

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

Estados financieros consolidados por los años  
terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
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 2020 y 2019, 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 los 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 2020 y 2019, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Deloitte

Marzo 24, 2021

Santiago, Chile



Pablo Vásquez U.

RUT: 12.462.115-1

**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 2020 y 2019  
e informe de los auditores independientes**

## Índice

|  | <u>Páginas</u> |
|--|----------------|
| <b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA .....</b>                                    | <b>4</b>       |
| <b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA .....</b>                                    | <b>5</b>       |
| <b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION .....</b>                       | <b>6</b>       |
| <b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO .....</b>                           | <b>7</b>       |
| <b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO .....</b>                       | <b>8</b>       |
| <b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS .....</b>                                    | <b>9</b>       |
| <b>NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL .....</b>  | <b>9</b>       |
| <b>NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES .....</b>                         | <b>10</b>      |
| 2.1 Bases de preparación .....   | 10             |
| 2.2 Base de Consolidación.....   | 11             |
| 2.3 Moneda Funcional y Transacciones en monedas extranjeras y unidades de<br>reajuste .....  | 12             |
| 2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo.....   | 12             |
| 2.5 Instrumentos financieros .....   | 13             |
| 2.6 Inventarios .....  | 15             |
| 2.7 Gastos pagados por anticipados.....  | 16             |
| 2.8 Propiedades, plantas y equipos.....  | 16             |
| 2.9 Arrendamientos .....   | 17             |
| 2.10 Activos intangibles .....   | 17             |
| 2.11 Derechos de Concesión (CINIIF 12) .....   | 17             |
| 2.12 Deterioro de activos no financieros .....   | 18             |
| 2.13 Impuesto a la renta e Impuestos diferidos.....  | 19             |
| 2.14 Beneficios a los empleados .....  | 19             |
| 2.15 Provisiones .....   | 19             |
| 2.16 Ingresos de actividades ordinarias y costos de explotación .....                        | 19             |
| 2.17 Gastos de administración.....   | 20             |
| 2.18 Ingresos y Costos Financieros.....  | 20             |
| 2.19 Política de Distribución de Dividendos .....  | 20             |
| 2.20 Medio Ambiente.....   | 20             |
| 2.21 Reclasificaciones .....   | 21             |
| <b>NOTA 3.- ESTIMACIONES, CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS Y CAMBIO<br/>CONTABLE. ....</b> | <b>21</b>      |
| <b>NOTA 4.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR ESTRUCTURA DE TARIFAS .....</b>                       | <b>22</b>      |
| <b>NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....</b>                                    | <b>23</b>      |
| <b>NOTA 6.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.....</b>   | <b>25</b>      |
| <b>NOTA 7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....</b>                         | <b>25</b>      |
| <b>NOTA 8.- INVENTARIOS.....</b>   | <b>26</b>      |
| <b>NOTA 9.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....</b>                             | <b>27</b>      |
| <b>NOTA 10.- OTROS ACTIVOS Y PASIVOS, NO FINANCIEROS.....</b>                                | <b>27</b>      |
| <b>NOTA 11.- OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES .....</b>                          | <b>28</b>      |

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>NOTA 12.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....</b>        | <b>29</b> |
| <b>NOTA 13.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS .....</b> | <b>30</b> |
| <b>NOTA 14.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA.....</b>         | <b>35</b> |
| <b>NOTA 15.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS .....</b>                    | <b>36</b> |
| <b>NOTA 16.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS .....</b>   | <b>38</b> |
| <b>NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....</b>  | <b>39</b> |
| <b>NOTA 18.- PATRIMONIO NETO .....</b>                                   | <b>40</b> |
| <b>NOTA 19.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....</b>                | <b>42</b> |
| <b>NOTA 20.- COSTOS DE VENTAS.....</b>                                   | <b>42</b> |
| <b>NOTA 21.- GASTOS DE ADMINISTRACION .....</b>                          | <b>43</b> |
| <b>NOTA 22.- OTROS INGRESOS .....</b>                                    | <b>43</b> |
| <b>NOTA 23.- INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS .....</b>                     | <b>44</b> |
| <b>NOTA 24.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE .....</b>               | <b>44</b> |
| <b>NOTA 25.- ACUERDO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS .....</b>                 | <b>45</b> |
| <b>NOTA 26.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS .....</b>                    | <b>51</b> |
| <b>NOTA 27.- MONEDA EXTRANJERA .....</b>                                 | <b>55</b> |
| <b>NOTA 28.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES .....</b>                     | <b>58</b> |
| <b>NOTA 29.- MEDIO AMBIENTE .....</b>                                    | <b>59</b> |
| <b>NOTA 30.- SANCIONES .....</b>   | <b>59</b> |
| <b>NOTA 31.- HECHOS POSTERIORES .....</b>                                | <b>59</b> |

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

| <b>Estado de Situación Financiera Clasificado</b>           | <b>Nota N°</b> | <b>31-12-2020</b> | <b>31-12-2019</b> |
|---|----------------|-------------------|-------------------|
|   |                | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| <b>Estado de Situación Financiera</b>                       |                |                   |                   |
| <b>Activos</b>  |                |                   |                   |
| <b>Activos corrientes</b>                                   |                |                   |                   |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                         | 5              | 4.403.230         | 2.182.382         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 6-7            | 1.582.379         | 2.231.994         |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes     | 6-13           | 30.093.424        | 797               |
| Inventarios   | 8              | 37.972            | 142.232           |
| Activos por impuestos, corrientes                           | 9              | 62.639            | 99.896            |
| Otros activos no financieros, corrientes                    | 10             | 370.182           | 333.037           |
| Total de activos corrientes                                 |                | 36.549.826        | 4.990.338         |
| <b>Activos no corrientes</b>                                |                |                   |                   |
| Otros activos no financieros, no corrientes                 | 10             | 1.457             | 1.456             |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes  | 6-13           | -                 | 20.567.548        |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía               | 14             | 591.846           | 1.048.648         |
| Propiedades, Planta y Equipo                                | 15             | 1.266.329         | 1.924.898         |
| Activos por impuestos diferidos                             | 16             | 649.359           | 2.644.455         |
| Total de activos no corrientes                              |                | 2.508.991         | 26.187.005        |
| <b>Total de activos</b>                                     |                | <b>39.058.817</b> | <b>31.177.343</b> |

**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 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

| <b>Estado de Situación Financiera Clasificado</b>            | <b>Nota N°</b> | <b>31-12-2020</b> | <b>31-12-2019</b> |
|--|----------------|-------------------|-------------------|
|  |                | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| <b>Estado de Situación Financiera</b>                        |                |                   |                   |
| <b>Patrimonio y pasivos</b>                                  |                |                   |                   |
| <b>Pasivos</b>   |                |                   |                   |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                    |                |                   |                   |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 6-17           | 705.530           | 1.070.409         |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes       | 6-13           | 4.479.649         | 4.361.704         |
| Otras provisiones, corrientes                                | 11             | 639.340           | 193.059           |
| Pasivos por Impuestos, corrientes                            | 9              | 287.200           | 183.051           |
| Provisiones por beneficios a los empleados                   | 12             | 1.786.542         | 1.171.173         |
| Total de pasivos corrientes                                  |                | 7.898.261         | 6.979.396         |
| Total pasivos  |                | 7.898.261         | 6.979.396         |
| <b>Patrimonio neto</b>                                       |                |                   |                   |
| Capital emitido  | 18             | 27.502.710        | 27.502.710        |
| Ganancias (pérdidas) Acumuladas                              | 18             | 3.657.846         | (3.304.763)       |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora  |                | 31.160.556        | 24.197.947        |
| Participaciones no controladoras                             |                | -                 | -                 |
| Patrimonio neto  |                | 31.160.556        | 24.197.947        |
| <b>Total de patrimonio neto y pasivos</b>                    |                | <b>39.058.817</b> | <b>31.177.343</b> |

**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 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

| Estados de Resultados Por Función                                    | Nota N° | 01-01-2020       | 01-01-2019       |
|--|---------|------------------|------------------|
|  |         | 31-12-2020       | 31-12-2019       |
|  |         | M\$              | M\$              |
| <b>Estado de resultados Integral</b>                                 |         |                  |                  |
| <b>Ganancia</b>  |         |                  |                  |
| Ingresos de actividades ordinarias                                   | 19      | 19.620.922       | 20.304.394       |
| Costo de ventas  | 20      | (6.451.215)      | (7.373.000)      |
| Ganancia bruta   |         | 13.169.707       | 12.931.394       |
| Gasto de administración  | 21      | (4.840.162)      | (6.523.719)      |
| Otros Ingresos   | 22      | 33.166           | 121.233          |
| Ingresos financieros   | 23      | 940.023          | 518.753          |
| Costos financieros   | 23      | (547.312)        | (414.292)        |
| Resultados por unidades de reajuste                                  | 24      | 437.393          | 185.557          |
| Ganancia (Pérdida), antes de impuestos                               |         | 9.192.815        | 6.818.926        |
| Gasto - Ingreso por impuestos a las ganancias                        | 16      | (2.230.206)      | (1.643.029)      |
| Ganancia - (Pérdida), neta del año                                   |         | <b>6.962.609</b> | <b>5.175.897</b> |
| <b>Resultado Integral Total</b>                                      |         | <b>6.962.609</b> | <b>5.175.897</b> |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>                              |         |                  |                  |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora | 18      | 6.962.609        | 5.175.897        |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras    |         |                  |                  |
| Ganancia (pérdida), neta del año                                     | 18      | 6.962.609        | 5.175.897        |

**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 2020 y 2019

(En miles de pesos – M\$)

**Estado de cambios en el patrimonio neto  
2020**

|  | Nota N° | Capital emitido   | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora | Participaciones no Controladoras | Patrimonio total  |
|--|---------|-------------------|---------------------------------|---|----------------------------------|-------------------|
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2020      |         | 27.502.710        | (3.304.763)                     | 24.197.947  | -                                | 24.197.947        |
| Emisión de Capital                           |         | -                 | -                               | -   | -                                | -                 |
| Ganancia del año, neta                       | 18      | -                 | 6.962.609                       | 6.962.609   | -                                | 6.962.609         |
| Incremento/Disminución por otros cambios     |         | -                 | -                               | -   | -                                | -                 |
| Total de cambios en patrimonio               |         | -                 | 6.962.609                       | 6.962.609   | -                                | 6.962.609         |
| <b>Saldo Final Período Actual 31/12/2020</b> |         | <b>27.502.710</b> | <b>3.657.846</b>                | <b>31.160.556</b>                                       | -                                | <b>31.160.556</b> |

**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 al 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         |
| <b>Saldo Final al 31/12/2019</b>         |         | <b>27.502.710</b> | <b>(3.304.763)</b>              | <b>24.197.947</b>                                       | -                                | <b>24.197.947</b> |

**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 2020 y 2019

| Estado de Flujo de Efectivo Directo (M\$)   | Nota<br>Nº | 01-01-2020       | 01-01-2019       |
|---|------------|------------------|------------------|
|   |            | 31-12-2020       | 31-12-2019       |
|   |            | M\$              | M\$              |
| <b>Estado de flujos de efectivo</b>   |            |                  |                  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>   |            |                  |                  |
| Clases de cobros por actividades de operación   |            |                  |                  |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios  |            | 23.278.332       | 22.864.849       |
| Clases de pagos   |            |                  |                  |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios   |            | (8.568.298)      | (4.313.067)      |
| Pagos a y por cuenta de los empleados   |            | (4.900.862)      | (6.098.924)      |
| Otros pagos por actividades de operación  |            | -                | (4.968.183)      |
| Otras entradas (salidas) de efectivo  |            | -                | -                |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación  |            | 9.809.172        | 7.484.675        |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>   |            |                  |                  |
| Compras de propiedades, planta y equipo   | 15         | -                | (265.423)        |
| Compras de activos intangibles  | 14         | -                | (48.289)         |
| Préstamos a entidades relacionadas  | 13         | (7.981.036)      | (19.228.125)     |
| Intereses recibidos   | 22         | 940.023          | 518.753          |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión  |            | (7.041.013)      | (19.023.084)     |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>  |            |                  |                  |
| Importes procedentes de la emisión de acciones  |            | -                | -                |
| Intereses pagados   | 23         | (177.334)        | (192.813)        |
| Otras salidas de efectivo   |            | (369.978)        | (221.479)        |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación   |            | (547.312)        | (414.292)        |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio |            | 2.220.847        | (11.952.701)     |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>                              |            |                  |                  |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                                     | 14         | -                | -                |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo  |            | 2.220.847        | (11.952.701)     |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período  | 5          | 2.182.382        | 14.135.083       |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>   | 5          | <b>4.403.229</b> | <b>2.182.382</b> |

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**

**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 25** 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:

| <b>Accionistas</b>     | <b>Capital M\$</b> | <b>Nº Acciones</b> | <b>Participación</b> |
|------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| 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 2020 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 2020 y 2019 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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 han sido preparados de acuerdo a lo señalado en 2.1 y aprobadas por su Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2021.

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

| <b>Enmiendas a NIIF</b>  | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                          |
|--|---|
| 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. |
| Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)        | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020. |

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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

| <b>Nuevas NIIF</b>   | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                          |
|--|---|
| NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>   | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023. |
| <b>Enmiendas a NIIF</b>  | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                          |
| Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)                                   | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023. |
| Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |
| Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)                            | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |
| Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)                                    | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |
| Mejoras Anuales a las Normas NIIF, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)            | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |
| Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021. |

En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de estas enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros.

## **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:

| <b>Sociedad</b>                       | <b>%<br/>Participación<br/>Directa</b> | <b>%<br/>Participación<br/>Indirecta</b> |
|---------------------------------------|--|--|
| 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 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 2020 y 2019 son los siguientes:

| <b>Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste</b> |     | <b>Al 31 de diciembre de 2020</b> | <b>Al 31 de diciembre de 2019</b> |
|--|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|
|  |     | \$                                | \$                                |
| Unidad de Fomento  | UF  | 29.070,33                         | 28.309,94                         |
| Dólar USA  | USD | 710,95                            | 748,74                            |

### **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

## **TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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.

## **TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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 valoración 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 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 anticipado<sup>1</sup> 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 financiero<sup>2</sup>, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de propiedades, plantas y equipos, 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:

| <b>Tipos de bienes</b>    | <b>Número de años</b> |
|---------------------------|-----------------------|
| 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                 |

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 las propiedades, plantas y equipos 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 recuperable<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Ver Nota 10

<sup>2</sup> Ver Nota 2.9

<sup>3</sup> Ver Nota 2.11

## **2.9 Arrendamientos**

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (tales como tablets y computadores personales, pequeños ítems de muebles y útiles y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la sociedad mantiene tres contratos de arrendamientos clasificados como de corto plazo o de activos de bajo valor.

## **2.10 Activos intangibles**

### **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.

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

| <b>Concepto</b>        |      | <b>Mínima</b> | <b>Máxima</b> |
|------------------------|------|---------------|---------------|
| Programas Informáticos | Años | 1             | 5             |

## **2.11 Derechos de Concesión (CINIIF 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 CINIIF 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

## TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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 25**, 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 CINIIF 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 1° de enero de 2017.

### **2.14 Beneficios a los empleados**

TCVAL cuenta con 39 trabajadores contratados de planta fija al 31 de diciembre de 2020.

#### **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

## **TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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 se considere distribuir las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2020.

### **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.

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**2.21 Reclasificaciones**

La Sociedad ha efectuado las siguientes reclasificaciones al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019:

| <b>Presentación anterior</b>  | <b>Nueva presentación</b>   | <b>Monto M\$</b> |
|---|---|------------------|
| <b>Pasivo corriente</b><br>Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | <b>Pasivo no corriente</b><br>Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | 4.354.357        |

La Sociedad ha efectuado las siguientes reclasificaciones al estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019:

| <b>Presentación anterior</b>   | <b>Nueva presentación</b>  | <b>Monto M\$</b> |
|--|--|------------------|
| <b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b><br>Préstamos de entidades relacionadas | <b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión</b><br>Préstamos a entidades relacionadas | (19.228.125)     |
| <b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b><br>Intereses pagados                   | <b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b><br>Otras salidas de efectivo       | (221.479)        |

**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.

## **TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

### 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 lo cual ha establecido, entre otros, porcentajes de provisión por tramos de vencimientos. 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**

5.1 El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponde al disponible en caja y bancos:

| <b>Clase</b>                                     | <b>Moneda</b> | <b>31.12.2020</b><br><b>M\$</b> | <b>31.12.2019</b><br><b>M\$</b> |
|--|---------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Saldos en Banco (1)                              | CLP           | 4.394.655                       | 2.173.512                       |
| Saldo en Caja                                    | CLP           | 7.338                           | 6.984                           |
| Fondo Fijo                                       | CLP           | 1.237                           | 1.886                           |
| <b>Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b> |               | <b>4.403.230</b>                | <b>2.182.382</b>                |

(1) La cuenta corriente N°972642681 del Banco Scotiabank de TCVAL, es una cuenta remunerada que genera intereses detallados en la **Nota 23**.

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

5.2 La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Los pasivos que se originan de actividades de financiamiento son aquellos para los que flujos de efectivo fueron, o flujos de efectivo serán, clasificados en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

| Pasivos que se originan de actividades de financiación | SalDOS al 01.01.2020 | Flujos de efectivo de financiación |                  |                  | Cambios que no representan flujos de efectivo |                       |                   | SalDOS al 31.12.2020 |
|--|----------------------|------------------------------------|------------------|------------------|---|-----------------------|-------------------|----------------------|
|  |                      | Provenientes                       | Utilizados       | Total            | Diferencias de cambio                         | Nuevos arrendamientos | Otros cambios (*) |                      |
|  | M\$                  | M\$                                | M\$              | M\$              | M\$   | M\$                   | M\$               | M\$                  |
| Préstamos recibidos de entidades relacionadas          | 4.354.357            | -                                  | (177.334)        | 4.177.023        | -   | -                     | 293.813           | 4.470.836            |
| <b>Total</b>   | <b>4.354.357</b>     | <b>-</b>                           | <b>(177.334)</b> | <b>4.177.023</b> | <b>-</b>                                      | <b>-</b>              | <b>293.813</b>    | <b>4.470.836</b>     |

| Pasivos que se originan de actividades de financiación | SalDOS al 01.01.2019 | Flujos de efectivo de financiación |                  |                  | Cambios que no representan flujos de efectivo |                       |                   | SalDOS al 31.12.2019 |
|--|----------------------|------------------------------------|------------------|------------------|---|-----------------------|-------------------|----------------------|
|  |                      | Provenientes                       | Utilizados       | Total            | Diferencias de cambio                         | Nuevos arrendamientos | Otros cambios (*) |                      |
|  | M\$                  | M\$                                | M\$              | M\$              | M\$   | M\$                   | M\$               | M\$                  |
| Préstamos recibidos de entidades relacionadas          | 4.244.508            | -                                  | (192.813)        | 4.051.695        | -   | -                     | 302.662           | 4.354.357            |
| <b>Total</b>   | <b>4.244.508</b>     | <b>-</b>                           | <b>(192.813)</b> | <b>4.051.695</b> | <b>-</b>                                      | <b>-</b>              | <b>302.662</b>    | <b>4.354.357</b>     |

Los saldos corresponden a la porción corriente y no corriente.

(\*) La columna otros cambios incorpora el devengamiento de intereses

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**NOTA 6.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS**

Las políticas contables<sup>4</sup>, relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

| Conceptos  | Al 31 de Diciembre de 2020 |              | Al 31 de Diciembre de 2019 |                   |
|--|----------------------------|--------------|----------------------------|-------------------|
|  | Corriente                  | No Corriente | Corriente                  | No Corriente      |
|  | M\$                        | M\$          | M\$                        | M\$               |
| Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, corrientes          | 1.582.379                  | -            | 1.552.124                  | 679.870           |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes              | 30.093.424                 | -            | 797                        | 20.567.548        |
| Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:                     | 31.675.803                 | -            | 1.552.921                  | 21.247.418        |
| Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado): | -                          | -            | -                          | -                 |
| <b>Total activos financieros</b>                                     | <b>31.675.803</b>          | <b>-</b>     | <b>1.552.921</b>           | <b>21.247.418</b> |
| Otros Pasivos Financieros Corrientes                                 | -                          | -            | -                          | -                 |
| Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar                     | 705.530                    | -            | 1.070.409                  | -                 |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas                           | 4.479.649                  | -            | 4.361.704                  | -                 |
| Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:                     | 5.185.179                  | -            | 5.432.113                  | -                 |
| Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado): | -                          | -            | -                          | -                 |
| <b>Total pasivos financieros</b>                                     | <b>5.185.179</b>           | <b>-</b>     | <b>5.432.113</b>           | <b>-</b>          |

No hay restricciones de disponibilidad

**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 2020 y 2019 es el siguiente:

**Al 31 de diciembre 2020:**

| Cuenta                               | Total            | Saldos Vigentes  | Saldos Vencidos |               |              |                 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------|--------------|-----------------|
|                                      |                  |                  | 0 a 3 meses     | 3 a 6 meses   | 6 a 12 meses | más de 12 meses |
| Deudores por Ventas (1)              | 807.126          | 807.126          | -               | -             | -            | -               |
| Deudores por Ventas en Juicio        | 12.851           | -                | -               | -             | -            | 12.851          |
| Provisión de Incobrables             | (147.195)        | (147.195)        | -               | -             | -            | -               |
| Boleta Garantía I. del Trabajo (2)   | 541.168          | 541.168          | -               | -             | -            | -               |
| Anticipo a Proveedores               | 99.131           | 99.131           | -               | -             | -            | -               |
| Préstamo Empresa, Empleados (3)      | 147.553          | 49.184           | 49.185          | 49.184        | -            | -               |
| Fondos por Rendir Terceros           | 9.157            | 9.157            | -               | -             | -            | -               |
| Provisión Ingresos Operacionales (4) | 112.588          | 112.588          | -               | -             | -            | -               |
| <b>Totales</b>                       | <b>1.582.379</b> | <b>1.471.159</b> | <b>49.185</b>   | <b>49.184</b> | <b>-</b>     | <b>12.851</b>   |

<sup>4</sup> Ver Nota 2.5

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**Al 31 de diciembre 2019:**

| Cuenta                               | Total            | Saldos Vigentes  | Saldos Vencidos |               |               |                 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
|                                      |                  |                  | 0 a 3 meses     | 3 a 6 meses   | 6 a 12 meses  | más de 12 meses |
| Deudores por Ventas (1)              | 1.189.822        | 1.060.537        | 129.285         | -             | -             | -               |
| Deudores por Ventas en Juicio        | 12.851           | -                | -               | -             | 12.851        | -               |
| Provisión de Incobrables             | (5.510)          | (5.510)          | -               | -             | -             | -               |
| Boleta Garantía I. del Trabajo (2)   | 541.168          | 541.168          | -               | -             | -             | -               |
| Anticipo a Proveedores               | 31.898           | 31.898           | -               | -             | -             | -               |
| Préstamo Empresa, Empleados (3)      | 208.349          | 69.449           | 69.450          | 69.450        | -             | -               |
| Anticipo Gimnasio Trabajadores       | 1.303            | 652              | 651             | -             | -             | -               |
| Anticipo de Remuneraciones           | 696              | 696              | -               | -             | -             | -               |
| Fondos por Rendir Terceros           | 11.845           | 11.845           | -               | -             | -             | -               |
| Provisión Ingresos Operacionales (4) | 239.572          | 239.572          | -               | -             | -             | -               |
| <b>Totales</b>                       | <b>2.231.994</b> | <b>1.409.680</b> | <b>199.386</b>  | <b>69.450</b> | <b>12.851</b> | <b>-</b>        |

- (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) Prorroga de Boleta de garantía (Banco SCOTIABANK) Nro. 178733 por UF 19.643,79, entregada a la Inspección del Trabajo de Valparaiso para el derecho de ejercer como Empresa de Muellaje durante el año 2020. **Nota 28 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 TCVL 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.

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 2020 y 2019 no hay cuentas por cobrar repactadas ni en cobranza judicial.

**NOTA 8.- INVENTARIOS**

Los saldos de Inventario al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

| Clase                           | Moneda | Al 31 de      | Al 31 de       |
|---------------------------------|--------|---------------|----------------|
|                                 |        | Diciembre de  | Diciembre de   |
|                                 |        | 2020          | 2019           |
|                                 |        | M\$           | M\$            |
| Repuestos Maquinaria            | CLP    | 27.228        | 102.104        |
| Aceites y Lubricantes           | CLP    | 1.320         | 4.950          |
| Herramientas                    | CLP    | 463           | 1.737          |
| Existencia de Utilería          | CLP    | 8.635         | 32.380         |
| Existencia Equipos de seguridad | CLP    | 326           | 1.061          |
| <b>Total Inventarios</b>        |        | <b>37.972</b> | <b>142.232</b> |

**NOTA 9.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

| Conceptos                               | Al 31 de<br>Diciembre de<br>2020<br>M\$ | Al 31 de<br>Diciembre de<br>2019<br>M\$ |
|---|---|---|
| <b>Cuentas por Cobrar por Impuestos</b> |   |   |
| PPM                                     | 24.315                                  | 38.622                                  |
| Pagos por Capacitación (OTIC)           | 38.056                                  | 36.858                                  |
| Otros Impuestos por recuperar           | 268                                     | 24.416                                  |
| <b>Total Impuestos por Cobrar</b>       | <b>62.639</b>                           | <b>99.896</b>                           |

Los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

| Conceptos                                      | Al 31 de<br>Diciembre de<br>2020<br>M\$ | Al 31 de<br>Diciembre de<br>2019<br>M\$ |
|--|---|---|
| <b>Pasivos por Impuestos, corrientes</b>       |   |   |
| Impuesto único a los trabajadores              | 15.650                                  | 10.910                                  |
| Impuesto Art.21                                | 10.752                                  | 31.971                                  |
| Impuesto Segunda Categoría                     | 202                                     | 15.870                                  |
| Impuesto a la Renta de Primera Categoría       | 260.596                                 | 124.300                                 |
| <b>Total Pasivos por Impuestos, corrientes</b> | <b>287.200</b>                          | <b>183.051</b>                          |

**NOTA 10.- OTROS ACTIVOS Y PASIVOS, NO FINANCIEROS**

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

| Conceptos   | Al 31 de Diciembre<br>de 2020<br>M\$ | Al 31 de Diciembre<br>de 2019<br>M\$ |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Otros activos no financieros, corrientes</b>       |                                      |                                      |
| Anticipo Maquinaria                                   | -                                    | 225                                  |
| Canon Anual Contrato de Concesión Terminal N°2 (1)    | 132.444                              | 220.588                              |
| Gastos Pagados por Anticipado                         | 237.738                              | 112.224                              |
| <b>Total otros activos no financieros, corrientes</b> | <b>370.182</b>                       | <b>333.037</b>                       |

- (1) En este rubro se registra el pago de la cuota del año 2021 de las obligaciones con EPV según contrato de concesión, el canon pagado corresponde a la proporción hasta el 15 de abril de 2021 del canon del semestral de US\$ 344.359,71 + IVA., corresponde a la obligación señalada en la **Nota 25 e.2**, reajustadas al inicio de cada año contractual multiplicándolo por el factor de ajuste PPI.

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

El detalle de los otros Activos no financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

| Conceptos  | Al 31 de Diciembre<br>de 2020<br>M\$ | Al 31 de Diciembre<br>de 2019<br>M\$ |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Otros activos no financieros, no corrientes</b>       |                                      |                                      |
| Garantías de Arriendo                                    | 1.457                                | 1.456                                |
| <b>Total otros activos no financieros, no corrientes</b> | <b>1.457</b>                         | <b>1.456</b>                         |

**NOTA 11.- OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

Las otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

| Conceptos                                  | Al 31 de Diciembre de<br>2020<br>M\$ | Al 31 de Diciembre de<br>2019<br>M\$ |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Otras Provisiones, Corrientes</b>       |                                      |                                      |
| Provisión gastos operacionales             | 639.340                              | 193.059                              |
| <b>Total Otras Provisiones, Corrientes</b> | <b>639.340</b>                       | <b>193.059</b>                       |

El movimiento de otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

| Otras Provisiones                 | Provisión gastos<br>operacionales<br>M\$ | Total<br>M\$   |
|-----------------------------------|--|----------------|
| Al 01 de enero de 2020            | 193.059                                  | 193.059        |
| Adiciones (1)                     | 446.581                                  | 446.581        |
| Aplicaciones                      | -  | -              |
| <b>Al 31 de Diciembre de 2020</b> | <b>639.340</b>                           | <b>639.340</b> |

- (1) En este rubro se registra una Provisión por rebaja de ingresos por \$289.453, esto corresponde a acuerdos comerciales del periodo pendientes de facturación. Adicionalmente, hay provisiones de gastos pendientes de facturar y otros costos por \$157.128.-

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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

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

**NOTA 12.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

Las Provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

| Conceptos   | Al 31 de Diciembre de 2020<br>M\$ | Al 31 de Diciembre de 2019<br>M\$ |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Provisiones por beneficios a los empleados</b>       |                                   |                                   |
| Provisión vacaciones del personal                       | 158.278                           | 101.869                           |
| Otros beneficios empleados                              | 1.628.264                         | 1.069.304                         |
| <b>Total Provisiones por beneficios a los empleados</b> | <b>1.786.542</b>                  | <b>1.171.173</b>                  |

El movimiento de provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

| Conceptos   | Al 31 de Diciembre de 2020<br>M\$ | Al 31 de Diciembre de 2019<br>M\$ |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Provisiones por beneficios a los empleados</b>       | 1.171.173                         | 85.099                            |
| Adiciones   | 674.624                           | 1.168.677                         |
| Aplicaciones  | (59.255)                          | (82.603)                          |
| <b>Total Provisiones por beneficios a los empleados</b> | <b>1.786.542</b>                  | <b>1.171.173</b>                  |

**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 31.12.2020**

| 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 |
|-------------------------|--|----------------------------|---------------------|------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------|--------------|
|                         |  |                            |                     |            |                        |                                   |                                   |                 |                      | 31-12-2020        | 31-12-2020   |
| 96.986.630-7            | Chile  | Aleatica S.A.              | Préstamo (1)        | Accionista | 15-04-2021             | 3,20% + TAB UF 90 días trimestral | 3,20% + TAB UF 90 días trimestral | Pesos           | Al vencimiento       | 30.092.627        | -            |
| Extranjera              | España   | Aleatica S.A.              | Servicios           | Accionista | 31-12-2021             | 0.00%                             | 0                                 | Pesos           | Al vencimiento       | 797               | -            |
| <b>TOTALES</b>          |  |                            |                     |            |                        |                                   |                                   |                 |                      | <b>30.093.424</b> | <b>-</b>     |

**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 trimestral | 3,20% + TAB UF 90 días trimestral | Pesos           | Al vencimiento       | -          | 20.567.548        |
| Extranjera              | España   | Aleatica S.A.              | Servicios           | Accionista | 31-12-2020             | 0.00%                             | 0                                 | Pesos           | Al vencimiento       | 797        | -                 |
| <b>TOTALES</b>          |  |                            |                     |            |                        |                                   |                                   |                 |                      | <b>797</b> | <b>20.567.548</b> |

- (1) Préstamos otorgados en UF con fechas 22 de agosto de 2018, 30 de septiembre de 2018, 27 de febrero 2019, 26 de abril de 2019, 29 de mayo de 2019, 31 de julio de 2019 y 16 de diciembre 2019, 24 de julio de 2020, 30 de septiembre de 2020 a Aleatica S.A., por un total de 995.402,19 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.-; 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.-; adenda firmada el 18 de junio 2020 donde se acuerda aumentar la línea de crédito por un importe máximo total y definitivo de M\$7.665.392.-, como consecuencia de ello, la línea de crédito queda compuesta por el monto máximo, total y definitivo de \$28.828.054.- la fecha de vencimiento de capital de todos los prestamos es el 15 de abril de 2021.

El total del préstamo e intereses actualizados y reajustados al 31 de diciembre 2020 son respectivamente de \$28.936.670.- y \$1.155.957.-

**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 31.12.2020**

| 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 |
|-------------------------|--|----------------------------|---------------------|------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|------------------|--------------|
|                         |  |                            |                     |            |                        |                                   |                   |                       |                      | 31-12-2020       | 31-12-2020   |
| 96.986.630-7            | Chile  | Aleatica S.A.              | Préstamo (2)        | Accionista | 15-04-2021             | 3,59% + TAB UF 90 días trimestral | 0.0359 trimestral | Pesos No Reajustables | Al vencimiento       | 2.822.044        | -            |
| 96.986.630-7            | Chile  | Aleatica S.A.              | Préstamo (3)        | Accionista | 15-04-2021             | 3,59% + TAB UF 90 días trimestral | 0.0359 trimestral | Pesos No Reajustables | Al vencimiento       | 1.648.792        | -            |
| 96.986.630-7            | Chile  | Aleatica S.A.              | Cuenta Corriente    | Accionista | 30-04-2021             | 0                                 | 0                 | Pesos No Reajustables | Al vencimiento       | 8.813            | -            |
|                         | <b>TOTALES</b>                                     |                            |                     |            |                        |                                   |                   |                       |                      | <b>4.479.649</b> | <b>-</b>     |

**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 (2)        | Accionista | 31-12-2020             | 3,59% + TAB UF 90 días trimestral | 0.0359 trimestral | Pesos No Reajustables | Al vencimiento       | 2.746.875        | -            |
| 96.986.630-7            | Chile  | Aleatica S.A.              | Préstamo (3)        | Accionista | 31-12-2020             | 3,59% + TAB UF 90 días trimestral | 0.0359 trimestral | Pesos No Reajustables | Al vencimiento       | 1.607.482        | -            |
| 96.986.630-7            | Chile  | Aleatica S.A.              | Cuenta Corriente    | Accionista | 30-04-2020             | 0                                 | 0                 | Pesos No Reajustables | Al vencimiento       | 7.208            | -            |
| Extranjera              | España   | Aleatica S.A.              | Cuenta Corriente    | Accionista | 30-04-2020             | 0                                 | 0                 | Pesos No Reajustables | Al vencimiento       | 139              | -            |
|                         | <b>TOTALES</b>                                     |                            |                     |            |                        |                                   |                   |                       |                      | <b>4.361.704</b> | <b>-</b>     |

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

(3) 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 2020:

| Sociedad      | RUT          | Naturaleza de la Relación | Descripción de la Transacción   | 31-12-2020 |                                    |
|---------------|--------------|---------------------------|---------------------------------|------------|------------------------------------|
|               |              |                           |                                 | Monto      | Efecto en resultados (cargo)/abono |
| Aleatica S.A. | 96.986.630-7 | Accionista                | Interés préstamo por Pagar (1)  | (177.334)  | (177.334)                          |
| Aleatica S.A. | 96.986.630-7 | Accionista                | Interés préstamo por Cobrar (2) | 889.876    | 889.876                            |
| Aleatica S.A. | 96.986.630-7 | Accionista                | Reajuste préstamo por Cobrar    | 108.881    | 108.881                            |
| Aleatica S.A. | 96.986.630-7 | Accionista                | Reajuste interés por Cobrar     | 1.155.957  | 1.155.957                          |
| Aleatica S.A. | 96.986.630-7 | Accionista                | Préstamo por Cobrar             | 7.981.036  | -                                  |

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)  | (192.813)                          |
| Aleatica S.A. | 96.986.630-7 | Accionista                | Interés préstamo por Cobrar (2) | 255.853    | 255.853                            |
| Aleatica S.A. | 96.986.630-7 | Accionista                | Reajuste préstamo por Cobrar    | 213.880    | 213.880                            |
| Aleatica S.A. | 96.986.630-7 | Accionista                | Reajuste interés por Cobrar     | 266.081    | 266.081                            |
| Aleatica S.A. | 96.986.630-7 | Accionista                | Préstamo por Cobrar             | 19.228.125 | -                                  |

(1) Ver **Nota 23**, costos financieros.

(2) Ver **Nota 23**, 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 30 de abril de 2020 el Directorio está conformado por las siguientes personas:

| <b>NOMBRE DIRECTORES TITULARES</b> | <b>CARGO</b> | <b>NOMBRE DIRECTORES SUPLENTE</b> |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| CARLOS GARCIA-FAURE ENEBRAL        | PRESIDENTE   | ROLANDO OSSANDON FIGUEROA         |
| FIDEL CONDE BLAZQUEZ               | DIRECTOR     | RAUL VITAR FAJRE                  |
| IGNACIO BATLLE ARTAL               | DIRECTOR     | LUIS EUSEBIO IÑIGO                |
| RODRIGO JENSEN MONTT               | DIRECTOR     | ALVARO SERRANO BALSEYRO           |
| 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:

| <b>NOMBRE</b>                 | <b>CARGO</b>                         |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| ÁLVARO ESPINOSA ALMARZA       | GERENTE GENERAL                      |
| FIDEL CONDE BLAZQUEZ          | GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS |
| DIEGO MORENO VALERO           | GERENTE TECNICO                      |
| CIRO GONZALEZ JEREZ           | GERENTE DE OPERACIONES               |
| GONZALO HERNAN MERCADO GUZMAN | 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 2020 y 2019 ascendentes a M\$ 629.174 y M\$ 585.329, 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.

| <b>Conceptos</b>                               | <b>31-12-2020</b> | <b>31-12-2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>Monto</b>      | <b>Monto</b>      |
|  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Sueldos y salarios                             | 563.679           | 521.742           |
| Devengo de gastos por beneficios empleados (1) | 65.495            | 63.587            |
| <b>Total gastos del personal clave</b>         | <b>629.174</b>    | <b>585.329</b>    |

(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 2020 y 2019:

| Clase   | 2020               |                                  |                      | 2019               |                                  |                      |
|---|--------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------|
|   | Valor Bruto<br>M\$ | Amortización<br>Acumulada<br>M\$ | Valor<br>Neto<br>M\$ | Valor Bruto<br>M\$ | Amortización<br>Acumulada<br>M\$ | Valor<br>Neto<br>M\$ |
| Equipos Software  | 1.202.917          | (1.178.365)                      | 24.552               | 1.202.917          | (1.136.692)                      | 66.225               |
| Mejoras en Espigón e Infraestructuras, operación del Terminal (1) | 1.327.433          | (760.139)                        | 567.294              | 1.327.433          | (345.010)                        | 982.423              |
| <b>Total Activos Intangibles</b>                                  | <b>2.530.350</b>   | <b>(1.938.504)</b>               | <b>591.846</b>       | <b>2.530.350</b>   | <b>(1.481.702)</b>               | <b>1.048.648</b>     |

- (1) 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 2020 es el siguiente:

|                                   | Equipos Software | Mejoras en Espigón e Infraestructuras, operación del Terminal (1) | Total M\$      |
|-----------------------------------|------------------|---|----------------|
| Al 01 de enero de 2020            | 66.225           | 982.423   | 1.048.648      |
| Adiciones                         | -                | -   | -              |
| Aplicaciones                      | (41.673)         | (415.129)   | (456.802)      |
| <b>Al 31 de Diciembre de 2020</b> | <b>24.552</b>    | <b>567.294</b>  | <b>591.846</b> |

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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

|                                   | <b>Equipos Software</b> | <b>Mejoras en Espigón e Infraestructuras, operación del Terminal (1)</b> | <b>Total M\$</b> |
|-----------------------------------|-------------------------|--|------------------|
| Al 01 de enero de 2019            | 102.329                 | 1.310.985  | 1.413.314        |
| Adiciones                         | 31.841                  | 16.448   | 48.289           |
| Aplicaciones                      | (67.945)                | (345.010)  | (412.955)        |
| <b>Al 31 de Diciembre de 2019</b> | <b>66.225</b>           | <b>982.423</b>   | <b>1.048.648</b> |

**NOTA 15.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

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

| <b>Conceptos</b>                           | <b>2020</b>        |                               |                   | <b>2019</b>        |                               |                   |
|--|--------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|
|  | <b>Valor Bruto</b> | <b>Amortización acumulada</b> | <b>Valor Neto</b> | <b>Valor Bruto</b> | <b>Amortización acumulada</b> | <b>Valor Neto</b> |
|  | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>                    | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>                    | <b>M\$</b>        |
| Maquinarias y equipos                      | 7.271.902          | (6.907.949)                   | 363.953           | 7.271.902          | (6.528.310)                   | 743.592           |
| Vehículos                                  | 201.969            | (201.969)                     | -                 | 201.969            | (198.065)                     | 3.904             |
| Equipos de Computación                     | 592.922            | (543.064)                     | 49.858            | 593.827            | (435.728)                     | 158.099           |
| Muebles y útiles                           | 228.456            | (225.657)                     | 2.799             | 229.800            | (219.687)                     | 10.113            |
| Edificios e Instalaciones                  | 1.433.618          | (607.034)                     | 826.584           | 1.437.100          | (524.793)                     | 912.307           |
| Herramientas y Equipos                     | 141.999            | (141.983)                     | 16                | 141.999            | (137.177)                     | 4.822             |
| Utilería de Estiba                         | 300.791            | (283.399)                     | 17.392            | 300.791            | (243.329)                     | 57.462            |
| Equipos de Seguridad                       | 77.787             | (72.060)                      | 5.727             | 77.787             | (43.188)                      | 34.599            |
| <b>Total propiedades, planta y equipos</b> | <b>10.249.444</b>  | <b>(8.983.115)</b>            | <b>1.266.329</b>  | <b>10.255.175</b>  | <b>(8.330.277)</b>            | <b>1.924.898</b>  |

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

| <b>Propiedades, planta, y equipos</b> | <b>Maquinarias y equipos</b> | <b>Vehículos</b> | <b>Equipos de Computación</b> | <b>Muebles y útiles</b> | <b>Edificios e Instalaciones</b> | <b>Herramientas y Equipos</b> | <b>Utilería de Estiba</b> | <b>Equipos de Seguridad</b> | <b>Total</b>     |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                       | <b>M\$</b>                   | <b>M\$</b>       | <b>M\$</b>                    | <b>M\$</b>              |                                  |                               |                           |                             | <b>M\$</b>       |
| Al 01 de enero de 2020                | 743.592                      | 3.904            | 158.099                       | 10.113                  | 912.307                          | 4.822                         | 57.462                    | 34.599                      | 1.924.898        |
| Adiciones/Reclasif.                   | -                            | -                | (274)                         | (37)                    | -                                | -                             | (1.780)                   | 1.780                       | (311)            |
| Enajenaciones y otros                 | -                            | -                | (1.027)                       | (432)                   | (3.214)                          | -                             | -                         | (12.623)                    | (17.296)         |
| Depreciación                          | (379.639)                    | (3.904)          | (106.940)                     | (6.845)                 | (82.509)                         | (4.806)                       | (38.290)                  | (18.029)                    | (640.962)        |
| <b>Al 31 de Diciembre de 2020</b>     | <b>363.953</b>               | <b>-</b>         | <b>49.858</b>                 | <b>2.799</b>            | <b>826.584</b>                   | <b>16</b>                     | <b>17.392</b>             | <b>5.727</b>                | <b>1.266.329</b> |

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

| <b>Propiedades, planta, y equipos</b> | <b>Maquinarias y equipos</b> | <b>Vehículos</b> | <b>Equipos de Computación</b> | <b>Muebles y útiles</b> | <b>Edificios e Instalaciones</b> | <b>Herramientas y Equipos</b> | <b>Utilería de Estiba</b> | <b>Equipos de Seguridad</b> | <b>Total</b>     |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                       | <b>M\$</b>                   | <b>M\$</b>       | <b>M\$</b>                    | <b>M\$</b>              |                                  |                               |                           |                             | <b>M\$</b>       |
| Al 01 de enero de 2019                | 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)        |
| <b>Al 31 de Diciembre de 2019</b>     | <b>743.592</b>               | <b>3.904</b>     | <b>158.099</b>                | <b>10.113</b>           | <b>912.307</b>                   | <b>4.822</b>                  | <b>57.462</b>             | <b>34.599</b>               | <b>1.924.898</b> |

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 algunas propiedades, plantas y equipos 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**.

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**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\$649.359 al 31 de diciembre de 2020 y M\$2.644.455 al 31 de diciembre de 2019.

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

| Conceptos  | Al 31 de Diciembre<br>de 2020 | Al 31 de Diciembre<br>de 2019 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
|  | M\$                           | M\$                           |
| Activos por impuestos diferidos relativos a:             |                               |                               |
| Provisión por beneficio empleados                        | 42.735                        | 27.505                        |
| Provisión costo liquidación                              | 393.163                       | 288.712                       |
| Valorización de Propiedades, planta y equipos            | 279.299                       | 234.641                       |
| Pérdidas fiscales  | 9.357                         | 2.248.614                     |
| Provisión Juicios  | 5.722                         | 3.152                         |
| Provisión Incobrables                                    | 2.498                         | 3.166                         |
| <b>Total activos por impuestos diferidos</b>             | <b>732.774</b>                | <b>2.805.790</b>              |
| Pasivo por impuestos diferidos relativos a:              |                               |                               |
| Intangibles  | 83.415                        | 161.335                       |
| <b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>             | <b>83.415</b>                 | <b>161.335</b>                |
| <b>Total (pasivos - activos) por impuestos diferidos</b> |                               |                               |
| <b>Total (activos - pasivos) por impuestos diferidos</b> | <b>649.359</b>                | <b>2.644.455</b>              |

b. Impuesto a las ganancias reconocido en resultados al 31 de diciembre 2020 y 2019:

| Conceptos                                       | 01.01.2020<br>31.12.2020 | 01.01.2019<br>31.12.2019 |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | M\$                      | M\$                      |
| <b>Total por Impuesto Diferido</b>              | <b>(1.995.096)</b>       | <b>(1.489.200)</b>       |
| Impuesto a la Renta                             | (235.111)                | (153.829)                |
| <b>Total Gastos por Impuestos a la Ganancia</b> | <b>(2.230.207)</b>       | <b>(1.643.029)</b>       |

El resultado Tributario según RLI es el siguiente para el año 2020:

1. TCVAl, utilidad tributaria por M\$823.929.-
2. La Filial OPVAL, utilidad tributaria por M\$141.241.-
3. La Filial OCVAl, pérdida tributaria por M\$34.657.-

El resultado Tributario según RLI es el siguiente para el año 2019:

1. TCVAl, perdida tributaria por M\$8.249.961.-
2. La Filial OPVAL, utilidad tributaria por M\$440.653.-
3. La Filial OCVAl, pérdida tributaria por M\$33.237.-

c. Conciliación Tasa Efectiva

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

El detalle de la Conciliación de la Tasa Efectiva al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

| Conceptos  | Al 31 de<br>Diciembre de<br>2020<br>M\$<br>27% | Al 31 de<br>Diciembre de<br>2019<br>M\$<br>27% |
|--|--|--|
| Gasto por impuestos utilizando la tasa legal                         | (2.482.060)                                    | (1.841.110)                                    |
| Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales          | 251.853  | 198.081  |
| <b>Ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal, total</b> | <b>251.853</b>                                 | <b>198.081</b>                                 |
| <b>Gasto – Ingresos por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>    | <b>(2.230.207)</b>                             | <b>(1643.029)</b>                              |

**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 2020 y 2019 es el siguiente:

| Conceptos  | Al 31 de Diciembre<br>de 2020<br>M\$ | Al 31 de Diciembre<br>de 2019<br>M\$ |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Acreedores Comerciales y Otras Cuentas<br/>por Pagar, Corriente</b>       |                                      |                                      |
| Proveedores  | 113.061                              | 547.159                              |
| IVA por pagar  | 67.928                               | 23.908                               |
| Retenciones (1)  | 161.451                              | 136.252                              |
| Retención 5% obra Construcción   | 363.090                              | 363.090                              |
| <b>Total Acreedores Comerciales y Otras<br/>Cuentas por Pagar, Corriente</b> | <b>705.530</b>                       | <b>1.070.409</b>                     |

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

| Conceptos<br>Retenciones              | Al 31 de Diciembre de 2020<br>M\$ | Al 31 de Diciembre de 2019<br>M\$ |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| AFP                                   | 56.548                            | 51.217                            |
| Anticipo Aporte Vacaciones Eventuales | 19.101                            | 12.716                            |
| Pagos por cuenta del personal         | 8.016                             | 7.581                             |
| Salud                                 | 25.557                            | 23.819                            |
| Remuneraciones por pagar              | 16.453                            | 6.947                             |
| Retenciones judiciales                | 1.252                             | 1.063                             |
| Cuota sindical y otros                | 29.279                            | 25.331                            |
| Mutual de Seguridad                   | 5.245                             | 7.578                             |
| <b>Total Otros</b>                    | <b>161.451</b>                    | <b>136.252</b>                    |

El detalle de la antigüedad de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

de 2020 es el siguiente:

| Rubro   | Total          | Saldos Vigentes | Saldos Vencidos |             |              |                 |
|---|----------------|-----------------|-----------------|-------------|--------------|-----------------|
|   |                |                 | 0 a 3 meses     | 3 a 6 meses | 6 a 12 meses | más de 12 meses |
| Proveedores   | 113.061        | 113.061         | -               | -           | -            | -               |
| IVA por pagar   | 67.928         | 67.928          | -               | -           | -            | -               |
| Retenciones (1)   | 161.451        | 161.451         | -               | -           | -            | -               |
| Retención 5% obra Construcción                                  | 363.090        | -               | -               | -           | -            | 363.090         |
| <b>Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar</b> | <b>705.530</b> | <b>342.440</b>  | -               | -           | -            | <b>363.090</b>  |

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 Vigentes | Saldos Vencidos |             |                |                 |
|---|------------------|-----------------|-----------------|-------------|----------------|-----------------|
|   |                  |                 | 0 a 3 meses     | 3 a 6 meses | 6 a 12 meses   | más de 12 meses |
| Proveedores   | 547.159          | 547.159         | -               | -           | -              | -               |
| IVA por pagar   | 23.908           | 23.908          | -               | -           | -              | -               |
| Retenciones (1)   | 136.252          | 136.252         | -               | -           | -              | -               |
| Retención 5% obra Construcción                                  | 363.090          | -               | -               | -           | 363.090        | -               |
| <b>Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar</b> | <b>1.070.409</b> | <b>707.319</b>  | -               | -           | <b>363.090</b> | -               |

**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<br>M\$ | CAPITAL PAGADO<br>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

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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 2020 el capital se encuentra totalmente suscrito y pagado.

**c) Distribución de accionistas**

| <b>Tipo de Accionista</b>     | <b>% de Participación</b> | <b>Número de Accionistas</b> |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 10% o más de participación    | 99,9                      | 1                            |
| Menos de 10% de participación | 0,1                       | 1                            |
| <b>Totales</b>                | <b>100</b>                | <b>2</b>                     |

**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 2021 se considere distribuir las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2020 y acumuladas.<sup>5</sup>

**e) Utilidades (Pérdidas) Acumuladas**

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

| <b>Conceptos</b>                 | <b>Al 31 de Diciembre de 2020</b> | <b>Al 31 de Diciembre de 2019</b> |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                  | <b>M\$</b>                        | <b>M\$</b>                        |
| Saldo                            | (3.304.763)                       | (8.480.660)                       |
| Ganancia (Pérdida) del Ejercicio | 6.962.609                         | 5.175.897                         |
| Ajuste por Impuesto a la Renta   | -                                 | -                                 |
| Impuestos Diferidos              | -                                 | -                                 |
| <b>Saldo</b>                     | <b>3.657.846</b>                  | <b>(3.304.763)</b>                |

<sup>5</sup> Ver Nota 2.19

**NOTA 19.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre 2020 y 2019 se presenta en el siguiente cuadro:

| Conceptos                                 | Al 31 de Diciembre de 2020 | Al 31 de Diciembre de 2019 |
|---|----------------------------|----------------------------|
|   | M\$                        | M\$                        |
| <b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b> |                            |                            |
| Ingresos por Uso de Muelle                | 4.373.427                  | 5.004.319                  |
| Ingresos por Transferencia                | 13.502.342                 | 13.061.684                 |
| Ingresos por Carga                        | 66.997                     | 62.744                     |
| Ingresos por Patio                        | 384.450                    | 427.326                    |
| Ingresos por Almacenaje                   | 103.065                    | 116.295                    |
| Otros Ingresos Operacionales (1)          | 1.190.641                  | 1.632.026                  |
| <b>Total Ingresos Ordinarios</b>          | <b>19.620.922</b>          | <b>20.304.394</b>          |

- (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)

**NOTA 20.- COSTOS DE VENTAS**

El detalle de los costos de ventas al 31 de diciembre 2020 y 2019 se presenta en el siguiente cuadro:

| Conceptos                    | Al 31 de Diciembre de 2020 | Al 31 de Diciembre de 2019 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                              | M\$                        | M\$                        |
| <b>Costo de Ventas</b>       |                            |                            |
| Costo concesión (1)          | 518.557                    | 474.541                    |
| Costos variables (2)         | 4.927.284                  | 5.991.599                  |
| Costos fijos                 | 990.295                    | 891.648                    |
| Otros Costos Operación       | 15.079                     | 15.212                     |
| <b>Total Costo de ventas</b> | <b>6.451.215</b>           | <b>7.373.000</b>           |

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 al pago del canon anual mencionado en la **Nota 25 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)

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**NOTA 21.- GASTOS DE ADMINISTRACION**

El detalle de los Gastos de Administración al 31 de diciembre 2020 y 2019 se indica en el siguiente cuadro:

| <b>Conceptos</b>                              | <b>Al 31 de Diciembre de<br/>2020<br/>M\$</b> | <b>Al 31 de Diciembre de<br/>2019<br/>M\$</b> |
|---|---|---|
| <b>Gastos de Administración</b>               |   |   |
| Depreciaciones propiedades, plantas y equipos | 1.099.493                                     | 1.401.202                                     |
| Castigo por daño, pérdida o robo              | -   | 932   |
| Remuneraciones del Personal (1)               | 1.795.588                                     | 2.487.967                                     |
| Gastos en Asesorías                           | 273.886                                       | 287.178                                       |
| Gastos Generales                              | 982.346                                       | 1.739.005                                     |
| Otros Gastos de Administración                | 688.849                                       | 610.435                                       |
| <b>Total Gastos de Administración</b>         | <b>4.840.162</b>                              | <b>6.523.719</b>                              |

(1) Se incluyen en este rubro sueldos y salarios del personal debidamente provisionados.

**NOTA 22.- OTROS INGRESOS**

El detalle de otros ingresos reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2020 y 2019 se indica en el siguiente cuadro:

| <b>Conceptos</b>                      | <b>Al 31 de Diciembre de<br/>2020<br/>M\$</b> | <b>Al 31 de Diciembre de<br/>2019<br/>M\$</b> |
|---------------------------------------|---|---|
| <b>Otros Ingresos</b>                 |   |   |
| Ingresos por Devolución Impuestos (1) | -   | 119.564                                       |
| Ingresos por Seguros (2)              | 30.113  | -   |
| Otros ingresos                        | 3.053   | 1.669   |
| <b>Total Otros Ingresos</b>           | <b>33.166</b>                                 | <b>121.233</b>                                |

(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 \$119.564, 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.

(2) En el año 2020 la compañía de Seguros HDI reintegro a TCVL M\$30.113 por concepto de indemnización por daños en el terminal de propiedades, plantas y equipos.

**NOTA 23.- INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS**

El detalle de ingresos y costos financieros reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2020 y 2019 se indica en los siguientes cuadros:

| Conceptos                                 | Al 31 de Diciembre de 2020 | Al 31 de Diciembre de 2019 |
|---|----------------------------|----------------------------|
|   | M\$                        | M\$                        |
| <b>Ingresos Financieros</b>               |                            |                            |
| Intereses Inversiones financieras (1)     | 50.147                     | 262.900                    |
| Intereses Prestamos con Aleatica S.A. (2) | 889.876                    | 255.853                    |
| <b>Total Ingresos Financieros</b>         | <b>940.023</b>             | <b>518.753</b>             |

(1) Corresponde a Intereses generados de una cuenta corriente remunerada del Banco Scotiabank en TCVL, 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 2020 | Al 31 de Diciembre de 2019 |
|--|----------------------------|----------------------------|
|  | M\$                        | M\$                        |
| <b>Costos Financieros</b>                |                            |                            |
| Intereses bancarios                      | -                          | -                          |
| Otros intereses y multas                 | 15.949                     | 98                         |
| Intereses préstamo con Aleatica S.A. (1) | 177.334                    | 192.813                    |
| Comisiones bancarias                     | 354.029                    | 221.381                    |
| <b>Total Costos Financieros</b>          | <b>547.312</b>             | <b>414.292</b>             |

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

**NOTA 24.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE**

El detalle del resultado por unidades de reajuste reconocido en resultados al 31 de diciembre 2020 y 2019 se indica en los siguientes cuadros:

| Conceptos  | Al 31 de Diciembre de 2020 | Al 31 de Diciembre de 2019 |
|--|----------------------------|----------------------------|
|  | M\$                        | M\$                        |
| <b>Resultados por unidades de reajuste (1)</b>   |                            |                            |
| Diferencia tipo de cambio UF                     | 539.561                    | 91.206                     |
| Diferencia tipo de cambio USD                    | (102.168)                  | 94.351                     |
| <b>Total resultados por unidades de reajuste</b> | <b>437.393</b>             | <b>185.557</b>             |

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

**NOTA 25.- 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 periodo.

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 acuerdo 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.

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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.

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2020 los presentes Estados Financieros Consolidados la Sociedad se encuentra en cumplimiento con los límites y restricciones antes indicados.

- 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 Ilustra 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 término 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 modificará 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.

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

- ✓ 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 término 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 2020.

## TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- ✓ 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 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 2020 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 término 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.

## TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- ✓ 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 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. 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, por un monto de M\$29.211.999, el que fue registrado en el rubro "Otras pérdidas" del estado de resultados para el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

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 la **NOTA 28**. 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 2020 TCVAL ha cumplido con todas sus Obligaciones del Acuerdo de Concesión de Servicios.

## **NOTA 26.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

### **Riesgos derivados del COVID-19 (Coronavirus)**

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. Este virus ha presentado un nivel de contagio y expansión muy alto, lo que ha generado una crisis sanitaria y económica de grandes proporciones a nivel mundial que está afectando, de manera importante, la demanda interna y externa por todo tipo de productos y servicios. Esta crisis financiera global viene acompañada de políticas fiscales y monetarias impulsadas por los gobiernos locales que buscan apoyar a las empresas a enfrentar esta crisis y mejorar su liquidez. Asimismo, los gobiernos han impulsado diversas medidas de salud pública y emergencia para combatir la rápida propagación del virus.

En este contexto, la Sociedad ha implementado diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan aspectos de protección de la salud de los colaboradores y aseguramiento de la continuidad operacional.

- Plan de continuidad operacional: se ha establecido que todos los empleados de la Sociedad que puedan realizar trabajo de manera remota desde sus hogares de acuerdo a la naturaleza de sus responsabilidades, lo puedan hacer. Al 31 de diciembre de 2020, aproximadamente el 64% de los empleados de la Sociedad se encuentran realizando trabajo remoto.
- Protección de la salud de colaboradores: aquellos colaboradores que se encuentran realizando trabajo de manera presencial cuentan con kits de seguridad y protocolos basados en las recomendaciones de las autoridades sanitarias.

La Sociedad se encuentra evaluando activamente y respondiendo, a 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. Independientemente de la emergencia surgida por el impacto de COVID-19, la Sociedad no espera que esta situación afecte negativamente sus resultados financieros, dado que la Sociedad cuenta con la autorización para continuar funcionando en períodos de cuarentena, y por lo tanto, no ha visto interrumpidas sus operaciones.

### **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.

## **TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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.

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.

## **TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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 2020 TCVAL no posee inversiones en commodities.

### **Riesgo de precio de acciones**

Al 31 de diciembre de 2020 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 financieras, 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 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 2020.

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**NOTA 27.- MONEDA EXTRANJERA**

El desglose de los Activos y Pasivos en Moneda extranjera al 31 de diciembre 2020 y 2019 es el siguiente:

| <b>Activos Corrientes</b>                                   | <b>Moneda</b>    | <b>31.12.2020</b>    | <b>31.12.2019</b>    |
|---|------------------|----------------------|----------------------|
|   |                  | <b>Monto<br/>M\$</b> | <b>Monto<br/>M\$</b> |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                         | \$ Reajutable    | -                    | -                    |
|   | \$ No reajutable | 4.403.230            | 2.182.382            |
|   | Dólares          | -                    | -                    |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | \$ Reajutable    | -                    | -                    |
|   | \$ No reajutable | 1.582.379            | 2.231.994            |
|   | Dólares          | -                    | -                    |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes     | \$ Reajutable    | -                    | -                    |
|   | \$ No reajutable | 30.093.424           | 797                  |
|   | Dólares          | -                    | -                    |
| Inventarios   | \$ Reajutable    | -                    | -                    |
|   | \$ No reajutable | 37.972               | 142.232              |
|   | Dólares          | -                    | -                    |
| Activos por impuestos, corrientes                           | \$ Reajutable    | 62.639               | 99.896               |
|   | \$ No reajutable | -                    | -                    |
|   | Dólares          | -                    | -                    |
| Otros activos no financieros, corrientes                    | \$ Reajutable    | -                    | -                    |
|   | \$ No reajutable | 370.182              | 333.037              |
|   | Dólares          | -                    | -                    |
| Total Activos Corrientes                                    | \$ Reajutable    | 62.639               | 99.896               |
|   | \$ No reajutable | 36.487.187           | 4.890.442            |
|   | Dólares          | -                    | -                    |
|   |                  | <b>36.549.826</b>    | <b>4.990.448</b>     |

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

|  |                  | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
|  | <b>Moneda</b>    | <b>Monto</b>      | <b>Monto</b>      |
|  |                  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Otros activos no financieros, no corrientes                | \$ Reajutable    | -                 | -                 |
|  | \$ No reajutable | 1.457             | 1.456             |
|  | Dólares          | -                 | -                 |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes | \$ Reajutable    | -                 | 20.567.548        |
|  | \$ No reajutable | -                 | -                 |
|  | Dólares          | -                 | -                 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía              | \$ Reajutable    | -                 | -                 |
|  | \$ No reajutable | 591.846           | 1.048.648         |
|  | Dólares          | -                 | -                 |
| Propiedades, Planta y Equipo                               | \$ Reajutable    | -                 | -                 |
|  | \$ No reajutable | 1.266.329         | 1.924.898         |
|  | Dólares          | -                 | -                 |
| Activos por impuestos diferidos                            | \$ Reajutable    | -                 | -                 |
|  | \$ No reajutable | 649.359           | 2.644.455         |
|  | Dólares          | -                 | -                 |
| Total Activos No Corrientes                                | \$ Reajutable    | -                 | 20.567.548        |
|  | \$ No reajutable | 2.508.991         | 5.619.457         |
|  | Dólares          | -                 | -                 |
|  |                  | <b>2.508.991</b>  | <b>26.187.005</b> |
| <b>Total Activos</b>                                       | \$ Reajutable    | 62.639            | 20.667.444        |
|  | \$ No reajutable | 38.996.178        | 10.509.899        |
|  | Dólares          | -                 | -                 |
|  |                  | <b>39.058.817</b> | <b>31.177.343</b> |

**TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

| <b>Pasivos Corrientes</b>                                    | <b>Moneda</b>    | <b>31.12.2020</b>    | <b>31.12.2019</b>    |
|--|------------------|----------------------|----------------------|
|  |                  | <b>Monto<br/>M\$</b> | <b>Monto<br/>M\$</b> |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | \$ Reajutable    |                      |                      |
|  | \$ No reajutable | 705.530              | 1.070.409            |
|  | Dólares          | -                    | -                    |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes       | \$ Reajutable    | -                    | -                    |
|  | \$ No reajutable | 4.479.649            | 7.347                |
|  | Dólares          | -                    | -                    |
| Otras provisiones, corrientes                                | \$ Reajutable    | -                    | -                    |
|  | \$ No reajutable | 639.340              | 193.059              |
|  | Dólares          | -                    | -                    |
| Pasivos por Impuestos, corrientes                            | \$ Reajutable    | -                    | -                    |
|  | \$ No reajutable | 287.200              | 183.051              |
|  | Dólares          | -                    | -                    |
| Provisiones por beneficios a los empleados                   | \$ Reajutable    | -                    | -                    |
|  | \$ No reajutable | 1.786.542            | 1.171.173            |
|  | Dólares          | -                    | -                    |
| Total Pasivos Corrientes                                     | \$ Reajutable    | -                    | -                    |
|  | \$ No reajutable | 7.898.261            | 2.625.039            |
|  | Dólares          | -                    | -                    |
|  |                  | <b>7.898.261</b>     | <b>2.625.039</b>     |
| <b>Pasivos No Corrientes</b>                                 |                  |                      |                      |
|  | <b>Moneda</b>    | <b>31.12.2020</b>    | <b>31.12.2019</b>    |
|  |                  | <b>Monto<br/>M\$</b> | <b>Monto<br/>M\$</b> |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes    | \$ Reajutable    | -                    | 4.354.357            |
|  | \$ No reajutable | -                    | -                    |
|  | Dólares          | -                    | -                    |
| Total Pasivos No Corrientes                                  | \$ Reajutable    | -                    | -                    |
|  | \$ No reajutable | -                    | -                    |
|  | Dólares          | -                    | -                    |
|  |                  | -                    | <b>4.354.357</b>     |
| <b>Total Pasivos</b>   | \$ Reajutable    | -                    | 4.354.357            |
|  | \$ No reajutable | 7.898.261            | 2.625.039            |
|  | Dólares          | -                    | -                    |
|  |                  | <b>7.898.261</b>     | <b>6.979.396</b>     |

**NOTA 28.- 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 30 de abril de 2021 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 25**

a.2 Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 19948 por US\$ 924.114,76 emitida a favor de EPV, con vencimiento 11 de diciembre de 2021 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 25**

a.3 Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 19949 por US\$ 924.114,76 emitida a favor de EPV, con vencimiento 11 de diciembre de 2021 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 25**

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 25**

a.5 Boleta de garantía (Banco SCOTIABANK) Nro. 178733 por UF 19.643,79 emitida a favor de Inspección del Trabajo de Valparaíso, prorrogada por un año, con vencimiento 31 de marzo de 2021, emitida por OPVAL para que tenga el derecho de ejercer como Empresa de Muellaje durante el año 2020.

a.6 Boleta de garantía (Banco SANTANDER) Nro. 855200415987 por UF 1.897,68 emitida a favor de Inspección del Trabajo de Valparaíso, prorrogada por un año, con vencimiento 31 de marzo de 2021, emitida por Aleatica S.A. (España) por cuenta de OCVAL para tenga el derecho de ejercer como Empresa de Muellaje durante el año 2020.

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

**b) Juicios y Prendas**

- Actualmente en Litigio Causa caratulada "Yushi Alamiro Nakata Celis con OPERACIONES PORTUARIAS VALPARAISO S.P.A. y TERMINAL CERROS DE VALPARAISO S.A.", sustanciada ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso bajo el RIT N° 0-1466-2020. Demanda de indemnización de perjuicios por accidente de trabajo. Cuantía aproximada \$ 80.000.000. La demanda va dirigida en contra de TCVL y OPVAL, por una supuesta responsabilidad solidaria o subsidiaria en aplicación de las normas de subcontratación del Código del Trabajo. La demanda se basa en un supuesto incumplimiento del deber de protección eficaz de la vida y salud de los trabajadores y las obligaciones de prevención y seguridad del empleador (artículos 2.153; 183-E y 184 del código del trabajo, respectivamente). La audiencia

## **TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

preparatoria está fijada para el 15 de Abril de 2021. Sobre la base de lo expuesto y los antecedentes del caso, la suma indicada no se considera un pasivo contingente para la Empresa.

- “Procedimiento de multas administrativas asociadas al accidente del Sr. Nakata Celis”, sustanciada ante la Inspección del Trabajo de Valparaíso. Aplicación de multas Administrativas por accidente de trabajo. Cuantía 270 UTM (unidades tributarias mensuales), dicha resolución ha sido notificado el pago en su totalidad el 22 de febrero de 2021. La Sociedad considera que esta multa no afectará sustancialmente en la Sociedad.

### **NOTA 29.- MEDIO AMBIENTE**

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de medioambiente.

### **NOTA 30.- SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2020, tanto TCVL como Directores y Gerentes no han recibido sanciones de parte de la CMF y otros organismos reguladores.

### **NOTA 31.- HECHOS POSTERIORES**

El 22 de enero de 2021, la Sociedad suscribió con la Empresa Portuaria Valparaíso (“EPV”) una modificación al contrato de concesión del Frente de Atraque N° 2 del Puerto de Valparaíso, en virtud de la cual se extendió el plazo de la concesión en –al menos- 4 meses. Lo anterior, en razón de los plazos que requiere EPV para definir al nuevo concesionario a cargo de la infraestructura portuaria.

Excepto por lo mencionado en párrafo anterior, en el periodo comprendido entre el 1° de enero de 2021 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no han ocurrido otros hechos significativos que afecten a los mismos.