipulado de US\$13.000.000 y los pagos anuales de los años 2014, 2015, 2016 y 2017 equivalentes en total a US\$4.400.000, debidamente reajustados por el PPI.
- (4) En este rubro se registra el contrato con OHL Agencia en Chile S.A. referente al proyecto de ingeniería y estudios previos a la construcción del nuevo terminal y la tramitación ambiental.
- (5) En este rubro se registran los costos relacionados a mejoras en Infraestructura para el arribo de naves de pasajeros, naves comerciales y carga en general, las cuales serán amortizadas hasta el 15 de abril de 2021 día que constituirá la "Fecha de Término" de la Concesión para todos los efectos contractuales. Por otra parte, las mejoras relacionadas con el muelle (Espigón), aún no han sido amortizadas hasta determinar su vida útil. Todos estos aportes de acuerdo al Contrato de Concesión, serán reembolsados por EPV a la Sociedad al término de la concesión, a su valor residual (Costo aprobado por EPV, menos la amortización acumulada). Ver **Nota 2.10**.

El movimiento de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Equipos Software	Mejoras en Espigón e Infraestructuras, operación del Terminal (5)	Total M\$
Al 31 de diciembre de 2018	102.329	1.310.985	1.413.314
Adiciones	31.841	16.448	48.289
Aplicaciones	(67.945)	(345.010)	(412.955)
Al 31 de Diciembre de 2019	66.225	982.423	1.048.648

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El movimiento de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Comprometido Mitigación laboral concesión (1)	Inversión way-out EPV Concesión T2 (3)	Inversión Canones EPV Concesión T2	Contrato Proyecto de Ingeniería y Estudios Ambientales (4)	Equipos Software	Mejoras en Espigón e Infraestructuras, operación del Terminal (5)	Total
	M\$						M\$
Al 31 de diciembre de 2017	9.840.917	4.166.179	10.728.492	12.614.428	155.762	4.203.837	41.709.615
Adiciones	-	102.900	2.142.713 (1)	-	78.429	271.240	2.595.282
Aplicaciones	(9.840.917)	(4.269.079)	(12.871.205)	(12.614.428)	(131.862)	(3.164.092)	(42.891.583)
Al 31 de Diciembre de 2018	0	0	0	0	102.329	1.310.985	1.413.314

(1) Esta adición corresponde al reajuste por tipo de cambio y PPI del pago del canon anual mencionado en la **Nota 26 e.2**, el cual se paga en 2 cuotas iguales semestrales y sucesivas al inicio de cada semestre del respectivo año contractual, la vigencia del pago de este canon está determinada hasta el 15 de abril de 2021.

NOTA 15.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Conceptos	2019			2018		
	Valor Bruto	Amortización acumulada	Valor Neto	Valor Bruto	Amortización acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Maquinarias y equipos	7.271.902	(6.528.310)	743.592	7.304.300	(5.866.563)	1.437.737
Vehículos	201.969	(198.065)	3.904	201.969	(181.489)	20.480
Equipos de Computación	593.827	(435.728)	158.099	426.011	(354.376)	71.635
Muebles y útiles	229.800	(219.687)	10.113	219.488	(214.260)	5.228
Edificios e Instalaciones	1.437.100	(524.793)	912.307	1.433.618	(442.069)	991.549
Herramientas y Equipos	141.999	(137.177)	4.822	142.124	(111.270)	30.854
Utilería de Estiba	300.791	(243.329)	57.462	268.345	(193.504)	74.841
Equipos de Seguridad	77.787	(43.188)	34.599	39.152	(22.566)	16.586
Total propiedades, planta y equipos	10.255.175	(8.330.277)	1.924.898	10.035.007	(7.386.097)	2.648.910

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	Maquinarias y equipos	Vehículos	Equipos de Computación	Muebles y útiles	Edificios e Instalaciones	Herramientas y Equipos	Utilería de Estiba	Equipos de Seguridad	Total
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$					M\$
Al 31 de diciembre de 2018	1.437.737	20.480	71.635	5.228	991.549	30.854	74.841	16.586	2.648.910
Adiciones/Reclasif.	(186)	-	174.194	12.235	3.481	318	36.746	38.635	265.423
Enajenaciones y otros	-	-	-	(33)	-	(172)	(898)	-	(1.103)
Depreciación	(693.959)	(16.576)	(87.730)	(7.317)	(82.723)	(26.178)	(53.227)	(20.622)	(988.332)
Al 31 de Diciembre de 2019	743.592	3.904	158.099	10.113	912.307	4.822	57.462	34.599	1.924.898

Considerando que el 8 de marzo de 2019 la Sociedad informa que ha decidido ejercer su derecho contractual de poner término en forma unilateral y anticipada al Contrato de Concesión, a consecuencia del cual éste se mantendrá vigente hasta el 15 de abril de 2021, se determinó acortar la vida útil de algunos Activos fijos hasta la fecha en que estará operativa la Sociedad, pero en los casos de Edificios e Instalaciones, maquinarias y equipos y equipos de Computación de mayor valor, se han mantenido las estimaciones de vidas útiles y valores residuales. Ver **Nota 2.8**.

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	Maquinarias y equipos	Vehículos	Equipos de Computación	Muebles y útiles	Edificios e Instalaciones	Herramientas y Equipos	Utilería de Estiba	Equipos de Seguridad	Total
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$					M\$
Al 31 de diciembre de 2017	2.173.437	47.863	48.770	11.922	1.074.008	37.602	75.738	20.919	3.490.259
Adiciones/Reclasif.	657.868	18.740	60.339	4.683	-	19.468	49.535	7.005	817.638
Enajenaciones y otros	(652)	-	-	(15)	-	-	(2.850)	-	(3.517)
Depreciación	(1.392.916)	(46.123)	(37.474)	(11.362)	(82.459)	(26.216)	(47.582)	(11.338)	(1.655.470)
Al 31 de Diciembre de 2018	1.437.737	20.480	71.635	5.228	991.549	30.854	74.841	16.586	2.648.910

NOTA 16.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuestos diferidos

En el estado de situación financiera consolidado los impuestos diferidos se presentan netos por M\$2.644.455 al 31 de diciembre de 2019 y M\$4.133.655 al 31 de diciembre de 2018.

El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019	Al 31 de Diciembre de 2018
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a:		
Provisión por beneficio empleados	27.505	22.977
Provisión costo liquidación	288.712	-
Valorización de Propiedades, planta y equipos	234.641	251.922
Pérdidas fiscales	2.248.614	4.060.586
Provisión Juicios	3.152	2.145
Provisión Incobrables	3.166	2.576
Total activos por impuestos diferidos	2.805.790	4.340.206
Pasivo por impuestos diferidos relativos a:		
Intangibles (1)	161.335	206.551
Otros	-	-
Total pasivos por impuestos diferidos	161.335	206.551
Total (pasivos - activos) por impuestos diferidos	-	-
Total (activos - pasivos) por impuestos diferidos	2.644.455	4.133.655

- (1) Este pasivo por impuesto diferido, tiene directa relación a la amortizaron en el año 2018 de los Intangibles **NOTA 14** que eran parte del proyecto de construcción de la Nueva Terminal Portuaria, en los cuales al 31 de Diciembre de 2018 la Sociedad asumió como Otras Perdidas el Deterioro de Activos Intangibles.

b. Impuesto a las ganancias reconocido en resultados al 31 de diciembre 2019 y 2018:

Conceptos	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
	M\$	M\$
Total por Impuesto Diferido	(1.489.200)	6.722.161
Impuesto a la Renta	(153.829)	74.398
Total Gastos por Impuestos a la Ganancia	(1.643.029)	6.796.559

El resultado Tributario según RLI es el siguiente:

1. TCVAL, pérdida tributaria por \$8.249.961.-
2. La Filial OPVAL, utilidad tributaria por \$440.653.-
3. La Filial OCVAL, pérdida tributaria por \$33.237.-

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

c. Conciliación Tasa Efectiva

El detalle de la Conciliación de la Tasa Efectiva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$ 27%	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$ 27%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(1.841.110)	6.338.137
Efecto impositivo de tasa en otras jurisdicciones	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	-	-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	-	-
Efecto impositivo de la utilización de pérdidas fiscales no reconocidas anteriormente	-	-
Efecto impositivo de beneficio fiscal no reconocido anteriormente en el estado de resultados	-	-
Efecto impositivo de una nueva evaluación de activos por impuestos diferidos no reconocidos	-	-
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	-	-
Efecto impositivo de impuestos provisto en exceso en períodos anteriores	-	-
Tributación calculada con la tasa aplicable	-	-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	198.081	458.422
	-	-
Ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal, total	198.081	458.422
Gasto – Ingresos por impuestos utilizando la tasa efectiva	(1.643.029)	6.796.559

NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente		
Proveedores	547.159	1.040.447
IVA por pagar	23.908	143.521
Retenciones (1)	136.252	136.624
Retención 5% obra Construcción (2)	363.090	404.018
Total Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	1.070.409	1.724.610

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

(1) El detalle de Retenciones, es el siguiente:

Conceptos Retenciones	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
AFP	51.217	56.981
Anticipo Aporte Vacaciones Eventuales	12.716	-
Pagos por cuenta del personal	7.581	7.228
Salud	23.819	25.306
Remuneraciones por pagar	6.947	4.632
Retenciones judiciales	1.063	1.647
Cuota sindical y otros	25.331	32.602
Mutual de Seguridad	7.578	8.115
Caja de Compensación	-	113
Total Otros	136.252	136.624

(2) En el Año 2013 se firmó un contrato con OHL Agencia en Chile S.A. referente al proyecto de ingeniería y estudios previos a la construcción del nuevo terminal y la tramitación ambiental, dado que el 8 de marzo de 2019 se decidió poner término en forma unilateral y anticipada al Contrato de Concesión, a consecuencia del cual, éste se mantendrá vigente hasta el 15 de abril de 2021, ambas Empresas han acordado pagar durante el año 2020 el saldo de la retención del 5% de la obra en construcción. Ver **Nota 2.10 a.IV.**

El detalle de la antigüedad de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Rubro	Total	SalDOS Vencidos				
		SalDOS Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Proveedores	547.159	547.159	547.159	-	-	-
IVA por pagar	23.908	23.908	23.908	-	-	-
Retenciones (1)	136.252	136.252	136.252	-	-	-
Retención 5% obra Construcción	363.090	363.090	-	-	363.090	-
Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar	1.070.409	1.070.409	707.319	-	363.090	-

El detalle de la antigüedad de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Rubro	Total	SalDOS Vencidos				
		SalDOS Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Proveedores	1.040.447	1.040.447	1.040.447	-	-	-
IVA DF	143.521	143.521	143.521	-	-	-
Retenciones (1)	136.624	136.624	136.624	-	-	-
Retención 5% obra Construcción	404.018	404.018	-	-	404.018	-
Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar	1.724.610	1.724.610	1.320.592	-	404.018	-

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 18.- PATRIMONIO NETO

El capital de la Sociedad está dividido en 1.000 acciones nominativas, sin valor nominal, de una misma y única serie, íntegramente suscrito y que se pagará en la forma que se indica. No existen acciones propias en cartera, como tampoco acciones preferentes.

No se han registrado cambios en los objetivos o políticas de gestión de capital en los períodos informados.

a) Números de acciones

SERIE	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	CAPITAL \$	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
Única – Aleatica S.A. (Chile)	999	25.212.263	999	999
Única – Aleatica S.A. (España)	1	25.237	1	1

b) Capital

SERIE	CAPITAL SUSCRITO M\$	CAPITAL PAGADO M\$
Única	25.237.500	27.502.710

La diferencia de \$2.265.210 entre el capital suscrito y el capital pagado, corresponde a la actualización del Capital por valor de la UF desde la fecha de la Constitución de la Sociedad hasta la fecha en que se enteró el capital total. Esto de acuerdo al artículo N° 16 de Ley de Sociedades Anónimas.

Al 31 de diciembre de 2019 el capital se encuentra totalmente suscrito y pagado.

c) Distribución de accionistas

Tipo de Accionista	% de Participación	Número de Accionistas
10% o más de participación	99,9	1
Menos de 10% de participación	0,1	1
Totales	100	2

d) Dividendos

De acuerdo a lo establecido en la ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

La Junta Ordinaria de Accionistas determina la distribución de dividendos, históricamente han determinado no distribuir dividendos y se espera que para la junta Ordinaria de Accionistas del año 2020 nuevamente se considere no distribuir las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2019 y

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

acumuladas.⁵.

e) Utilidades (Pérdidas) Acumuladas

El movimiento de Utilidades (Pérdidas) Acumuladas es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019	Al 31 de Diciembre de 2018
	M\$	M\$
Saldo	(8.480.660)	8.197.363
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	5.175.897	(16.678.023)
Ajuste por Impuesto a la Renta	-	-
Impuestos Diferidos	-	-
Saldo	(3.304.763)	(8.480.660)

NOTA 19.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre 2019 y 2018 se presenta en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019	Al 31 de Diciembre de 2018
	M\$	M\$
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ingresos por Uso de Muelle	5.004.319	3.880.010
Ingresos por Transferencia	13.061.684	11.911.020
Ingresos por Carga	62.744	149.860
Ingresos por Patio	427.326	476.837
Ingresos por Almacenaje	116.295	99.701
Otros Ingresos Operacionales (1)	1.632.026	675.011
Total Ingresos Ordinarios	20.304.394	17.192.439

(1) Otros Ingresos Operacionales corresponden a otros servicios relacionados con el negocio portuario (aseo y retiro de basura, servicios de nave, servicios del Terminal, entre otros)

⁵ Ver Nota 2.19

NOTA 20.- COSTOS DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas al 31 de diciembre 2019 y 2018 se presenta en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Costo de Ventas		
Costo concesión (1)	474.541	430.492
Costos variables (2)	5.991.599	5.576.620
Costos fijos	891.648	834.729
Otros Costos Operación	15.212	30.551
Total Costo de ventas	7.373.000	6.872.392

Los costos de ventas corresponden a costos originados en la prestación de "servicios de operaciones portuarias" derivados de la explotación del Frente de Atraque N°2 de Valparaíso.

- (1) El Costo de Concesión corresponde a el pago del canon anual mencionado en la **Nota 26 e.2**, el cual se paga en 2 cuotas iguales semestrales y sucesivas al inicio de cada semestre del respectivo año contractual, la vigencia del pago de este canon está determinada hasta el 15 de abril de 2021.
- (2) Los Costos variables corresponden a otros servicios relacionados con el negocio portuario (Contrato OPVAL servicio de personal Eventual, arriendo de maquinaria, servicio de estiba/desestiba, inspecciones, entre otros)

NOTA 21.- GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de Administración al 31 de diciembre 2019 y 2018 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Gastos de Administración		
Depreciaciones propiedades, plantas y equipos	1.401.202	1.787.332
Castigo por daño, pérdida o robo	932	3.110
Remuneraciones del Personal (1)	2.487.967	744.058
Gastos en Asesorías	287.178	313.888
Gastos Generales (2)	1.739.005	812.464
Otros Gastos de Administración	610.435	727.787
Total Gastos de Administración	6.523.719	4.388.639

- (1) Se incluyen en este rubro sueldos y salarios del personal debidamente provisionados.
- (2) En este rubro se incluyeron gastos relacionados con reparaciones a la Infraestructura del muelle y carga en general y un pago compensatorio a EPV por \$584.151 por ejercer su derecho contractual (sección 2.4 del Contrato de Concesión), es decir, poner término en

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

forma unilateral y anticipada al Contrato de Concesión, a consecuencia del cual éste se mantendrá vigente hasta el 15 de abril de 2021 día que constituirá la "Fecha de Término" para todos los efectos contractuales.

NOTA 22.- OTRAS PÉRDIDAS

El detalle de otras perdidas reconocidas en resultados al 31 de diciembre 2019 y 2018 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Otras Perdidas		
Deterioro Activos Intangibles (1)	-	29.211.999
Total Otras Perdidas	-	29.211.999

- (1) El Deterioro Activos Intangibles corresponde a los costos relacionados a estudios de impacto ambiental necesarios para la emisión de la resolución de calificación ambiental y estudios de ingeniería de las obras de construcción para el nuevo muelle, directamente relacionado con la **Nota 14.**

NOTA 23.- OTROS INGRESOS

El detalle de otros ingresos reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2019 y 2018 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Otros Ingresos		
Ingresos por Utilidad en Venta de Activos Fijos	-	10.252
Ingresos por Devolución Impuestos (1)	119.564	-
Otros ingresos	1.669	2.680
Total Otros Ingresos	121.233	12.932

- (1) Este rubro corresponde a un reembolso de una solicitud de rectificatoria de declaración anual de impuestos a la renta para los AT 2015, 2016 y 2017 y devolución de impuestos presentados ante el SII por un monto total de \$149.212, de esta solicitud se reintegraron el 30 de abril de 2019 \$41.395 por el AT 2016, el 31 de mayo de 2019 \$78.169 por el AT 2017 y se encuentra pendiente el AT 2015 por \$29.648 el cual será reintegrado durante el primer semestre del año 2020.

NOTA 24.- INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de ingresos y costos financieros reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2019 y 2018 se indica en los siguientes cuadros:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Ingresos Financieros		
Intereses Inversiones financieras (1)	262.900	271.011
Intereses Prestamos con Aleatica S.A. (2)	255.853	10.228
Total Ingresos Financieros	518.753	281.239

(1) Corresponde a Intereses generados de una cuenta corriente remunerada del Banco Scotiabank en TCVAL, ver **Nota 5**.

(2) Corresponde a intereses recibidos por préstamos otorgados a Aleatica S.A., ver **Nota 13 a.3**

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Costos Financieros		
Intereses bancarios	-	56
Otros intereses y multas	98	2.087
Intereses préstamo con Aleatica S.A. (1)	192.813	185.621
Comisiones bancarias	221.381	204.837
Total Costos Financieros	414.292	392.601

(1) Corresponde a intereses pagados por préstamos recibidos de Aleatica S.A., ver **Nota 13 a.3**

NOTA 25.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle del resultado por unidades de reajuste reconocido en resultados al 31 de diciembre 2019 y 2018 se indica en los siguientes cuadros:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2019 M\$	Al 31 de Diciembre de 2018 M\$
Resultados por unidades de reajuste		
Diferencia tipo de cambio (1)	(185.557)	95.561
Total resultados por unidades de reajuste	(185.557)	95.561

(1) La Diferencia tipo de cambio se compone principalmente de la actualización del préstamo otorgado por Aleatica S.A. (Chile) (UF) por \$91.206, ajuste de la cuenta corriente del Banco ITAU en USD y las variaciones de los pagos de clientes en moneda extranjera (USD).

NOTA 26.- ACUERDO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

Concedente: EPV

Concesionaria: TCVAL

Empresa Portuaria de Valparaíso otorga a Terminal Cerros de Valparaíso S.A. una concesión exclusiva para construir, desarrollar, mantener, reparar y explotar el área de concesión, que incluye el frente de atraque, así como las áreas opcionales que opte por incorporar a la concesión; y para ejecutar e implementar en el área de concesión las obras e instalaciones que conforman el proyecto obligatorio de inversión y para ejecutar, si fuere el caso, otros proyectos de inversión, incluyendo el derecho a cobrar a los usuarios tarifas por los servicios prestados en el área de concesión.

El plazo del contrato será de treinta años contado desde la fecha de entrega, salvo en los siguientes casos: a) que proceda el ajuste equitativo con ocasión de un evento de fuerza mayor, de acuerdo a lo señalado en la sección 18.4; b) que EPV extienda el plazo con ocasión de la suspensión del contrato, sección 18.6, y c) que el contrato termine anticipadamente según sección 2.4 y art. 15.

La conducción del negocio antes de la fecha de entrega: A partir de la fecha de la firma y hasta la fecha de entrega, 16 de diciembre de 2013, EPV condujo las actividades y las operaciones del frente de atraque de la manera en que usualmente lo ha hecho.

TCVAL tomará todas las medidas necesarias para asumir íntegramente la explotación y operación del frente de atraque al momento de la fecha de entrega sin que se produzca interrupciones importantes a esa explotación y operación.

EPV tendrá el derecho a recibir y retener todos los ingresos que provengan de la explotación y operación de atraque durante el período que proceda a la fecha de entrega y será responsable por todos los costos y gastos que provengan de esa operación durante igual período.

Transición de las operaciones: Con anterioridad a la fecha de entrega las partes acuerdan reglas adicionales con el objeto de regular la transferencia de la explotación y de las operaciones incluyendo las reglas relativas a la atención de las naves que estén ocupando el frente de atraque en esa fecha y a la facturación y cobro de tarifas relativas a tales servicios y faenas.

Condiciones para la firma: La suscripción del contrato queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones, ya sea en o antes de la fecha de firma;

a) TCVAL deberá haber entregado a EPV;

- ✓ Copia autorizada de sus estatutos que incluya copia autorizada de escritura pública de constitución y publicación.
- ✓ Copia autorizada de poderes vigentes otorgados a TCVAL.
- ✓ Copia de acuerdo adoptado por el directorio de TCVAL certificadas por el secretario autorizando la suscripción y ejecución del contrato.
- ✓ Copia de todo pacto de accionistas.
- ✓ Balance de TCVAL auditado que refleje que el concesionario tenía un capital suscrito de a lo menos US\$ 50.000.000 a la fecha de constitución como sociedad anónima.
- ✓ Garantía de fiel cumplimiento del proyecto obligatorio de inversión, la garantía del pago estipulado y la garantía de provisión de fondos, de acuerdo a la sección 14.1.

b) EPV deberá haber entregado a TCVAL;

- ✓ Copia autorizada de los poderes del representante autorizado para suscribir contratos.
- ✓ Copia de los acuerdos adoptados por el directorio de EPV, certificadas por el secretario, autorizando la celebración y ejecución del contrato y copia de reducción de los mismos a escritura pública.

Obligaciones del Concesionario, Obligaciones relativas a la construcción e implementación del proyecto obligatorio de inversión e inversiones en equipamiento:

a) Etapas y plazos: TCVAL deberá ejecutar el proyecto obligatorio de inversión en las siguientes dos etapas:

1. Primera etapa: contempla al menos la construcción de un sitio de 350 metros de longitud, y la totalidad de las obras complementarias y el equipamiento descritos en dicha etapa, el que deberá ser ejecutado por TCVAL y encontrarse operativo dentro de un plazo de 30 meses contados desde que EPV efectuó a TCVAL una notificación, por correo certificado, en la que informe que en el último periodo de doce meses móviles el tonelaje total de carga general, contenedorizada y fraccionada, movilizada en el frente de atraque y en el frente de atraque número 1 de puerto de Valparaíso y en los frentes de atraque molo sur y costanera espigón del puerto de San Antonio, incluyendo las modificaciones que puedan efectuarse a todos o a algunos de ellos, fue igual o superior a 28.000.000 de toneladas, cifra que no podrá ser objetada por TCVAL. La primera etapa deberá ser ejecutada y encontrarse operativa dentro del plazo máximo de 84 meses contados desde la fecha de entrega.
2. Segunda etapa: Esta etapa contempla la construcción de, al menos, un segundo sitio de la longitud necesaria para completar lo requerido en el proyecto de inversión, y la totalidad de las obras complementarias y el equipamiento descritos en dicha etapa del proyecto obligatorio de inversión, el que deberá ser ejecutado por el Concesionario y encontrarse operativo dentro del plazo de 36 meses contados desde que EPV efectuó a TCVAL una notificación, por correo certificado, en la que informe que en el último periodo de 12 meses móviles el tonelaje total de carga general, contenedorizada y fraccionada, movilizada en el frente de atraque y en el frente de atraque número 1 de puerto de Valparaíso y en los frentes de atraque molo sur y costanera espigón del puerto de San Antonio, incluyendo las modificaciones que puedan efectuarse a todos o a algunos de ellos, fue igual o superior a 34.000.000 de toneladas, cifra que no podrá ser objetada por TCVAL. La segunda etapa deberá ser ejecutada y encontrarse operativa dentro del plazo máximo de 132 meses contados desde la fecha de entrega. Al 31 de diciembre de 2017 aún no se ha iniciado la etapa de construcción, está prevista para el segundo semestre del año 2018, una vez aprobada la resolución de impacto medioambiental.

b) Patrimonio mínimo, acciones y restricciones de los accionistas

1. En la fecha que se cumplan los 36 meses siguientes a la fecha de la firma, el capital mínimo del concesionario ascendente a M\$ 25.237.500 (US\$50.000.000) deberá encontrarse íntegramente pagado, cuyo vencimiento es el 11 de junio de 2016.
2. Hasta la fecha en que se cumpla el 5to aniversario de la fecha de firma, el operador calificado deberá poseer, al menos, un 20% de los derechos sociales, económicos o políticos en el Concesionario; o en caso que dos o más miembros reúnan, cada cual por separado, la calidad de operador calificado, cada uno de ellos deberá poseer durante ese periodo de tiempo al menos el 15% de esos derechos. Si durante los 5 primeros años el operador calificado reduce su participación por debajo del 20% del capital con derecho a voto u decisorio de la sociedad concesionaria o que representen menos del 20% de sus utilidades, esta deberá contar con otro miembro, nuevo o antiguo.

Al 31 de diciembre de 2018 los presentes Estados Financieros Consolidados la Sociedad se encuentra en cumplimiento con los límites y restricciones antes indicados.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- c) Seguros: Durante la vigencia de la concesión el concesionario se obliga a mantener a su propio costo y como mínimo, seguros en compañías de seguros financieramente sólidas y responsables con las coberturas, montos y riesgos especificados en el anexo J y en la sección 13.2.
- d) Responsabilidad social empresarial, colaboración con la comuna de Valparaíso: a) TCVAL se encuentra obligado a disponer de manera anual la cantidad de UF 4.400, la que deberá depositar, en su equivalente en pesos a la fecha del depósito, dentro de los 15 primeros días de cada año calendario a contar del 01 de enero del año siguiente a la fecha de firma, en una cuenta corriente bancaria a nombre del concesionario, abierta y destinada especial y únicamente para este objeto, en adelante denominado el "Fondo", el cual será administrado conforme a las normas vigentes y la reglamentación precisa que se indica en el contrato, pudiendo ser utilizado solo en materias que digan relación con la responsabilidad social empresarial del concesionario en la comuna de Valparaíso. b) Objeto y administración del Fondo: serán administrados por una comisión compuesta por un representante de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, designado por el Alcalde, y dos representantes del Concesionario.
- e) Obligaciones de Pago por el derecho a explotar la concesión y obligación de provisión de fondos. Pagos a EPV por concepto de derecho a explotar la concesión:
1. Pago estipulado único y total US\$13.0000.000 + IVA dentro de los diez días siguientes al termino del vigésimo cuarto mes (2 años) que sigue a la fecha de entrega. TCVAL no deberá efectuar el pago si se acoge al derecho de terminar unilateral y anticipadamente el contrato en la oportunidad y cumpliendo las formalidades establecidas en la sección 2.4.
De acuerdo al anexo de contrato de concesión firmado el 11 de octubre de 2018, este plazo se extiende hasta el 29 de marzo de 2019.
 2. Canon anual: TCVAL deberá pagar a EPV el canon anual, cuyo valor será de US\$ 653.372 + IVA, reajustado al inicio de cada año contractual multiplicándolo por el factor de ajuste PPI. El pago anual se distribuirá en dos cuotas iguales, semestrales y sucesivas, pagaderas dentro de los primeros 5 días del mes siguiente de inicio de cada semestre del respectivo año contractual.
- El canon anual se incrementará en los casos:
- ✓ En el evento que TCVAL opte por incorporar al área de Concesión el área opcional uno y/o el área opcional dos, este se incrementará en cada caso en la suma correspondiente al pago anual equivalente al mínimo a que se refiere el art 6 del reglamento de licitaciones, determinado para la respectiva área opcional.
 - ✓ Si se incorpora al área opcional cinco, el canon anual se modificara en aquella suma correspondiente al pago anual equivalente al mínimo a que se refiere el art. sexto del reglamento de licitaciones.
 - ✓ Si se considera al área de concesión el todo o parte del área opcional tres y/o del área opcional cuatro, el canon se incrementará en los términos que acuerden EPV y TCVAL, el que no podrá ser inferior al pago anual equivalente mínimo a que se refiere el art sexto del reglamento de licitaciones.
 - ✓ En el evento que EPV adquiere o arriende terrenos que luego sean incorporados, con el consentimiento del concesionario, al área de concesión

en los términos dispuestos en la sección 2.5.2, el canon anual se aumentara también de conformidad a lo anterior.

3. El pago anual: TCVAL deberá pagar anualmente a EPV la suma de US\$ 1.100.000 + IVA durante toda la vigencia de la concesión, monto que es necesario para financiar la operación eficiente de EPV en relación a la administración de la concesión. Este monto anual se reajustará al inicio de cada año contractual multiplicándolo por el factor de ajuste PPI y se pagará en la forma que sigue:
 - ✓ El pago anual correspondiente a los dos primeros años contractuales y que ascenderá a US\$ 2.200.000 + IVA, deberá efectuarse dentro de los primeros 10 días del vigésimo quinto mes siguiente a la fecha de entrega.
 - ✓ A partir del tercer año contractual y durante toda la vigencia de la concesión, el pago anual ascendente a US\$ 1.100.000 + IVA deberá otorgarse en 2 cuotas iguales, semestrales y sucesivas pagaderas dentro de los primeros 5 días del mes de inicio de cada semestre del respectivo año contractual.
- f) Provisión de fondos: El día de la fecha de entrega 16 de Diciembre de 2013, el concesionario debió acreditar, a satisfacción de EPV la provisión en una institución financiera de los fondos ascendentes a un monto de UF 423.000 los que fueron destinados a financiar programas de mitigación para trabajadores portuarios y que no formaban parte del precio de la concesión.

Moneda vigente y forma de pago: La moneda aplicable será el dólar, sin perjuicio del monto establecido en la sección 9.2, que se está expresando en UF.

El 11 de diciembre de 2015, se firma un anexo al contrato de Concesión entre EPV y TCVAL, el cual establece lo siguiente:

- ✓ Las partes acuerdan extender en 12 meses adicionales el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL en la sección 2.4 del contrato.
- ✓ Modificación sección 9.1 del contrato y se agrega una nueva letra d) en la sección, quedando como sigue:
 - El pago estipulado de USD 13.000.000 + IVA, que el concesionario deberá pagar a EPV dentro de los 10 días siguientes al termino del trigésimo sexto mes que sigue a la fecha de entrega. El acuerdo firmado el 11 de octubre de 2018 extiende estos plazos al 29 de marzo de 2019.
 - Pago Anual corresponderá a los 3 primeros años contractuales y que ascenderá a USD 3.300.000 + IVA, deberá efectuarse dentro de los primeros 10 días del trigésimo séptimo mes siguiente a la fecha de entrega. El acuerdo firmado el 11 de octubre de 2018 extiende estos plazos al 29 de marzo de 2019.
 - Pago compensatorio, asciende a la cantidad única, total y definitiva de USD 2.900.000 que serán pagados por TCVAL mediante 2 cuotas sucesivas e iguales de USD 1.450.000, la primera de ellas pagadera dentro de los 10 primeros días siguientes a la fecha de firma del presente contrato y la segunda de ellas dentro de los 10 primeros días del mes de junio del año 2016. Estos pagos compensatorios se encuentran cancelados al 31 de diciembre de 2018.
- ✓ Aporte extraordinario al Fondo de RSE: Se incorpora un nuevo párrafo segundo a la sección 6.2.30 letra a) del contrato de concesión, que dice: "Asimismo el concesionario se obliga a efectuar un aporte extraordinario al Fondo contenido en esta sección, por la suma única, total y definitiva de USD 400.000, Dicho aporte extraordinario al fondo será pagado con 2 cuotas sucesivas e iguales de USD 200.000 cada una, en los mismos términos establecidos en la

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

presente sección. La primera será aportada al Fondo durante el año 2016, y la segunda de ellas será incorporada al Fondo durante el año 2017". Al 31 de diciembre de 2018 ambos aportes extraordinarios se encuentran pagados.

El 14 de diciembre de 2016, se firma un anexo al contrato de Concesión entre EPV y TCVAL, el cual establece lo siguiente:

- ✓ Las partes acuerdan extender en 22 meses adicionales el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL en la sección 2.4 del contrato.
- ✓ Modificación sección 9.1 del contrato y se agrega una nueva letra d) en la sección, quedando como sigue:
 - El pago estipulado de USD 13.000.000 + IVA, que el concesionario deberá pagar a EPV dentro de los 10 días siguientes al termino del quincuagésimo octavo mes que sigue a la fecha de entrega (14 de octubre de 2018). El acuerdo firmado el 11 de Octubre de 2018 extiende estos plazos al 29 de marzo de 2019. Al 31 diciembre del año 2018 este pago estipulado ya no se encuentra provisionado debido a que la sociedad ejerció el derecho contenido en la sección 2.4 del contrato de Concesión, en el cual la Sociedad pone término en forma unilateral y anticipada al Contrato de concesión.
 - Pago Anual corresponderá a los 5 primeros años contractuales y que ascenderá a USD 5.500.000 + IVA, deberá efectuarse dentro de los primeros 10 días del sexagésimo primer mes siguiente a la fecha de entrega (14 de octubre de 2018). El acuerdo firmado el 11 de Octubre de 2018 extiende estos plazos al 29 de marzo de 2019. Al 31 diciembre del año 2018, los 4 primeros años de este pago anual ya no se encuentran provisionados debido a que la sociedad ejerció el derecho contenido en la sección 2.4 del contrato de Concesión, en el cual la Sociedad pone término en forma unilateral y anticipada al Contrato de concesión.
 - Pago compensatorio, asciende a la cantidad única, total y definitiva de USD 6.250.000, que en el mes de diciembre de 2016 ya se encuentra pagada la suma de USD 2.900.000, la cantidad restante serán pagados por TCVAL a EPV de la siguiente forma; la suma de USD 1.500.000 dentro de los últimos cinco días dentro del trigésimo séptimo mes contractual (Ene-17), la cantidad de USD 1.850.000 se devengara y pagara a EPV en 2 cuotas sucesivas e iguales de USD 925.000 debidamente reajustadas de acuerdo al factor de ajuste PPI, dentro de los últimos 5 días del cuadragésimo noveno mes contractual la primera cuota (Dic-17) y la segunda cuota dentro de los últimos 5 días del sexagésimo primer mes contractual (Dic-18). Al 31 diciembre del año 2018 se encontraba pendiente de pago la última cuota del pago compensatorio equivalente a USD 925.000, valor que ya no se encuentra provisionado debido a que la sociedad ejerció el derecho contenido en la sección 2.4 del contrato de Concesión, en el cual la Sociedad pone término en forma unilateral y anticipada al Contrato de concesión.
- ✓ Aporte extraordinario al Fondo de RSE: Se modifica el párrafo segundo a la sección 6.2.30 letra a) del contrato de concesión, que dice: "Asimismo el concesionario se obliga a efectuar un aporte extraordinario al Fondo contenido en esta sección, por la suma única, total y definitiva de USD 800.000, Dicho aporte extraordinario al fondo será pagado con 4 cuotas sucesivas e iguales de USD 200.000 cada una, en los mismos términos establecidos en la presente sección. La primera cuota será aportada al Fondo durante el año 2016, y la segunda de ellas será incorporada al Fondo durante el año 2017, la tercera cuota se enterara durante el año 2018, y la cuarta cuota se pagara durante el año 2019". En diciembre del año 2018 se encuentran pagadas la primera, segunda y tercera cuota de las antes mencionadas.

Al 31 de diciembre de 2018 se produjo incertidumbre respecto a la viabilidad del proyecto. Ante esto, la Sociedad ha estimado revertir las provisiones que ejercen el derecho contenido en la sección 2.4 del Contrato de Concesión, es decir, poner término en forma unilateral y anticipada al Contrato de

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Concesión en base a las excesivas demoras en la tramitación ambiental del proyecto, los pagos y canones considerados se detallan a continuación:

- El pago estipulado de USD 13.000.000 + IVA, que el concesionario deberá pagar a EPV según el acuerdo firmado el 11 de Octubre de 2018 que extiende estos plazos al 29 de marzo de 2019.
- Pago Anual corresponderá a los 5 primeros años contractuales y que ascenderá a USD 5.500.000 + IVA, según el acuerdo firmado el 11 de Octubre de 2018 extiende estos plazos al 29 de marzo de 2019.
- Al 31 diciembre del año 2018 se encontraba pendiente de pago la última cuota del pago compensatorio equivalente a USD 925.000.

La anterior se materializó con fecha 8 de marzo de 2019, oportunidad en la que la Sociedad formalizó por escrito ante EPV (mediante carta TCV N° 010/2019) su decisión de poner término en forma unilateral y anticipada al contrato de concesión, en virtud de lo dispuesto en la cláusula 2.4 del mismo. En razón de lo anterior, la Fecha de Término conforme a lo pactado en el contrato de concesión portuaria será el día 15 de abril de 2021.

Dentro de los diez días siguientes a la fecha de término y en la medida que no existan obligaciones pendientes, EPV restituirá a la sociedad la Garantía de Fiel cumplimiento del Contrato, La garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto obligatorio de Inversión la garantía del pago estipulado, detallados en **NOTA 29**. Con todo, La sociedad podrá expresar, antes del inicio del cuadragésimo segundo mes siguiente a la fecha de entrega, esto es, hasta el día 15 de octubre de 2020, su voluntad de perseverar en el contrato, para lo cual deberá otorgar a EPV, con la referida anticipación, un aviso escrito en el que exprese su voluntad de dejar sin efecto el aviso de termino, pudiendo EPV libremente y sin expresión de causa aprobar o rechazar la solicitud de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2019 TCVAL ha cumplido con todas sus Obligaciones del Acuerdo de Concesión de Servicios.

NOTA 27.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Objetivos y política de Gestión del Riesgo Financiero

La estrategia de gestión de los riesgos financieros está orientada a resguardar la estabilidad y sustentabilidad de TCVAL en relación a todos aquellos componentes de incertidumbre financiera o eventos de riesgos relevantes.

Los eventos de riesgos financieros se refieren a las situaciones en las que TCVAL está expuesto a condiciones de incertidumbre financiera, clasificando los mismos según las fuentes de incertidumbre y los mecanismos de transmisión asociados.

El proceso de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, evaluación, medición y control de estos eventos, el responsable del proceso de gestión de riesgos es la Administración, especialmente la gerencia general y de finanzas.

Las principales posiciones serán pasivos financieros corrientes y no corrientes por obligación con EPV, por efecto de las obligaciones emanadas del Contrato de Concesión.

Adicionalmente, TCVAL mantiene cuentas por cobrar y por pagar de corto plazo, además de depósitos, y efectivo o efectivo equivalente que provienen directamente de la operación y de aporte de capital inicial.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La Sociedad no mantiene activos de negociación ni activos disponibles para la venta.

TCVAL se encuentra expuesto al riesgo de mercado, principalmente por los movimientos de las tasas de interés de referencia de los activos financieros que se mantendrán en el balance, y al riesgo de tipo de cambio que proviene de posiciones y transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la Sociedad.

Respecto al riesgo de crédito al que se encuentra expuesto TCVAL, éste será generado por las cuentas por cobrar a clientes e inversiones de corto plazo de los excedentes de caja, sin embargo, el riesgo de crédito se ha mitigado de manera importante debido a que la política de inversiones y la política de evaluación de clientes sólo permitirá realizar inversiones en bancos con un alto rating externo o perfil crediticio.

Finalmente, el riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener un equilibrio entre la continuidad de fondos y flexibilidad financiera a través de flujos operacionales normales, préstamos, inversiones de corto plazo y líneas de crédito. La gestión de riesgos financieros es supervisada directamente por la Administración TCVAL.

TCVAL no ha utilizado productos derivados y su uso está condicionado a la aprobación por parte del Directorio de la Sociedad.

Finalmente, El Directorio revisa y acepta las políticas para administrar los riesgos de mercado. A continuación se resume la gestión de riesgo de mercado de TCVAL.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor justo de flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios del mercado. Por su parte, éste se compone de cuatro tipos de riesgo: riesgo de tasas de interés, riesgo de tipo de cambio, riesgo del precio de commodities, y otros riesgos de precios (como el precio de acciones).

Los instrumentos financieros expuestos al riesgo de mercado serán principalmente préstamos y obligaciones bancarias, depósitos a plazo y fondos mutuos, cuentas por pagar y cuentas por cobrar e instrumentos financieros derivados.

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés, es el riesgo generado por cambios en el valor justo de los flujos de caja en los instrumentos financieros del balance, debido a los cambios de las tasas de interés del mercado.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio, es el riesgo de que el valor justo de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a las variaciones de los tipos de cambio.

La moneda funcional y de presentación de TCVAL es el peso chileno, definido de acuerdo a lo establecido en la Circular 1.711 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la que indica que los registros contables deben llevarse en la misma moneda en que se ha fijado el capital social.

Con el fin de mitigar la exposición a la volatilidad del tipo de cambio, la Sociedad define en su Política de Inversiones Financieras, que se dispondrá de los excedentes líquidos para las inversiones en los instrumentos indicados en la misma, relacionada con los objetivos comerciales de la Empresa.

Sensibilidad al tipo de cambio

La exposición de TCVAL a otras monedas no es material, los movimientos por tipo de cambio no afectan significativamente al patrimonio de la Sociedad. Tampoco se mantienen coberturas contables de flujos de caja por efectos del tipo de cambio, ni de inversiones netas en el exterior.

Riesgo del precio de commodities

Al 31 de diciembre de 2018 TCVAL no posee inversiones en commodities.

Riesgo de precio de acciones

Al 31 de diciembre de 2018 TCVAL no posee inversiones en instrumentos de patrimonio.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales definidas para los instrumentos financieros o contratos con cliente, produciendo una pérdida. El riesgo de crédito tiene relación directa con la calidad crediticia de las contrapartes con las que TCVAL establece relaciones comerciales. Con respecto a los deudores por venta, las contrapartes de TCVAL son principalmente empresas y agencias marítimas de elevada solvencia, junto a exportadores a quienes se les requerirá Boleta de Garantía. Con respecto a los activos financieros, las inversiones se ejecutan con entidades locales y extranjeras con clasificación nacional e internacional mayor o igual a A- según S&P.

Deudores por venta

El riesgo de crédito es administrado por cada unidad de negocio sujeto a la política, procedimientos y controles establecidos por TCVAL, relacionado a la Administración del riesgo de crédito de los clientes.

Los límites de crédito están establecidos para todos los clientes basados en las políticas internas, los cuales son evaluados en forma periódica.

Los deudores por venta son monitoreados en forma regular y el deterioro es analizado en cada fecha de reporte de manera individual para todos los clientes relevantes. La exposición máxima al riesgo de crédito será el valor corriente de los deudores por venta.

Activos financieros

El riesgo de crédito al que se encuentra expuesto TCVAL, por las operaciones de inversión con bancos e instituciones financieros, depósitos a plazo y efectivos, es administrado por la gerencia de finanzas de acuerdo con la política de la Sociedad.

Las inversiones sólo pueden ser realizadas con contrapartes autorizadas y dentro de los límites de créditos asignados por contraparte. Los límites de crédito para cada contraparte son revisados por el Directorio de manera anual, y pueden ser actualizados durante el año sujeto a la aprobación del comité financiero. Los límites son establecidos para minimizar la concentración de riesgos, y por lo tanto mitigar las pérdidas ante un potencial default de las contrapartes.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener un equilibrio entre continuidad de fondos y flexibilidad financiera a través de aporte de capital, flujos operacionales normales, préstamos, inversiones de corto plazo y líneas de crédito, TCVAL evalúa en forma recurrente la concentración de riesgo y se ha concluido que es bajo.

Administración de capital

El patrimonio incluye acciones ordinarias, otras reservas, entre otros. No se han emitido instrumentos de patrimonio como acciones preferentes, bonos convertibles u otros instrumentos híbridos.

El objetivo principal de la Administración del patrimonio TCVAL es asegurar la mantención del rating de crédito y buenos ratios de capital, para apoyar su negocio y maximizar el valor para los accionistas de la Sociedad.

La Sociedad administra su estructura de capital en función de los cambios esperados de los estados de la economía, para apalancar sus activos. Para mantener o ajustar la estructura de capital, TCVAL puede ajustar el pago de dividendo a accionistas o la emisión de acciones.

Colaterales

TCVAL no mantiene colaterales para la operación con productos financieros y derivados al 31 de diciembre de 2019.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 28.- MONEDA EXTRANJERA

El desglose de los Activos y Pasivos en Moneda extranjera al 31 de diciembre 2019 y 2018 es el siguiente:

Activos Corrientes		31,12,2019	31,12,2018
	Moneda	Monto	Monto
		M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	2.182.382	14.135.083
	Dólares	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	2.231.994	1.588.053
	Dólares	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	797	888
	Dólares	-	-
Inventarios	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	142.231	179.589
	Dólares	-	-
Activos por impuestos, corrientes	\$ Reajutable	99.896	96.900
	\$ No reajutable	-	-
	Dólares	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	333.037	343.594
	Dólares	-	-
Total Activos Corrientes	\$ Reajutable	99.896	96.900
	\$ No reajutable	4.890.442	16.247.207
	Dólares	-	-
		4.990.338	16.344.107

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

		31,12,2019	31,12,2018
	Moneda	Monto	Monto
		M\$	M\$
Otros activos no financieros, no corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	1.456	2.840
	Dólares	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	\$ Reajutable	20.567.548	878.070
	\$ No reajutable	-	-
	Dólares	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	1.048.648	1.413.314
	Dólares	-	-
Propiedades, Planta y Equipo	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	1.924.898	2.648.910
	Dólares	-	-
Activos por impuestos diferidos	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	2.644.455	4.133.655
	Dólares	-	-
Total Activos No Corrientes	\$ Reajutable	20.567.548	878.070
	\$ No reajutable	5.619.457	8.198.719
	Dólares	-	-
		26.187.005	9.076.789
Total Activos	\$ Reajutable	20.667.444	974.970
	\$ No reajutable	10.509.899	24.445.926
	Dólares	-	-
		31.177.343	25.420.896

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Pasivos Corrientes		31,12,2019	31,12,2018
	Moneda	Monto	Monto
		M\$	M\$
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	\$ Reajutable		
	\$ No reajutable	1.070.409	1.724.610
	Dólares	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	7.347	20.979
	Dólares	-	-
	\$ Reajutable	-	-
Otras provisiones, corrientes	\$ No reajutable	193.059	242.567
	Dólares	-	-
Pasivos por Impuestos, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	183.051	81.083
	Dólares	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	1.171.173	85.099
	Dólares	-	-
Total Pasivos Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	2.625.039	2.154.338
	Dólares	-	-
		2.625.039	2.154.338
Pasivos No Corrientes		31,12,2019	31,12,2018
	Moneda	Monto	Monto
		M\$	M\$
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	\$ Reajutable	4.354.357	4.354.357
	\$ No reajutable	-	-
	Dólares	-	-
Total Pasivos No Corrientes	\$ Reajutable	4.354.357	4.244.508
	\$ No reajutable	-	-
	Dólares	-	-
		4.354.357	4.244.508
Total Pasivos	\$ Reajutable	4.354.357	4.244.508
	\$ No reajutable	2.625.039	2.154.338
	Dólares	-	-
		6.979.396	6.398.846

NOTA 29.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Garantías entregadas

a.1 Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 43893394 por US\$ 13.000.000 emitida a favor de EPV, con vencimiento 05 de julio de 2020 y que garantiza el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión, en especial el pago de lo estipulado en el art. 9 del contrato, cualquier suma a que sea condenado a pagar de primera instancia y de las multas cursadas de acuerdo al art. 10 y en general cualquier otra suma a pagar. Ver **Nota 26**

a.2 Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 19948 por US\$ 911.139,76 emitida a favor de EPV, con vencimiento 05 de octubre de 2020 y que garantiza el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión, en especial el pago de lo estipulado en el art. 9 del contrato, cualquier suma a que sea condenado a pagar de primera instancia y de las multas cursadas de acuerdo al art. 10 y en general cualquier otra suma a pagar. Ver **Nota 26**

a.3 Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 19949 por US\$ 911.139,76 emitida a favor de EPV, con vencimiento 05 de octubre de 2020 y que garantiza el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión, en especial el pago de lo estipulado en el art. 9 del contrato, cualquier suma a que sea condenado a pagar de primera instancia y de las multas cursadas de acuerdo al art. 10 y en general cualquier otra suma a pagar. Ver **Nota 26**

a.4 Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 44345684 por US\$ 15.000.000 emitida a favor de EPV, con vencimiento 05 de febrero de 2021 y que garantiza el fiel, íntegro y oportuna ejecución de las obras del proyecto obligatorio de inversión y la calidad de las mismas, tanto en su totalidad como en sus detalles, el pago de la multa establecida en la letra b) de la sección 6.1.1 del contrato, y, el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión. Ver **Nota 26**

a.5 Boleta de garantía (Banco SCOTIABANK) Nro. 178733 por UF 19.643,79 emitida a favor de Inspección del Trabajo de Valparaíso, con vencimiento 31 de marzo de 2020, emitida por OPVAL para que tenga el derecho de ejercer como Empresa de Muellaje durante el año 2019.

a.6 Boleta de garantía (Banco SANTANDER) Nro. 855200415987 por UF 1.897,68 emitida a favor de Inspección del Trabajo de Valparaíso, con vencimiento 31 de marzo de 2020, emitida por Aleatica S.A. (España) por cuenta de OCVAL para que tenga el derecho de ejercer como Empresa de Muellaje durante el año 2019.

Estas garantías se mantendrán vigentes y serán renovables mientras dure el contrato de concesión.

b) Juicios y Prendas

- Actualmente en Litigio Causa caratulada "Carlos Herrera Arredondo Ltda. con TERMINAL CERROS DE VALPARAISO S.A.", sustanciada ante el 3er Juzgado civil de Valparaíso bajo el ROL N° C-432-2015. Demanda de resolución de contrato e indemnización de perjuicios en juicio ordinario de mayor cuantía. Cuantía aproximada \$ 185.547.263. La sentencia de 1° instancia como la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso han rechazado de manera íntegra la demanda, sentencia que ha sido objeto de un recurso de casación ante la E. Corte Suprema y que se encuentra en espera para su vista. Sobre la base de lo expuesto y los antecedentes del caso, la suma indicada no se considera un pasivo contingente para la Empresa.

La Sociedad considera que este litigio no afectará sustancialmente en la Sociedad.

NOTA 30.- MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de medioambiente.

NOTA 31.- SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2019, tanto TCVAL como Directores y Gerentes no han recibido sanciones de parte de la CMF y otros organismos reguladores.

NOTA 32.- HECHOS POSTERIORES

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una cepa del nuevo coronavirus ("COVID-19") como una pandemia que ha resultado en una serie de medidas de salud pública y emergencia que han puesto en marcha para combatir la propagación del virus. La duración y el impacto de COVID-19 se desconocen en este momento y no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos tendrán en los resultados financieros y la condición de la Sociedad en períodos futuros.

La Sociedad se encuentra evaluando activamente y respondiendo, cuando sea posible, los posibles efectos del brote de COVID-19 en nuestros empleados, clientes, proveedores, y evaluando las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación. Sin embargo, aunque esperamos que nuestros resultados financieros se vean afectados negativamente por esta interrupción, actualmente no podemos estimar la gravedad o duración general de cualquier impacto adverso resultante en nuestro negocio, condición financiera y/o resultados de operaciones, que puede ser material.

Excepto por lo mencionado en párrafo anterior, en el periodo comprendido entre el 1° de enero de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no han ocurrido otros hechos significativos que afecten a los mismos.