

Terminal Cerros de Valparaíso

2015

MEMORIA ANUAL

www.tcval.cl



TCVAL
Grupo OHL

ÍNDICE

1	ÍNDICE	3
2	EXPOSICION DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO CUENTA 2015	4
3	IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD	6
	Identificación básica	6
	Documentos constitutivos	7
	Direcciones	7
4	PROPIEDAD Y CONTROL DE LA SOCIEDAD	8
	Detalle de accionistas según porcentaje de participación	8
	Cambios en la propiedad de la sociedad	9
5	ADMINISTRACION Y PERSONAL	10
	Organización de Terminal Cerros Valparaíso S.A.	10
	Identificación de directores, gerentes y ejecutivos	10
	Personal	11
	Remuneraciones	12
6	ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD	14
	Información histórica de la sociedad	14
	Descripción del sector industrial e infraestructura	14
	Descripción de las actividades y negocios de la sociedad	16
	Factores de riesgo	23
	Autorización ambiental	23
	Responsabilidad social empresarial (RSE)	24
7	INFORMACION SOBRE LAS FILIALES	28
	Operaciones Portuarias Valparaíso S.P.A	28
	Operaciones Cerros Valparaíso S.P.A	30
8	POLITICA DE REPARTO DE DIVIDENTOS Y/O UTILIDADES	33
9	TRANSACCIONES DE ACCIONES	33
10	INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES	33
11	ESTADOS FINANCIEROS	34
	Estados Financieros Consolidados Terminal Cerros de Valparaíso S.A.	35
	Estados Financieros Operaciones Portuarias Valparaíso S.P.A.	84
	Estados Financieros Operaciones Cerros Valparaíso S.P.A.	91
12	ANALISIS RAZONADO CONSOLIDADO	98
13	DECLARACION DE RESPONSABILIDAD	103

EXPOSICIÓN DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO CUENTA 2015

Señores Accionistas:

Me es muy grato dar a conocer a ustedes la Memoria Anual y los Estados Financieros Consolidados de Terminal Cerros de Valparaíso S.A y sus filiales correspondientes al ejercicio del año 2015.

Terminal Cerros de Valparaíso S.A inició las operaciones del Terminal 2 del puerto de Valparaíso el 16 de diciembre de 2013 movilizandocarga a través de la explotación de los sitios 6, 7 y 8. Durante el ejercicio 2015 se transfirieron un total de 1.674.278 toneladas de mercancía, lo que supuso un incremento de 13% respecto a la carga movilizadad en el año 2014.

Tras algo más de dos años continuos de operación, Terminal Cerros de Valparaíso S.A. es al día de hoy un operador consolidado de carga general en la V Región, comprometido y al servicio del comercio nacional e internacional. En este sentido nuestros objetivos y esfuerzos están dirigidos en la mejora continua de los medios humanos y materiales al servicio de la satisfacción de nuestros clientes.

Asimismo, y de acuerdo a los compromisos asumidos en el contrato de concesión firmado el pasado 5 de julio de 2013, Terminal Cerros de Valparaíso ingresó el pasado 17 de septiembre de 2014 en el Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental requerido para la construcción de un nuevo frente de atraque de 785 metros. Actualmente la compañía está inmersa en dicha tramitación, y cumplirá con el plazo legal de abril de 2016 para presentar las respuestas a las diferentes observaciones realizadas al proyecto tanto por los Servicios como por la ciudadanía. Con este sentido, prevemos que la construcción comienza durante el último semestre del año 2016, teniendo previsto poner en servicio el primer atraque a los 30 meses y un segundo atraque doce meses después, lo que potenciará las actuales condiciones operativas del puerto, incrementando su capacidad en dos nuevos sitios y permitiendo la operación de hasta buques de quinta generación con capacidad de hasta 18.000 Teus de la categoría Super Post Panamax.

Esta modernización en la infraestructura hará posible incrementar la transferencia de carga del Puerto de Valparaíso hasta 1 millón 250 mil TEUS al año con una inversión global superior a los 500 millones de dólares. Estamos seguros que el proyecto ayudará a dinamizar el sistema productivo comunal, regional y nacional de Chile, contribuyendo a incrementar la oferta de empleo y la competitividad del puerto de Valparaíso.

Conscientes de la importancia del proyecto hemos querido gestionar una adecuada relación con la ciudad y la comunidad, y mantenemos una estrecha comunicación, tanto con las autoridades, como con las diversas organizaciones comunales y de trabajadores para poder generar un proyecto compartido, de mutuos beneficios y de largo plazo.



Quiero manifestar mi agradecimiento a todos nuestros colaboradores y al equipo de trabajadores por su gran compromiso y profesionalidad, a nuestro mandante, la Empresa Portuaria de Valparaíso, por la confianza depositada en nosotros, a la Municipalidad de Valparaíso, a todos los integrantes del Directorio que presido y a los accionistas, por el respaldo y confianza depositada.

A handwritten signature in blue ink, reading "Francisco Jose Oviedo Raposo".

Francisco Jose Oviedo Raposo
Presidente TCVAL

3

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

■ 3.1 Identificación básica

Objeto social:

Razón Social:

Terminal Cerros de Valparaíso S.A.

Nombre de fantasía: **TCVAL.**

Rol Único Tributario: **76.299.871-8**

Domicilio Legal:

Errazuriz 755, Oficina 708-B.

Valparaíso-Chile.



Construcción, desarrollo, mantención, reparación y explotación del frente de atraque número dos del Puerto Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de muellaje, almacenamiento y operación del terminal intermodal en el área de la Concesión.

Tipo de entidad: Sociedad Anónima Cerrada, sujeta a las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas, inscrita en el registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el número 280, con fecha 3 de Julio de 2014, en el registro especial de entidades informantes que establece la Ley 20.382 de octubre de 2009.

■ 3.2 Documentos constitutivos

Escritura de constitución social: Se otorgó con fecha 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.



■ 3.3 Direcciones



Dirección:

Errazuriz 755, Oficina 708-B.
Valparaíso, Chile.

Frente de atraque: N°2, Valparaíso,
Chile

Teléfono: (56-32) 3142400

Correo Electrónico: contacto@tcval.cl

Página Web: www.tcval.cl

PROPIEDAD Y CONTROL DE LA SOCIEDAD

A continuación se informa acerca de los antecedentes relacionados con los accionistas y la propiedad de la Sociedad.

■ 4.1 Detalle de accionistas según porcentaje de participación

El capital de la sociedad está dividido en 1.000 acciones nominativas, sin valor nominal, de una misma y única serie, a la fecha de cierre del ejercicio, los accionistas han suscrito y pagado M\$ 9.101.342.- dividido en 347 acciones.

SERIE	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	CAPITAL \$	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
Única – OHL Concesiones Chile S.A.	999	25.212.263	346	346
Única – OHL Concesiones S.A.	1	25.237	1	1
Total	1.000	25.237.500	347	347

Distribución de accionistas según porcentaje de Participación y número de Accionistas

Tipo de Accionista	Nombre de los Accionistas	% de Participación	Número de Accionistas
10% o más de participación	OHL Concesiones Chile S.A.	99,9%	1
Menos de 10% de participación	OHL Concesiones S.A.	0,1%	1
Totales		100%	2

■ 4.2 Cambios en la propiedad de la sociedad



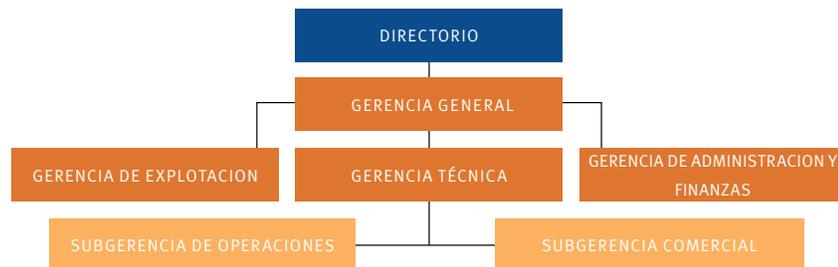
En el año 2015, no se registró cambio en la propiedad de la Sociedad.

5

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

5.1 Organización de Terminal Cerros de Valparaíso S.A.

El siguiente esquema muestra como está organizada la administración interna de Terminal Cerros de Valparaíso S.A.



5.2 Identificación de directores, gerentes y ejecutivos

El siguiente cuadro muestra información sobre los directores, gerentes y principales ejecutivos de la Sociedad:

Nombre	RUT	Cargo
JUAN LUIS OSUNA GOMEZ	EXTRANJERO	PRESIDENTE
MARIA DEL CARMEN HONRADO HONRADO	EXTRANJERO	DIRECTOR
CARLOS GARCIA-FAURE ENEBRAL	EXTRANJERO	DIRECTOR
FRANCISCO JOSE OVIEDO RAPOSO	EXTRANJERO	DIRECTOR
GABRIEL NUÑEZ GARCIA	EXTRANJERO	DIRECTOR
PABLO YBAÑEZ RUBIO	EXTRANJERO	DIRECTOR SUPLENTE
LUIS MANUEL EUSEBIO IÑIGO	14.527.678-0	DIRECTOR SUPLENTE
ROLANDO OSSANDON FIGUEROA	7.880.154-9	DIRECTOR SUPLENTE
FERNANDO VERGARA SOLAR	8.372.264-9	DIRECTOR SUPLENTE
GONZALO BACIERO RUIZ	24.405.279-7	DIRECTOR SUPLENTE / GERENTE DE EXPLOTACION
ALVARO ESPINOSA ALMARZA	6.062.621-9	GERENTE GENERAL
FIDEL CONDE BLAZQUEZ	24.483.597-K	GERENTE DE ADM. Y FINANZAS
DIEGO MORENO VALERO	24.909.027-1	GERENTE TÉCNICO
CIRO GONZALEZ JEREZ	10.346.304-1	SUB-GERENTE DE OPERACIONES
IRIS GLORIA VICENCIO ARRIAGADA	7.181.454-8	SUB-GERENTE COMERCIAL

La secretaria del Directorio de Terminal Cerros de Valparaíso S.A. es la señora María del Carmen Honrado Honrado.

Los asesores legales de la Sociedad son los siguientes estudios de abogados: **Arteaga Gorziglia & Cia Ltda, Estudios Carvallo Abogados Ltda, Cristian Garnham Purcell.**

■ 5.3 Personal

TCVAL establece los fundamentos de la política y estrategia de RRHH sobre los principios de igualdad de oportunidades, garantía de un entorno laboral estable, digno y diverso, motivación, formación continua y desarrollo de planes de carrera, promoción de la contratación local y desarrollo de la actividad profesional conforme a altos estándares de prevención de riesgos laborales.



A la fecha de cierre del ejercicio, el número de personas que trabajan para Terminal Cerros de Valparaíso S.A., tanto en forma individual como consolidada, es el siguiente:

	TCVAL	OPVAL	OCVAL	CONSOLIDADO
Ejecutivos	5	1	0	6
Profesionales	10	18	0	28
Trabajadores	31	55	0	86
Total	46	74	0	120

■ 5.4 Remuneraciones

5.4.1 Remuneración percibida por los directores

Durante los ejercicios comprendidos entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre de 2015 y 2014, los Directores de dicha Sociedad no percibieron remuneración.

5.4.2 Remuneración percibida por los ejecutivos

La remuneración total percibida por la plana gerencial de la Sociedad durante los ejercicios 2015 y 2014 ascendió al equivalente de M\$543.749 y M\$ 417.982 respectivamente.

5.4.3 Comité de directores

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 50 bis de la Ley N° 18.046, la Sociedad no requiere designar un comité de Directores atendido que sus acciones no se han transado en las Bolsas de Valores del País, no siendo posible determinar su patrimonio bursátil.





ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

■ 6.1 Información histórica de la sociedad

TCVAL forma parte del desarrollo estratégico del borde costero, cuyo diseño fue establecido por la Empresa Portuaria Valparaíso (EPV). En Abril de 2013, nuestra propuesta fue considerada la mejor oferta, adjudicándose la licitación pública internacional formulada por EPV. De esta forma obtuvimos la concesión para la construcción, mantenimiento y operación del Terminal 2 del Puerto por 30 años, proceso que nos significara invertir como Empresa, cerca de 500 millones de dólares.

El desarrollo de este proyecto potenciara las actuales condiciones operativas del puerto, incrementando la capacidad de transferencia de carga, al construir dos sitios nuevos de atraque y aumentar las áreas de respaldo del actual Terminal N°2.

La extensión y profundidad del nuevo frente de atraque del terminal permitirá la operación de buques portacontenedores de 5ª generación Super Post Panamax, los cuales debido a su gran tamaño, hoy no tienen acceso al puerto de Valparaíso. Esta modernización en la Infraestructura hará posible la transferencia de un millón doscientos cincuenta mil TEUS al año, una vez que el proyecto este operativo.

■ 6.2 Descripción del sector industrial e infraestructura



La operación de Terminal Cerros de Valparaíso S.A. está conformada en las Bases de la Concesión del Terminal Portuario N°2 de Valparaíso, cuyo

objeto es el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque N° 2 del Puerto de Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de Muellaje, Almacenaje de Espacio y/o Slot, Demurrage (Sobrestadía), Transferencia de Carga, Otros Muellaje, Servicios Marítimo – Portuario y, Otros Servicios asociados a esta actividad que puedan realizarse dentro del área concesionada.

Su Estructura de tarifas está definida por la Administración y se encuentran en el Manual de Tarifas el cual es de acceso Público.

Desde el 16 Diciembre de 2013, TCVAL opera los sitios 6, 7 y 8 del Puerto de Valparaíso (Terminal N°2), cuya infraestructura es la siguiente:



Sitio 6

Largo de muelle:
245 metros / Con capacidad de naves
de 185 metros de largo y un calado de
8,5 metros.

Sitio 7

Largo de muelle:

127,5 metros / Con capacidad de naves de 69 metros de largo y un calado de 6,9 metros.



Sitio 8

Largo de muelle:

240 metros / Con capacidad de naves de 235 metros de largo y un calado de 8,8 metros. Destinado a la recepción de buques tipo car carrier.



■ 6.3 Descripción de las actividades y negocios de la sociedad

6.3.1 Productos, negocios y actividades

De acuerdo a las Bases de Concesión, Terminal Cerros de Valparaíso S.A. es una empresa cuyo objeto exclusivo es el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque N° 2 del Puerto de Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de muellaje y almacenamiento en el Frente de Atraque.

Dentro de las actividades que puede realizar la sociedad se destaca:

Servicio de Transferencia de carga seca y refrigerada en contenedores, carga fraccionada, vehículos, y hortofrutícola que incluyen las siguientes Actividades

- Estiba y desestiba
- Trinca y destrinca
- Embarque y desembarque
- Porteo
- Carguío y descarguío a medios de transporte terrestre
- Almacenamiento, acopio y depósito comercial, entre otros.



Servicios Terminales

- Servicio de consolidación y desconsolidación
- Servicios a carga de proyecto
- Otros servicios especiales como: Servicios a Contenedores refrigerados, Servicios de Almacenamiento y Acopio, Servicios complementarios de entrega de espacios para acopio, servicio de recepción y despacho en áreas de almacenamiento.



Servicio de Cabotaje

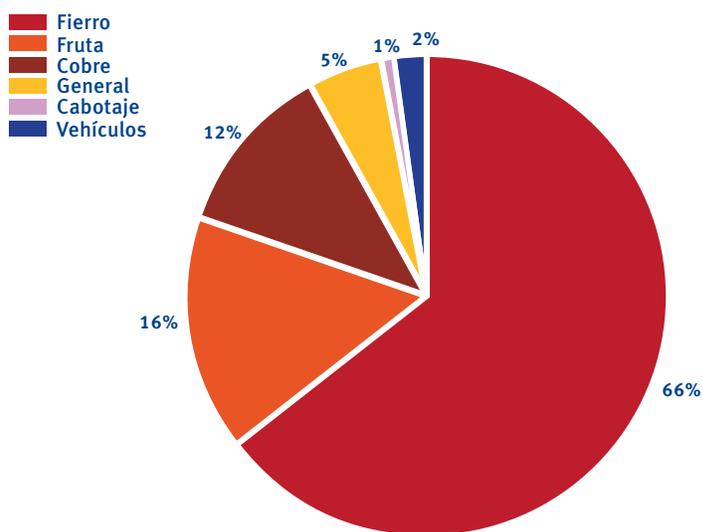
- Atendemos a las naves regulares que van a la Isla de Juan Fernandez e Isla de Pascua.



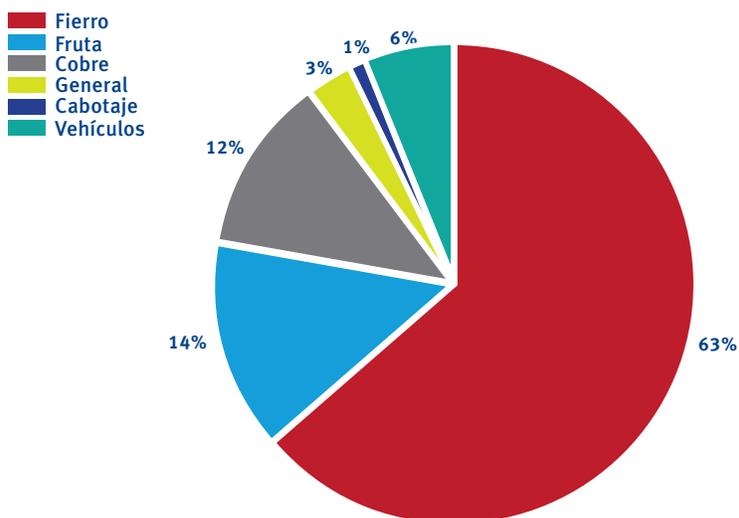
Los volúmenes de carga en toneladas transferida desde el año 2014 al 2015 son los siguientes:

Carga en Toneladas	Acum. Año Actual vs Año Ant.			Mix de Carga	
	2015	2014	% VAR	2014	2015
FIERRO	1,098,056	941,766	17%	63%	66%
FRUTA**	260,359	211,527	23%	14%	16%
COBRE	195,303	179,059	9%	12%	12%
GENERAL*	76,653	48,562	58%	3%	5%
CABOTAJE	18,542	15,604	19%	1%	1%
VEHÍCULOS	25,365	90,123	-72%	6%	2%
TOTAL	1,674,278	1,486,641	13%		

Carga en toneladas 2015



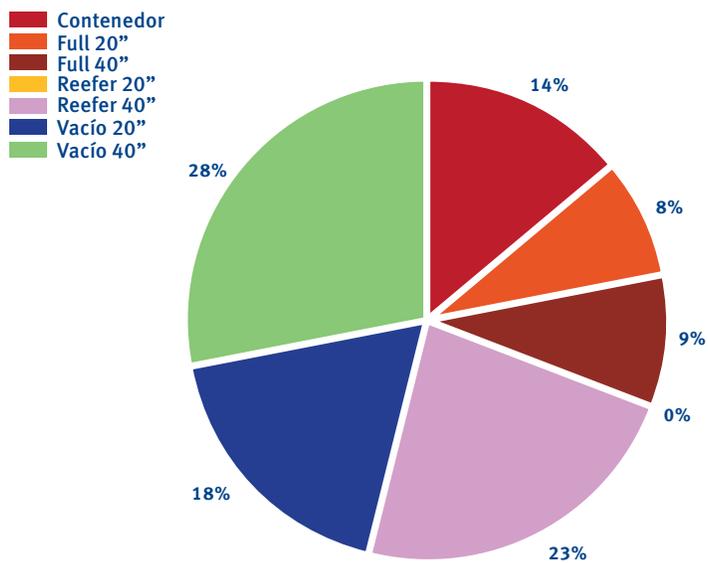
Carga en toneladas 2014



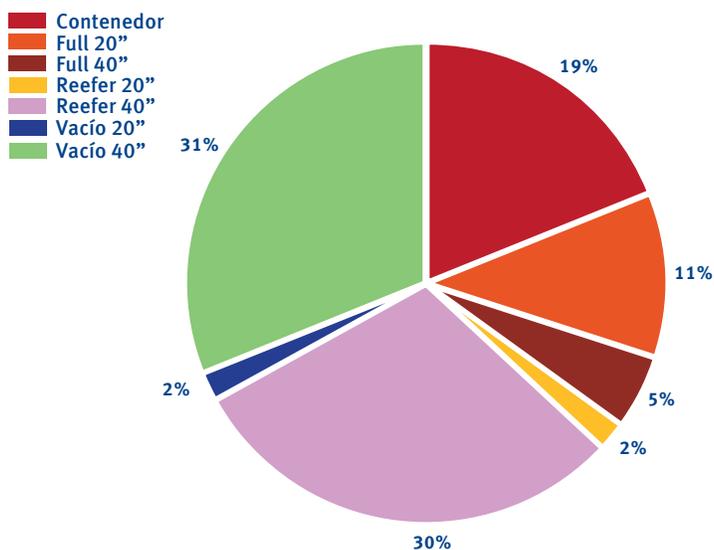
La cantidad de contenedores transferidos desde el año 2014 al 2015 son los siguientes:

CONTENEDOR	Acum. Año Actual vs Año Ant.		
	2015	2014	% VAR
Full 20	1,187	1,087	9%
Full 40	1,273	553	130%
Reefer 20	28	218	-87%
Reefer 40	3,451	3,173	9%
Vacío 20	2,643	196	1248%
Vacío 40	4,202	3,231	30%
TOTAL	12,784	8,458	51%

Carga en toneladas 2015

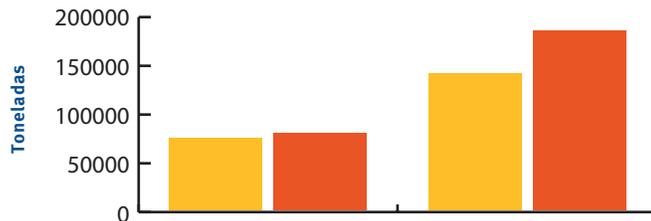


Carga en toneladas 2014



La cantidad de fruta transferida por toneladas desde el año 2014 al 2015 son los siguientes:

EXPORTACIÓN DE FRUTA TCVAL		
	2014	2015
Cont. Reefer	73,098	78,566
Pallets	138,429	181,793



6.3.2 Proveedores y clientes

Los principales clientes de Terminal Cerros de Valparaíso S.A. son empresas exportadoras de frutas, compañías metal mecánicas, y prestigiosas empresas navieras.



6.3.3 Propiedades

Al cierre de los estados financieros la sociedad es propietaria de las oficinas Comerciales ubicadas en Errazuriz 755, Oficina 708-B, Valparaíso-Chile.



6.3.4 Equipos

Las principales Maquinarias que posee la compañía, son:

- 2 Grúas Gottwald del Tipo Panamax. Capacidad de carga para 100 toneladas.
- 3 Reach Stackers para contenedores
- Maquinaria para manipulación de carga especializada (acero y productos hortofrutícolas)



6.3.5 Seguros

La sociedad tiene asegurados todos sus activos contra los riesgos propios de la actividad. Ha contratado seguros de responsabilidad civil como operador de terminales, seguros contra riesgos de siniestros a los equipos de movilización de cargas o daños por responsabilidad civil, seguros por accidentes personales, seguros de incendio, además de otros seguros para diferentes actividades portuarias y bienes de su activo fijo.



6.3.6 ACTIVIDADES FINANCIERAS

La sociedad tiene sus operaciones financieras principales con:

Corpbanca: Cuenta corriente en pesos chilenos y moneda extranjera (USD), boletas de garantía y Crédito Puente de largo plazo para financiamiento de Inversiones.



■ 6.4 Factores de riesgo

Las condiciones económicas locales y globales afectan a la transferencia de carga en los puertos de Chile. Factores macroeconómicos como el precio de los commodities, el valor del dólar frente al peso, el gasto de empresas y consumidores, el boom inmobiliario, son elementos que determinan los volúmenes de carga movilizada. Terminal Cerros de Valparaíso, está constantemente monitoreando las distintas variables económicas para ajustar sus servicios e infraestructura a la realidad del mercado, y además trabaja constantemente con los distintos stakeholders para minimizar los riesgos de impacto ambiental y para lograr una mejor integración de la comunidad.

■ 6.5 Autorización ambiental

El proyecto TCVAL fue ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) el 17 de Septiembre de 2014, mediante un estudio de impacto ambiental (EIA), el cual consideraba:

- Diversos estudios específicos para cada una de las variables de manejo ambiental que exige el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)
- El cumplimiento de todos los requisitos del nuevo Reglamento del SEIA, lo que significa integrar las variables ambientales, sociales y económicas, así como también los valores patrimoniales de la ciudad.

- El valor de la Sustentabilidad Social, Ambiental y Económica para la ciudad del Puerto.
- Información de los contenidos del EIA en el proceso de Participación Ciudadana que contempla la tramitación ambiental.

En enero del 2015 se recibieron las observaciones por parte de la ciudadanía y los servicios gubernamentales con competencia ambiental, contenidas en el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones ICSARA, las que han sido abordadas a cabalidad durante el año en base a estudios ambientales y análisis científicos realizados por empresas de reconocida experiencia. De este modo, en marzo de 2016 se entregarán las respuestas a estas observaciones en documento llamado Adenda ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) para así obtener la Resolución de Calificación Ambiental durante el segundo semestre del año 2016 y comenzar la construcción del nuevo terminal portuario.

Una vez concluido el proyecto de modernización, TCVAL espera contribuir a la ciudad con:

- Dinamización del sistema productivo comunal, regional y nacional.
- Generación de oferta de empleo para los habitantes de la comuna.
- Mayor competitividad nacional e internacional, aportando al protagonismo portuario de Valparaíso.

■ 6.6 Responsabilidad social empresarial (RSE)

En 2015 cumplimos nuestro segundo año de compromiso con la ciudadanía de Valparaíso junto a la Alianza Puerto Ciudad, mesa de Responsabilidad público privada pionera en el rubro portuario en promover acciones de crecimiento y bienestar en la comuna.

Han sido dos años donde hemos podido explorar, desarrollar y promover iniciativas que van en favor de la integración entre la infatigable actividad portuaria y el permanente movimiento de la ciudad.



La creación de esta alianza tripartita, que además de ser una instancia pionera a nivel de la industria portuaria nacional, es también una señal potente y concreta del compromiso del Puerto con su ciudad que permite

establecer un trabajo a largo plazo, donde se verán beneficiados en forma directa Valparaíso y sus habitantes.

En su mayoría han sido proyectos ligados a la cultura y el patrimonio. Este año volvimos a apoyar uno de los eventos más reconocidos de Tango en América Latina: El Valparatango, En su edición número 27, las competencias, galas, clases magistrales y la Expo de Ruta Internacional de Tango convocaron a más de 1.500 personas en cada jornada. Este año asistieron delegaciones de Ovalle, Arauco y San Felipe, como también del extranjero como Argentina, Colombia y Uruguay.

Asimismo, nuevamente fuimos parte del concurso de calendarios escolares en las escuelas de la comuna de Valparaíso. Este evento cultural ya lleva 11 años desarrollándose, donde participan miles de niños a los que se les reconoce el talento publicando sus dibujos temáticos que reflejan la visión que tienen ellos a su edad sobre la ciudad que los acoge, fomentando el arte y la creatividad.



El teatro y el baile destacan dentro de los aportes que realizó la Alianza Puerto Ciudad. El colectivo teatral “Malabircirco”, el más antiguo de Valparaíso, pudo llevar adelante su obra “Valpo, un viaje del cerro al plan” gracias al apoyo de la mesa. La obra brinda un repaso por las costumbres, identidades y tradiciones de la ciudad, donde se exploran los íconos como el puerto, el club de fútbol Santiago Wanderers, los juegos típicos en los cerros, y muchas otras cosas que crean un sentido de pertenencia al porteño, que hicieron vibrar a quienes asistieron en los tres escenarios que se presentaron: Muelle Prat, Parque Cultural Ex Cárcel y Plaza Waddington en Playa Ancha. Por otro lado, apoyamos los bailes chinos de la Primera Diablada de Valparaíso, un pujante grupo de jóvenes pertenecientes a la Caleta de Pescadores de Laguna Verde que pudieron confeccionar y mejorar sus trajes para los diversos festivales costumbristas y religiosos que tienen durante el año este particular arte de nuestro país.

Y por supuesto quisimos estar presentes en uno de los eventos más importantes del año: La Copa América 2015, la alianza Puerto Ciudad desarrolló variadas actividades paralelas a esta competencia de fútbol que paralizó el país por un mes. Se realizó un concurso de balones pintados por artistas de la ciudad que tuvo gran convocatoria, que se complementó con una exposición de arte de los diferentes países participantes de la competencia. Además, el 29 de junio se celebró el día de San Pedro y San

Pablo, el cual tiene muchos seguidores en nuestro país, por lo que también se hizo una celebración en ese contexto, paralelo a la competencia, el cual reunió a una gran variedad de bailarines y batucadas en las calles del centro de Valparaíso.

El medioambiente también figura dentro de las líneas de aportes que realiza la mesa de RSE. Este año llevamos adelante un programa denominado “Polo Verde Educativo, Escuelas Sustentables” junto a la Fundación Mar de Chile. Esta iniciativa genera en los niños una conciencia responsable frente al cuidado del mar y ecosistemas costeros. Consistió en charlas interactivas y dinámicas con niños de tres escuelas municipales y un jardín infantil de la ciudad, donde al finalizar el programa tanto los niños y sus profesoras, como los ejecutivos de las empresas vinculadas y la autoridad ambiental firmaron un compromiso de cuidado del medioambiente.



El proyecto de la red de mujeres emprendedoras “Kamán” brinda una nueva posibilidad a mujeres jefas de hogar de los cerros siniestrados en el incendio del pasado 12 de abril de 2014, donde todas sus herramientas laborales se quemaron. Esta iniciativa de la Alianza Puerto Ciudad logró devolverles el impulso del emprendimiento y dar una oportunidad real de poder salir adelante junto a su familia.

Se apoyó también a los trabajadores eventuales pertenecientes al Sindicato de trabajadores transitorios estibadores portuarios de Valparaíso, en la rehabilitación patrimonial del edificio que ocupan como sede a través del arreglo de techumbre del edificio, que se encontraba muy deteriorada por lo antiguo y centenario del edificio, este edificio de alto valor histórico está ubicado dentro de la Zona Típica del barrio puerto de Valparaíso, que es un polígono con categoría de protección oficial para los inmuebles y valores arquitectónicos como conjunto, por parte del Concejo de Monumentos Nacionales.

Por otro lado, un hito relevante en la ciudad fue el auspicio en Valparaíso de la muestra “Amor y Deseo” de Pablo Picasso. Los porteños y turistas tuvieron el privilegio, durante dos meses, de visitar la muestra integrada por 52 grabados originales, gracias también a la Fundación Picasso y al Museo Casa Natal de Málaga. La muestra tuvo cerca de 13 mil visitas durante ese tiempo, donde TCVAL hizo visitas exclusivas con 120 líderes y dirigentes de la comunidad.



INFORMACIÓN SOBRE LAS FILIALES

7.1 Operaciones Portuarias Valparaíso S.P.A.

Operaciones Portuarias Valparaíso SPA (en adelante OPVAL), es una sociedad Por Acciones, constituida el 30 de Octubre de 2013, bajo la razón social “Operaciones Portuarias Valparaíso SPA” ante Verónica Torrealba Costabal Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaria de Santiago.

El accionista de Operaciones Portuarias Valparaíso SPA, es:

Accionistas	Capital M\$	Nº Acciones	Participación
Terminal Cerros de Valparaíso S.A	50.000	100	100 %

Razón Social:

Operaciones Portuarias Valparaíso SPA

Nombre de fantasía: **OPVAL**

Rol Único Tributario: **76.336.172-1**

Giro: **Movilización de la carga**

Tipo de entidad: **Sociedad por acciones**

Escritura de constitución:

30 de Octubre de 2013, Verónica Torrealba Costabal Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaria de Santiago.

Domicilio Legal:

Errazuriz 755, Oficina 708-B. Valparaíso-Chile.

7.1.1 Individualización y naturaleza jurídica



7.1.2 Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2015 este aporte se encuentra enterado en su totalidad por el valor de M\$50.000.-

7.1.3 Objeto social y actividades que desarrolla

El objeto de OPVAL es prestar servicios de muellaje que sean necesarios para los servicios complementarios que requiere el transporte marítimo y/o cualquier otra actividad que precise de estos recursos; así mismo podrá efectuar directamente la prestación de servicios portuarios como transferencia, porteo, almacenamiento, estiba y desestiba, carga y descarga, consolidación y desconsolidación de contenedores y/o mercaderías en general, y todo tipo de operaciones vinculadas a estas actividades directa o indirectamente.



7.1.4 Representantes y ejecutivos principales

El siguiente cuadro detalla el nombre de los Directores y Gerentes de la filial OPVAL y además, se muestra el cargo en TCVAL en caso de existir:

NOMBRES	CARGO EN OPVAL	CARGO EN TCVAL
ALVARO ESPINOSA ALMARZA	REPRESENTANTE	GERENTE GENERAL
CARMEN NOLIVOS ALBORNOZ	REPRESENTANTE	CONTADORA GENERAL
CIRO GONZALEZ JEREZ	REPRESENTANTE / GERENTE DE OPERACIONES	SUB-GERENTE DE OPERACIONES

7.1.5 Relaciones comerciales con TCVAL

La relación comercial entre TCVAL y OPVAL es una prestación de servicios portuarios de personal operativo y administrativo de la filial a la matriz. Durante el ejercicio 2015, OPVAL mantiene suscrito un contrato de prestación de servicios portuarios con la matriz.

7.1.6 Adopción de normas internacionales de información financiera (NIIF)

Los Estados Financieros anuales de la Sociedad por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de preparación y presentación de Información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros que considera las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto en el tratamiento del efecto directo aplicado en el ejercicio 2014, respecto del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, establecido en el Oficio N° 856 de la SVS, conforme se explica a continuación.

La Superintendencia de Valores y Seguros, en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros anuales, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

■ 7.2 Operaciones Cerros Valparaíso S.P.A

Operaciones Cerros Valparaíso SPA (en adelante OCVAL), es una sociedad Por Acciones, constituida el 27 de Agosto de 2014, bajo la razón social “Operaciones Cerros Valparaíso SPA” ante Verónica Torrealba Costabal Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago.

El accionista de Operaciones Cerros Valparaíso SPA, es:

Accionistas	Capital M\$	Nº Acciones	Participación
Terminal Cerros de Valparaíso S.A	50.000	100	100%

7.2.1 Individualización y naturaleza jurídica

Razón Social:

Operaciones Cerros Valparaíso SPA.

Nombre de fantasía: **OCVAL**

Rol Único Tributario: **76.410.304-1**

Glro: **Movilización de la carga**

Tipo de entidad: **Sociedad por acciones**

Escritura de constitución:

27 de Agosto de 2014, Verónica Torrealba Costabal Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago.

Domicilio Legal:

Errazuriz 755, Oficina 708-B. Valparaíso-Chile.



7.2.2 Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2015 este aporte no se encuentra enterado, el Accionista que lo suscribe tendrá un plazo de cinco años a partir de la fecha de Constitución para enterarlo.

7.2.3 Objeto social y actividades que desarrolla

El objeto de OCVAL es prestar servicios de muellaje que sean necesarios para los servicios complementarios que requiere el transporte marítimo y/o cualquier otra actividad que precise de estos recursos; así mismo podrá efectuar directamente la prestación de servicios portuarios como transferencia, porteo, almacenamiento, estiba y desestiba, carga y descarga, consolidación y desconsolidación de contenedores y/o mercaderías en general, y todo tipo de operaciones vinculadas a estas actividades directa o indirectamente.



7.2.4 Representantes y ejecutivos principales

El siguiente cuadro detalla el nombre de los Representantes y de la filial OCVAL y además, se muestra el cargo en TCVAL en caso de existir:

NOMBRES	CARGO EN OPVAL	CARGO EN TCVAL
CIRO GONZALEZ JEREZ	REPRESENTANTE	SUB-GERENTE DE OPERACIONES
CARMEN NOLIVOS ALBORNOZ	REPRESENTANTE	CONTADORA GENERAL



7.1.5 Relaciones comerciales con TCVAL

Al 31 de Diciembre de 2015, OCVAL aún no inicia sus actividades comerciales.

7.2.6 Adopción de normas internacionales de información financiera (NIIF)

Los Estados Financieros anuales de la Sociedad por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de preparación y presentación de Información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros que considera las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto en el tratamiento del efecto directo aplicado en el ejercicio 2014, respecto del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, establecido en el Oficio N° 856 de la SVS, conforme se explica a continuación.

La Superintendencia de Valores y Seguros, en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros anuales, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

8

POLÍTICA DE REPARTO DE DIVIDENTOS Y/O UTILIDADES

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, en la cual como política del grupo OHL se considera acumular las utilidades del periodo 2014-2015

9

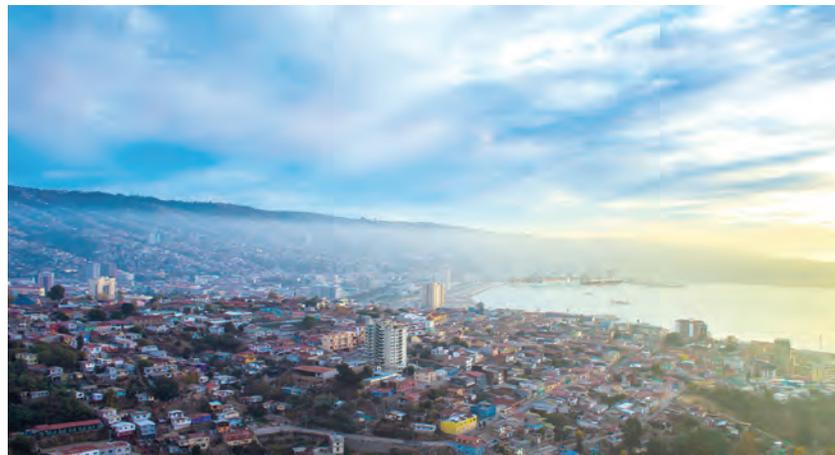
TRANSACCIONES DE ACCIONES

No se registra cambio en la propiedad para el ejercicio 2015.

10

INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Terminal Cerros de Valparaíso S.A., RUT 76.299.871-8, No presenta información sobre hechos relevantes o esenciales.





ESTADOS FINANCIEROS



■ 11.1 Estados Financieros Consolidados Terminal Cerros de Valparaíso S.A. en miles de pesos chilenos

Deloitte.

Deloitte
Auditorías y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 477
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

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 afiliadas, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, descritas en Nota 2 a los estados financieros consolidados. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantenimiento 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 en 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.

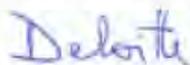
Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Terminal Cerros de Valparaíso S.A. y afiliadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en la Nota 2.

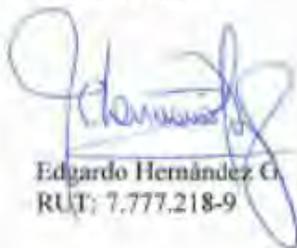
Base de contabilización

Tal como se describe en la Nota 2 a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de Octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas .

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados consolidados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados consolidados de cambio en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 2.



Santiago, Chile
Marzo 14, 2016



Edgardo Hernández G.
RUT: 7.777.218-9

■ Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015 Y 2014
(En miles de pesos – M\$)

Estado de Situación Financiera Clasificado

	Nota N°	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5, 7	805.239	2.518.058
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7,8	2.296.179	2.169.794
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7, 14	2.327.747	-
Inventarios	9	114.525	79.238
Activos por impuestos, corrientes	10	1.326.935	1.736.430
Otros activos no financieros, corrientes	11	266.644	917.408
Total de activos corrientes		7.137.269	7.420.928
Activos No Corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	11	15.418	93.101
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	15	27.666.368	24.266.469
Propiedades, plantas y equipos, neto	16	6.113.734	5.048.047
Total de activos no corrientes		33.795.520	29.407.617
Total de activos		40.932.789	36.828.545

■ Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015 Y 2014
(En miles de pesos – M\$)

Estado de Situación Financiera Clasificado; Patrimonio y pasivos

Pasivos corrientes	Nota N°	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	6, 7	-	16.117.146
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	7,18	857.303	1.149.167
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7,14	23.748.745	7.534.949
Otras provisiones, corrientes	12	2.954.853	1.016.910
Pasivos por impuestos, corrientes	10	183.847	119.872
Provisiones por beneficios a los empleados	13	63.732	49.454
Otros pasivos no financieros, corrientes	11	138.259	106.395
Total de pasivos corrientes		27.946.739	26.093.893
Pasivos no corrientes			
Pasivo por impuestos diferidos	17	832.039	75.771
Total pasivos		28.778.778	26.169.664
Patrimonio neto			
Capital pagado	19	9.101.342	9.101.342
Ganancias (pérdidas) Acumuladas	19	3.052.669	1.557.539
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		12.154.011	10.658.881
Participaciones no controladoras		-	-
Total patrimonio		12.154.011	10.658.881
Total patrimonio y pasivos		40.932.789	36.828.545

■ Estados consolidados de resultados integrales por función

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

Estado de resultados por función

Pasivos corrientes	Nota N°	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Ganancia			
Ingresos de actividades ordinarias	20	19.407.381	15.988.921
Costo de ventas	21	(8.980.832)	(8.013.670)
Ganancia bruta		10.426.549	7.975.251
Otros ingresos, por función		-	-
Gasto de administración	22	(5.114.111)	(4.416.001)
Ingresos financieros	23	18.486	26.986
Costos financieros	23	(1.239.434)	(756.098)
Resultados por unidades de reajuste	24	(1.789.405)	(1.089.901)
Ganancia, antes de impuestos		2.302.085	1.740.237
Gasto por impuestos a las ganancias	17	(535.641)	(257.303)
Ganancia		1.766.444	1.482.934
Resultado Integral Total		1.766.444	1.482.934

Ganancia (pérdida), atribuible a

Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		1.766.444	1.482.934
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		-	-
Ganancias por acción, en pesos		1.766	1.483

Ganancia por acción básica

Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas			
Ganancia (pérdida) por acción básica			

Ganancias por acción diluidas

Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción			

■ Estados de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos – M\$)

Estado de cambios en el patrimonio neto 2015

	Nota N°	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial al 01/01/2015		9.,101.342	1.557.539	10.658.881	10.658.881
Emisión de Capital	19	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del Ejercicio	19	-	1.766.444	1.766.444	1.766.444
Incremento (disminución) por otros cambios	19	-	(271.314)	(271.314)	(271.314)
Total de cambios en patrimonio		-	1.495.130	1.495.130	1.495.130
Saldo Final Período Actual 31/12/2015		9.101.342	3.052.669	12.154.011	12.154.011

Estado de cambios en el patrimonio neto 2014

	Nota N°	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial al 01/01/2014		9.076.105	98.397	9.174.502	9.174.502
Emisión de Capital	19	25.237	-	25.237	25.237
Ganancia (pérdida) del Ejercicio	19	-	1.482.934	1.482.934	1.482.934
Ajuste Impuesto Diferido O.C. 856 SVS	19	-	(23.792)	(23.792)	(23.792)
Total de cambios en patrimonio		25.237	1.459.142	1.484.379	1.484.379
Saldo Final Período Actual 31/12/2014		9.101.342	1.557.539	10.658.881	10.658.881

■ Estados consolidados de flujo de efectivo método directo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos – M\$)

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

Estado de flujo de efectivo directo (M\$)

	Nota N°	01/01/2015 31/12/2015 M\$	01/01/2014 31/12/2014 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		21.868.250	17.136.873
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(4.259.530)	(10.992.826)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(5.412.860)	(1.524.011)
Otros pagos por actividades de operación		(11.587.374)	(8.291.529)
Otras entradas (salidas) de efectivo	6	5.204.550	16.332.497
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		5.813.036	12.661.004
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo	16	(2.716.136)	(5.100.123)
Compras de activos intangibles	15	(3.581.338)	(5.415.475)
Intereses recibidos		11.053	2.463
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(6.286.421)	(10.513.135)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	19	-	25.237
Intereses pagados		(1.239.434)	(1.156.341)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(1.239.434)	(1.131.104)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(1.712.819)	1.016.765
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.712.819)	1.016.765
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		2.518.058	1.501.293
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	805.239	2.518.058

■ Notas a los estados financieros consolidados

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 en trámite de inscripción y publicación.

El objeto social exclusivo es 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.

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 Superintendencia de Valores y Seguros. La Sociedad con fecha 3 de Julio de 2014 se encuentra inscrita en el registro especial de entidades informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros, 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, fecha en que inició sus actividades operacionales, los accionistas de Terminal Cerros de Valparaíso S.A., son:

Accionistas	Capital M\$	Nº Acciones	Participación
OHL Concesiones Chile S.A.	25.212.263	999	99,9 %
OHL Concesiones S.A.	25.237	1	0,1 %
Total	25.237.500	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.

NOTA 2 - Resumen de las principales políticas contables

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”).

Los estados financieros anuales por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de preparación y presentación de Información financieras emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y aprobadas por su Directorio en sesión celebrada con fecha 14 de marzo de 2016.

2.1 Bases de preparación

Los Estados Financieros consolidados anuales de la Sociedad por el año terminado al 31 de Diciembre de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de preparación y presentación de Información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros que considera las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto en el tratamiento del efecto directo aplicado en el ejercicio 2014, respecto del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, establecido en el Oficio N° 856 de la SVS, conforme se explica a continuación.

La Superintendencia de Valores y Seguros, en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros consolidados anuales, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación.

- a. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

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

- b. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

2.2 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Terminal Cerros Valparaíso S.A. (“la Sociedad”) y sus filiales, lo cual incluye los activos, pasivos, resultados integrales y flujos de efectivo de la Sociedad y de sus filiales. Los saldos y los efectos de las transacciones significativas realizadas con las sociedades filiales han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios que se presentan en el estado de situación financiera y en el estado de resultados integrales, en la cuenta participaciones no controladoras.

Filial

Se considera sociedad filial aquella en la que Terminal Cerros de Valparaíso S.A. 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.

Los estados financieros consolidados incluyen todos los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de caja de la Sociedad y su filial después de eliminar los saldos y transacciones inter-empresa.

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

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

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 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 2015 y 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste	Al 31 de diciembre de 2015 \$	Al 31 de diciembre de 2014 \$
Unidad de Fomento - UF.	25.629,09	24.627,10
Dólar USA - USD	710,16	606,75

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, todas inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.5 Instrumentos financieros

Activos y Pasivos financieros

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

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración clasifica sus activos financieros como (i) a valor justo a través de resultados, (ii) créditos y cuentas por cobrar, dependiendo del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos y (iii) préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a valor justo. Para los instrumentos no clasificados como a valor justo a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

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

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

Activos financieros a valor justo a través de resultado

Estos activos se valorizan a valor justo y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor justo se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

Los activos a valor justo a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para la venta y activos financieros que se han designado como tal por la Sociedad. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para la venta si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados, son clasificados como mantenidos para la venta a menos que sean designados como instrumentos de cobertura

Créditos y cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Los créditos y las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

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

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

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses, con vencimiento dentro de los próximos doce meses,

son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha del cierre de los estados financieros.

La Sociedad no presenta activos mantenidos hasta el vencimiento disponibles para la venta.

2.6 Deterioro de activos financieros

La Sociedad evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

El cálculo de la estimación de pérdida por deterioro, se determina aplicando porcentajes diferenciados, teniendo en consideración factores de antigüedad, hasta llegar a un 100% en la mayor parte de las deudas superiores a 180 días, a excepción de aquellos casos que, de acuerdo a política, se estiman pérdidas por deterioro parcialmente sobre análisis caso a caso.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido en el Estado de Resultados Integrales bajo la cuenta Gastos de Administración.

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativas de la capacidad de los deudores por venta para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es revertida.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor libro del activo no excede su valor a la fecha de reverso.

2.7 Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición o producción y su valor neto realizable. El costo de producción de los productos terminados y de los productos en proceso incluye las materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

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, obsolescencia técnica y productos retirados del mercado.

2.8 Pagos Anticipados

Los pagos anticipados incluyen principalmente desembolsos relacionados con el contrato de estudios previos a la obra de construcción del nuevo terminal y anticipos a proveedores.

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

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

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

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 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.

2.10 Arrendamientos

Los contratos de arriendo se clasifican como financieros cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 “Arrendamientos”. Para los contratos que califican como arrendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación.

Los contratos de arriendo que no califican como arrendos financieros, son clasificados como arrendos operativos y los respectivos pagos de arrendamiento son cargados a resultados cuando se efectúan o se devengan.

2.11 Activos intangibles

Concesión Portuaria

La Sociedad ha considerado que el contrato de concesión califica bajo CINIIF 12, debido a los siguientes factores: a) Empresa Portuaria de Valparaíso (En adelante EPV) entrega una concesión de servicios portuarios a Terminal Cerros de Valparaíso S.A. por el periodo de 30 años; b) EPV entrega el Frente de Atraque existente para que Terminal Cerros de Valparaíso S.A. le dé continuidad a la explotación de dicha infraestructura; c) EPV controla y/o regula los servicios que debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quien debe proporcionarlos y a qué tarifa máxima; d) EPV obliga a Terminal Cerros de Valparaíso S.A. a realizar el proyecto de inversión obligatorio de infraestructura y equipamiento y mantiene cualquier interés de adquirirlos al valor residual, al término del acuerdo; e) Terminal Cerros de Valparaíso S.A. construye las obras y mejoras para el propósito de cumplir con el contrato de concesión y con el nivel de servicios requeridos por el mismo y f) El operador tiene el derecho contractual para cobrar a los usuarios por los servicios portuarios que presta a las tarifas acordadas. Los términos del acuerdo de Concesión de servicios se describen en la nota 25.

A la fecha de los presentes estados financieros, en este rubro se presentan los costos incurridos a la fecha, asociados al “Contrato de Concesión para el Desarrollo, Mantenimiento y Explotación del Frente de Atraque Multipropósito del Puerto de Valparaíso” celebrado el 05 de julio de 2013 entre la Sociedad y Empresa Portuaria Valparaíso, que de acuerdo a IFRIC 12 califican como un activo intangible, debido a que la Sociedad recibe el derecho para cobrar a los usuarios de este servicio público.

Este intangible incorpora las obligaciones de pago fijados en el Contrato de Concesión antes mencionado, y que corresponden al pago de la Mitigación Laboral de los Trabajadores Portuarios (UF 423.000.-), al pago de los montos mínimos anuales por concepto de canon (US\$653.372 + IVA), al pago compensatorio para extender el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL (US\$2.900.000), todos los cuales fueron expresados a valor presente a la fecha del contrato. Dichos pagos están sujetos a reajuste del PPI (United States Producer Price Index). Las obligaciones se presentan en Otros pasivos financieros, corrientes y no Corrientes.

Adicionalmente, se incluyen activos intangibles generados por mejoras de infraestructura, que la Sociedad ha efectuado conforme al mencionado contrato de construcción. Dichos aportes de acuerdo al Contrato de Concesión, Empresa Portuaria de Valparaíso deberá reembolsar a la Sociedad al término de la concesión, a su valor residual (costo de construcción aprobado por Empresa Portuaria de Valparaíso, menos la amortización acumulada al término de la concesión).

La vida útil de este activo intangible es finita y está determinada de acuerdo al plazo de concesión estipulado en el mencionado contrato (30 años) salvo en los siguientes casos: que proceda el ajuste equitativo con ocasión de un evento de fuerza mayor; que EPV extienda el plazo con ocasión de la suspensión del contrato; y/o que el contrato termine anticipadamente. Dicho contrato establece también que dicho plazo podrá extenderse por un período adicional de 10 años, en la medida que la Sociedad efectúe cierto nivel de inversiones aprobadas por Empresa Portuaria Valparaíso. En consecuencia, sólo cuando se apruebe formalmente la extensión del plazo la vida útil de este activo será modificada prospectivamente.

Cualquier otro activo intangible se reconocerá inicialmente por su costo de adquisición o producción y, posteriormente, se valorará a su costo menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Programas informáticos

Las licencias adquiridas 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

Concepto		Mínima	Máxima
Concesión Portuaria	Años	1	30
Programas Informáticos	Años	1	5

2.12 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. 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 a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 12- Impuesto a las ganancias, excepto lo indicado en nota 2.1. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

Obligación por impuesto a la renta

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros en base a la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha en Chile.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que TCVAL espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto en aquellos casos en que TCVAL pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no se vayan a revertir en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

El valor libro de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha de cierre de los estados financieros y es reducido, mediante una provisión de valuación, en la medida que se estime probable que ya no se dispondrá de suficientes utilidades tributables para permitir que se use todo o parte de los activos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido esté relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

2.14 Beneficios a los empleados

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 o cuando dado el resultado a determinada fecha se estima que se pagará o devengará a final del año.

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.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente a juicios civiles, laborales y tributarios por los que pudiese verse afectada la Sociedad entre otros.

2.16 Ingresos ordinarios y costos de explotación

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

Cuando los resultados de los servicios prestados no se puedan estimar con suficiente fiabilidad, los ingresos se reconocerán sólo en la medida de los gastos efectuados puedan ser recuperables.

Los ingresos ordinarios y costos de explotación provenientes de otros servicios relacionados con el negocio portuario serán reconocidos en resultados sobre base devengada.

2.17 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal de las unidades de apoyo, 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

En nota 14 de los estados financieros 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. Esta evaluación es realizada todos los años por medio de examinar la posición financiera de la parte relacionada en el mercado en el cual la relacionada opera.

2.20 Información a revelar sobre partes relacionadas

En nota 13 de los estados financieros 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. Esta evaluación es realizada todos los años por medio de examinar la posición financiera de la parte relacionada en el mercado en el cual la relacionada opera.

2.21 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.

2.22 Investigación y Desarrollo

Los gastos de investigación y desarrollo se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos.

NOTA 3 - Estimaciones, criterios contables significativos y cambio contable

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones, y en algunos casos variar significativamente.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos y activos intangibles (programas informáticos).
- Los resultados fiscales de la Sociedad, que se declararán ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro, que han servido de base para el registro de los distintos saldos con los impuestos sobre las ganancias en los presentes estados financieros .
- Estimación de provisiones y contingencias.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

Cambio Contable

De acuerdo a lo señalado en la nota 2.1b el efecto del cambio en las bases de contabilidad para el registro de cambio de tasa de los impuestos diferidos establecidos en la reforma tributaria, significó un cargo a los resultados acumulados para el año 2014 por un importe de M\$23.792 que de acuerdo a NIIF debería haber sido presentado con cargo a resultados del año.

La Sociedad registró con cargo a resultados del 2014 el ajuste por mayor impuesto pagado, por la diferencia en la provisión de impuesto a la renta de dicho año.

3.1 Reclasificaciones

En los estados financieros al 31 de diciembre 2014, se ha efectuado una reclasificación para que la presentación sea comparativa con respecto al 2015. Se reclasifico la suma de M\$19.769 desde otros activos no financieros, corrientes hacia deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, M\$558.436 desde propiedades, plantas y equipos hacia activos intangibles distintos de la plusvalía, M\$155.849 desde otras provisiones, corrientes a provisiones por beneficios a los empleados y otros pasivos no financieros, corrientes; y M\$1.241 desde activos por impuestos, corrientes a activos por impuestos diferidos y pasivos por impuestos, corrientes.

	Saldos Informados en el 2014		Saldos Informados en el 2015
ACTIVOS	31,12,2014		31,12,2015
	Monto \$	Reclasificaciones	Monto \$
Activos Corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.150.025	19.769	2.169.794
Otros activos no financieros, corrientes	937.177	(19.769)	917.408
Activos por impuestos, corrientes	1.737.671	(1.241)	1.736.430
Total reclasificación activos corrientes	4.824.873	(1.241)	4.823.632
Activos No Corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	23.708.033	558.436	24.266.469
Propiedades, Planta y Equipo, neto	5.606.483	(558.436)	5.048.047
Activos por impuestos diferidos	7.249	(7.249)	-
Total reclasificación activos no corrientes	29.321.765	(7.249)	29.314.516
	Saldos Informados en el 2014		Saldos Informados en el 2015
PASIVOS	31,12,2014		31,12,2015
	Monto \$	Reclasificaciones	Monto \$
Pasivos Corrientes			
Otras Provisiones, corrientes	1.172.759	(155.849)	1.016.910
Provisiones por beneficios a los empleados	-	49.454	49.454
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	106.395	106.395
Pasivos por Impuestos, corrientes	118.631	1.241	119.872
Total reclasificación pasivos corrientes	1.291.390	1.241	1.292.631
Pasivos No Corrientes			
Pasivos por Impuestos diferidos	85.502	(9.731)	75.771
Total reclasificación pasivos no corrientes	85.502	(9.731)	75.771

NOTA 4 - Información financiera por estructura de tarifas

Terminal Cerros de Valparaíso S.A. revelará información por estructura de tarifas relacionadas para sus servicios y áreas geográficas.

La estructura de tarifas definidas por la administración, 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.

NOTA 5 - Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponde al disponible en caja y bancos:

Clase	Moneda	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Saldos en Banco	CLP	801.677	2.515.078
Saldo en Caja	CLP	1.730	-
Fondo Fijo	CLP	1.832	2.980
Totales		805.239	2.518.058

El saldo en banco corresponde a cinco cuentas corrientes en peso y una cuenta corriente en dólares mantenidas en banco Corpbanca y dos cuentas corrientes en pesos mantenidas en banco Scotiabank.

Dos de las cuentas corrientes en pesos mantenidas en Corpbanca tienen restricciones según contrato de concesión estas serán de uso exclusivo del fondo de responsabilidad social empresarial y mitigación laboral .

NOTA 6 - Otros activos y pasivos financieros corrientes

Los Otros Pasivos Financieros corrientes, 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan a continuación:

Clase	Moneda	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Obligaciones con Bancos C/P Corpbanca USD	CLP	-	16.117.146
Total Otros Pasivos Financieros, corrientes		-	16.117.146

Al 31 de diciembre de 2014 se mantenía una Obligación con el banco, el cual correspondía a un préstamo de financiamiento obtenido desde Corpbanca equivalente a USD 26.918.000, cuyo vencimiento fue el 20 de julio de 2015, conforme a lo dispuesto en el contrato de apertura de financiamiento por USD 40.000.000.- al 31 de Diciembre de 2014 TCVAL mantenía disponible una línea de financiamiento de USD 13.082.000.-, del cual se dispuso el 17 de abril de 2015 USD 8.500.000.-

Este préstamo fue cancelado con fecha 14 de julio de 2015, mediante fondos propios y un préstamo otorgado por OHL Concesiones Chile S.A.

Las principales disposiciones de este préstamo bancario se detallan a continuación:

Institución Financiera	Nº Préstamo	Monto Préstamo USD	Monto Préstamo M\$	Tasa de Interés Anual	Fecha de Pago
Corpbanca	1	10.918.000	6.624.497	3,93%+ TIR Periodo 0,8758%	14-07-2015
Corpbanca	2	10.600.000	6.431.550	3,93%+ TIR Periodo 0,8710%	14-07-2015
Corpbanca	3	5.400.000	3.276.450	3,93%+ TIR Periodo 0,8113%	14-07-2015
Total		26.918.000	16.332.497		

Institución Financiera	Nº Préstamo	Monto Préstamo USD	Monto Préstamo M\$	Tasa de Interés Anual	Fecha de Pago
Corpbanca	4	8.500.000	5.204.550	3,93%+ TIR Periodo 0,8017%	14-07-2015
Total		8.500.000	5.204.550		

NOTA 7 - Instrumentos financieros

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

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015		Al 31 de Diciembre de 2014	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	805.239	-	2.518.058	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.267.135	-	2.150.025	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	2.327.747	-	-	-
Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	5.400.121	-	4.668.083	-
Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total activos financieros	5.400.121	-	4.668.083	-
Otros Pasivos Financieros Corrientes	-	-	16.117.146	-
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	857.303	-	1.149.167	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	23.748.745	-	7.534.949	-
Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	24.606.048	-	24.801.262	-
Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total pasivos financieros	24.606.048	-	24.801.262	-

El detalle de los años al vencimiento de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Al 31 de Diciembre de 2015	Valor libro M\$	Menos a 1 año M\$	Entre 1 y 5 años M\$	Mas de 5 años M\$	Total M\$
Pasivos financieros no derivados:					
Otros Pasivos Financieros Corrientes	-	-	-	-	-
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	857.303	857.303	-	-	857.303
Subtotal	857.303	857.303	-	-	857.303
Pasivos financieros derivados:					
Subtotal	0	0	0	0	0
Total	857.303	857.303	-	-	857.303

Terminal Cerros de Valparaíso 2015: Hechos y datos más destacados

Al 31 de Diciembre de 2014	Valor libro M\$	Menos a 1 año M\$	Entre 1 y 5 años M\$	Mas de 5 años M\$	Total M\$
Pasivos financieros no derivados:					
Otros Pasivos Financieros Corrientes	16.117.146	16.117.146	-	-	16.117.146
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	1.149.167	1.149.167	-	-	1.149.167
Subtotal	17.266.313	17.266.313	-	-	17.266.313
Pasivos financieros derivados:					
Subtotal	-	-	-	-	-
Total	17.266.313	17.266.313	-	-	17.266.313

NOTA 8 - 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 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2015:

Cuenta	Total	SalDOS vencidos				
		SalDOS Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Deudores por Ventas (1)	1.924,858	1.924.858	1.791.833	55.621	27.447	49.957
Provisión de Incobrables	(49.957)	(49.957)	-	-	-	(49.957)
Anticipo a Proveedores	61.882	61.882	61.882	-	-	-
Anticipo de Remuneraciones	8.250	8.250	8.250	-	-	-
Préstamo Empresa (Empleados)	29.044	29.044	29.044	-	-	-
Fondos por Rendir Terceros	100	100	100	-	-	-
Provisión Ingresos Operacionales (2)	322.002	322.002	322.002	-	-	-
Totales	2.296.179	2.296.179	2.213.111	55.621	27.447	-

Al 31 de diciembre 2014:

Cuenta	Total	SalDOS vencidos				
		SalDOS Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Deudores por Ventas (1)	1.830.377	1.830.377	1.740.012	20.922	27.592	41.781
Provisión de Incobrables	(41.781)	(41.781)	-	-	-	(41.781)
Anticipo a Proveedores	127.609	127.609	127.609	-	-	-
Anticipo de Remuneraciones	15.302	15.302	15.302	-	-	-
Préstamo Empresa (Empleados)	19.769	19.769	19.769	-	-	-
Cheques por Cobrar	4.383	4.383	4.383	-	-	-
Fondos por Rendir Terceros	5.229	5.229	5.229	-	-	-
Provisión Ingresos Operacionales (2)	208.906	208.906	208.906	-	-	-
Totales	2.169.794	2.169.794	2.121.210	20.992	27.592	-

(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) El saldo la 31 de diciembre del 2015 y 2014 corresponde a servicios prestados y no facturados dentro del periodo.

La política de cobranzas aplicada por la Sociedad es al contado o a 90 días para aquellos clientes que mantienen garantías por fiel cumplimiento de pago, por lo cual, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no hay cuentas por cobrar repactadas.

NOTA 9 - Inventarios

Los saldos de inventario al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

Clase	Moneda	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Repuestos Maquinaria	CLP	88.868	70.800
Aceites y Lubricantes	CLP	24.413	6.240
Herramientas	CLP	1.244	2.198
Total Inventarios		114.525	79.238

NOTA 10 - Activos y pasivos por impuestos corrientes

Los saldos de Inventario al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Cuentas por Cobrar por Impuestos		
IVA Crédito Fiscal (1)	1.325.752	1.734.950
IVA por Recuperar Combustible Diésel	1.183	1.480
Total Impuestos por Cobrar	1.326.935	1.736.430

(1) Corresponde al remanente de crédito fiscal e impuestos por recuperar de periodos anteriores, los cuales serán solicitados administrativamente ante el SII en el periodo siguiente.

Los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Pasivos por Impuestos, corrientes		
Impuesto único a los trabajadores	13.788	9.905
Impto. Art.21	50.688	1.241
Impuesto segunda categoría	1.603	236
Impto. a la Renta de Primera Categoría	117.768	108.490
Total Pasivos por Impuestos, corrientes	183.847	119.872

NOTA 11 - Otros activos no financieros

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Otros Activos no Financieros, Corrientes		
Anticipo Muebles y Útiles	390	-
Anticipo Maquinaria	24.990	-
Anticipo Obra Construcción (1)	224.604	823.988
Gastos Pagados por Anticipado	16.660	93.420
Total Otros Activos no Financieros, Corrientes	266.644	917.408

(1) Los anticipos de Obra Construcción corresponden al contrato de Prestación de servicios por el diseño del proyecto de Ingeniería del Terminal Portuario N°2.

El detalle de los otros Activos no financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Otros Activos no Financieros, No Corrientes		
Pagos por Capacitación (OTIC)	12.578	90.110
Garantías de Arriendo	2.840	2.991
Total Otros Activos no Financieros, No Corrientes	15.418	93.101

El detalle de los otros pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Otros pasivos no financieros, Corrientes		
AFP	53.908	44.841
Pagos por cuenta del personal	5.548	4.340
Salud	25.221	20.947
Remuneraciones por pagar	12.358	5.082
Retenciones judiciales	367	208
Cuota sindical y Otros	26.953	20.243
Caja de Compensación	359	-
Mutual de Seguridad	13.545	10.734
Total Otros Activos no Financieros, No Corrientes	138.259	106.395

NOTA 12 - Otras provisiones corrientes

Las Provisiones de Pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Otras Provisiones, Corrientes		
Provisión Gastos Operacionales	348.724	270.111
Provisión pago anual EPV (1)	1.556.148	619.652
Provisión pago compensatorio contrato de concesión Terminal N°2 (2)	1.025.643	-
Provisión Concesión Terminal N°2 (3)	24.338	127.147
Total Otras Provisiones, Corrientes	2.954.853	1.016.910

(1) Esta provisión corresponde al pago anual por US \$2.200.000, correspondiente a los años 2014 y 2015 .

(2) Esta provisión corresponde a la 2º cuota del pago compensatorio que TCVAL deberá pagar a EPV por US\$1.450.000.-, dentro de los 10 primeros días del mes de junio del año 2016, según anexo al contrato de concesión en donde las partes acuerdan extender en 12 meses adicionales el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL, es decir, se amplía el plazo hasta el 16 de diciembre de 2016 .

(3) Esta provisión corresponde al saldo en Banco Corpbanca Cta. N°42990518, valor que está comprometido por concepto de Mitigación Laboral, según contrato con EPV no se puede disponer de este monto hasta la utilización total del fondo.

El movimiento de provisiones al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Otras Provisiones	Provisión Gastos Operacionales	Provisión Canon Anual EPV (1)	Provisión pago compensatorio contrato de concesión T N°2 (2)	Provisión Concesión Terminal N°2 (3)	Total
Al 31 de diciembre de 2014	270.111	619.652	-	127.147	1.016.910
Adiciones	78.613	936.496	1.025.643	-	2.040.752
Aplicaciones	-	-	-	(102.809)	(102.809)
Al 31 de Diciembre de 2015	348.724	1.556.148	1.025.643	24.338	2.954.853

El movimiento de Provisiones al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Otras Provisiones	Provisión Gastos Operacionales	Provisión Canon Anual EPV (1)	Provisión pago compensatorio contrato de concesión T N°2 (2)	Provisión Concesión Terminal N°2 (3)	Total
Al 31 de diciembre de 2013	6.136	-	-	383.417	389.553
Adiciones	268.586	619.652	-	-	888.238
Aplicaciones	(4.611)	-	-	(256.270)	(260.881)
Al 31 de Diciembre de 2014	270.111	619.652	-	127.147	1.016.910

Las Provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015	Al 31 de Diciembre de 2014
Provisiones por beneficios a los empleados		
Provisión vacaciones del personal	63.732	49.454
Total Provisiones por beneficios a los empleados	63.732	49.454

El movimiento de provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Provisiones por beneficios a los empleados	Provisión Vacaciones del Personal	Total
Al 31 de diciembre de 2014	49.454	49.454
Adiciones	69.733	69.733
Aplicaciones	(55.455)	(55.455)
Al 31 de Diciembre de 2015	63.732	63.732

El movimiento de provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Provisiones por beneficios a los empleados	Provisión Vacaciones del Personal	Total
Al 31 de diciembre de 2013	8.533	8.533
Adiciones	60.886	60.866
Aplicaciones	(19.965)	(19.965)
Al 31 de Diciembre de 2014	49.454	49.454

NOTA 14 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas

En este rubro se presentan saldos, transacciones y efectos en resultados con partes relacionadas bajo las siguientes condiciones:

- Los saldos reflejados en el corto plazo son cobrados o pagados al contado según corresponda.
- Las cuentas corrientes entre empresas relacionadas no generan cobros o pagos de interés, y no tienen estipuladas cláusulas de reajuste. Salvo aquellos saldos que corresponden a transacciones específicas que se estipulen en contrato, de acuerdo a cada una de las partes.

a.1) Documentos y cuentas por cobrar

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2015

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	
										31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
96.986.630-7	España	OHL Concesiones S.A.	Préstamo (1)	Relacionada	31/01/2016	5,93%	-	Pesos	Al vencimiento	2.327.747			-
TOTALES										2.327.747		-	

a.2) Documentos y cuentas por pagar

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2015

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	
										31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Préstamo (2)	Accionista	07/01/2016	-	-	UF	Al vencimiento	19.594.493			-
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Préstamo (3)	Accionista	30/06/2016	3,59%	-	UF	Al vencimiento	2.478.718			-
59.059.340-4	Chile	OHL S.A. Agencia en Chile	Cuenta Corriente (4)	Relacionada	31/01/2016	-	-	USD	Al vencimiento	1.663.666			-
Extranjera	España	OHL Concesiones S.L.	Cuenta Corriente	Accionista	31/01/2016	-	-	Euros	Al vencimiento	11.868			-
TOTALES										23.748.745		-	

(1) Préstamo otorgado con fecha 24 de diciembre 2015, el cual será reembolsado con intereses nominales del 5,93% anual a mas tardar el 07 de enero de 2016.

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

(3) Préstamo recibido el 31 de julio 2013.

(4) Cuenta corriente según contrato de estudios previos firmado el 12 de agosto de 2013.

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2014

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	
										31/12/2014	2.425.424	31/12/2014	31/12/2014
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Préstamo (5)	Accionista	30/06/2015	-	-	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	2.425.424	-	-	-
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Cuenta Corriente	Accionista	31/01/2015	-	-	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	630	-	-	-
59.059.340-4	Chile	OHL S.A. Agencia en Chile	Cuenta Corriente (6)	Relacionada	31/01/2015	-	-	Euros	Al vencimiento	5.106.077	-	-	-
Extranjera	España	OHL Concesiones S.L.	Cuenta Corriente	Accionista	31/01/2015	-	-	Euros	Al vencimiento	2.818	-	-	-
TOTALES										7.534.949	-	-	-

(5) Préstamo recibido con fecha 31 de julio 2013.

(6) Cuenta corriente según contrato de estudios previos firmado el 12 de agosto de 2013.

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 2015:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31/12/2015	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono)
OHL Concesiones Chile S.A.	96.986.630-7	Accionista	Préstamo (7)	22.019.916	-

(1) OHL Concesiones Chile S.A. pone a disposición de TCVAL un préstamo para liquidar la obligación que se mantenía con el banco Corpbanca (Préstamo de financiamiento equivalente a USD 35.418.000), el cual fue cancelado con fecha 14 de julio de 2015. OHL Concesiones Chile S.A. mediante contrato, abonó directamente los fondos a Corpbanca.

Al 31 de diciembre de 2014:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31/12/2014	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/ abono)
OHL Concesiones Chile S.A.	96.986.630-7	Accionista	Préstamo	2.425.424	-

b) Directorio y administración:

El Directorio de la Sociedad está conformado por 5 miembros, los que conforme a lo acordado por la Junta de Accionistas, no perciben retribuciones por su labor. Al 31 de diciembre de 2015 el Directorio está conformado por las siguientes personas:

NOMBRE	CARGO
JUAN LUIS OSUNA GOMEZ	PRESIDENTE
MARIA DEL CARMEN HONRADO HONRADO	DIRECTOR
CARLOS GARCIA-FAURE ENEBRAL	DIRECTOR
FRANCISCO JOSE OVIEDO RAPOSO	DIRECTOR
GABRIEL NUNEZ GARCIA	DIRECTOR

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

NOMBRE	CARGO
ÁLVARO ESPINOSA ALMARZA	GERENTE GENERAL
DIEGO MORENO VALERO	GERENTE TÉCNICO
IRIS GLORIA VICENCIO ARRIAGADA	SUB-GERENTE COMERCIAL
CIRO GONZALEZ JEREZ	SUB-GERENTE DE OPERACIONES
GONZALO BACIERO RUIZ	GERENTE DE EXPLOTACION
FIDEL CONDE BLAZQUEZ	GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

c) Remuneración de la administración y otras prestaciones

Estos profesionales recibieron remuneraciones y otros beneficios, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascendentes a M\$543.749 y M\$417.982, 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.

64

NOMBRE	31,12,2015 M\$	31,12,2014 M\$
Sueldos y salarios	450.949	357.462
Devengo de gastos por beneficios empleados	92.800	60.520
Total gastos del personal clave	543.749	417.982

No existen beneficios post empleo, pagos basados en acciones ni otros beneficios a largo plazo.

NOTA 15.- 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 2015 y 2014:

Clase	Valor Bruto M\$	2015 Amortización acumulada M\$	Valor Neto M\$	Valor Bruto M\$	2014 Amortización acumulada M\$	Valor Neto M\$
Comprometido Mitigación laboral Concesión (1)	9.840.917	-	9.840.917	9.840.917	-	9.840.917
Canon Anual Contrato de Concesión Terminal N°2 (2)	227.041	(37.840)	189.201	202.784	(33.797)	168.987
Canon anexo contrato de concesión Terminal N°2 (3)	2.054.882	-	2.054.882	-	-	-
Contrato Proyecto de Ingeniería y Estudios Ambientales (4)	12.968.687	-	12.968.687	12.740.236	-	12.740.236
Equipos Software	888.434	(299.315)	589.119	714.152	(155.716)	558.436
Estudios proyecto de Ingeniería y Ambientales (5)	2.023.562	-	2.023.562	957.893	-	957.893
Total Activos Intangibles	27.965.683	(337.155)	27.666.368	24.455.982	(189.513)	24.266.469

Los Activos Intangibles distintos de plusvalía que no tienen amortización durante el año 2014 y 2015 son parte del proyecto de construcción de la Nueva Terminal Portuaria, el cual una vez aprobado el Informe de Impacto Medioambiental, se comenzará a construir y amortizar, lo que está previsto para el segundo semestre del año 2016.

(1) En este rubro se registra el pago por la Mitigación Laboral de los Trabajadores Portuarios por UF 423.000.-

(2) En este rubro se registra el pago de las obligaciones con EPV según contrato de concesión referente al canon anual de US\$ 653.372 + IVA, este ítem corresponde a la segunda cuota semestral.

(3) En este rubro se registran las obligaciones con EPV según anexo de contrato de concesión firmado el 11 de diciembre de 2015 en donde las partes acuerdan extender en 12 meses adicionales el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL, este se reduce a un pago compensatorio de US\$2.900.000 en 2 cuotas de US\$1.450.000.- (La primera cuota se pagó el 16 de diciembre de 2016 y la segunda está prevista para el 16 de diciembre del 2016)

(4) En este rubro se registra el contrato con OHL Agencia en Chile S.A. referente al proyecto de ingeniería y estudios previos a la construcción del nuevo terminal y sus costos asociados.

(5) En este rubro se registran los costos relacionados a estudios de impacto ambiental necesarios para la emisión de la resolución de calificación ambiental, obras de mejoras del espigón y estudios de ingeniería de las obras de construcción para el nuevo muelle.

El movimiento de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Comprometido Mitigación laboral Concesión (1)	Canon Anual Contrato de Concesión Terminal N°2 (2)	Canon anexo contrato de concesión Terminal N°2 (3)	Contrato Proyecto de Ingeniería y Estudios Ambientales (4)	Equipos Software	Estudios proyecto de Ingeniería y Ambientales (5)	Total
Al 31 de diciembre de 2014	9.840.917	168.987	-	12.740.236	558.436	957.893	24.266.469
Adiciones	-	58.054	2.054.882	228.451	174.282	1.065.669	3.581.338
Aplicaciones	-	(37.840)	-	-	(143.599)	-	(181.439)
Al 31 de Diciembre de 2015	9.840.917	189.201	2.054.882	12.968.687	589.119	2.023.562	27.666.368

El movimiento de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Comprometido Mitigación laboral Concesión (1)	Canon Anual Contrato de Concesión Terminal N°2 (2)	Canon anexo contrato de concesión Terminal N°2 (3)	Contrato Proyecto de Ingeniería y Estudios Ambientales (4)	Equipos Software	Estudios proyecto de Ingeniería y Ambientales (5)	Total
Al 31 de diciembre de 2013	9.840.917	144.150	-	7.744.921	388.440	922.079	19.040.507
Adiciones	-	58.634	-	4.995.315	325.712	35.814	5.415.475
Aplicaciones	-	(33.797)	-	-	(155.716)	-	(189.513)
Al 31 de Diciembre de 2014	9.840.917	168.987	-	12.740.236	558.436	957.893	24.266.469

NOTA 16.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Conceptos	2015			2014		
	Valor Bruto	Depreciación acumulada	Valor Neto	Valor Bruto	Depreciación acumulada	Valor Neto
Maquinarias y equipos	6.656.065	(1.899.429)	4.756.636	4.245.615	(763.809)	3.481.806
Vehículos	121.738	(114.121)	7.617	121.738	(56.544)	65.194
Equipos de Computación	379.038	(194.607)	184.431	297.434	(83.657)	213.777
Muebles y útiles	136.355	(92.734)	43.621	110.029	(29.163)	80.866
Edificios e Instalaciones	1.090.563	(197.607)	892.956	1.088.215	(77.479)	1.010.736
Herramientas y Equipos	48.658	(29.276)	19.382	26.052	(7.157)	18.895
Utillería de Estiba	173.199	(46.631)	126.568	72.139	(2.925)	69.214
Equipos de Seguridad	159.639	(77.116)	82.523	117.149	(9.590)	107.559
Total propiedades, planta y equipos	8.765.255	(2.651.521)	6.113.734	6.078.371	(1.030.324)	5.048.047

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	Maquinarias y equipos	Vehículos	Equipos de Computación	Muebles y útiles	Edificios e Instalaciones	Herramientas y Equipos	Utilería de Estiba	Equipos de Seguridad	Total
Al 31 de diciembre de 2014	3.481.806	65.194	213.777	80.866	1.010.736	18.895	69.214	107.559	5.048.047
Adiciones/ Reclasif.	2.439.702 (1)	-	81.604	26.326	2.348	22.606	101.060	42.490	2.716.136
Enajenaciones y otros	(29.252)	-	-	-	-	-	-	-	(29.252)
Depreciación	(1.135.620)	(57.577)	(110.950)	(63.571)	(120.128)	(22.119)	(43.706)	(67.526)	(1.621.197)
Al 31 de Diciembre de 2015	4.756.636	7.617	184.431	43.621	892.956	19.382	126.568	82.523	6.113.734

(1) De las Adiciones en Maquinaria y Equipos, M\$2.212.690.- corresponde a 1 grúa Gortwald, que se comenzó a utilizar en abril de 2015.

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	Maquinarias y equipos	Vehículos	Equipos de Computación	Muebles y útiles	Edificios e Instalaciones	Herramientas y Equipos	Utilería de Estiba	Equipos de Seguridad	Total
Al 31 de diciembre de 2013	718.019	83.693	153.940	14.934	-	-	-	-	970.586
Adiciones/ Reclasif.	3.524.648 (1)	36.622	140.545	94.752	1.088.216	26.052	72.139	117.149	5.100.123
Enajenaciones y otros									-
Depreciación	(760.861)	(55.121)	(80.708)	(28.820)	(77.480)	(7.157)	(2.925)	(9.590)	(1.022.662)
Al 31 de Diciembre de 2014	3.481.806	65.194	213.777	80.866	1.010.736	18.895	69.214	107.559	5.048.047

(1) De las Adiciones en Maquinaria y Equipos M\$3.192.059.- corresponde a 1 grúa Gortwald y 3 Reach Stackers, que se comenzaron a utilizar en marzo de 2014.

En relación a las pérdidas por deterioro de valor de las propiedades, plantas y equipos, la administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de éstos para el periodo 2015 y 2014.

La Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre ítems de propiedad, plantas y equipos.

El cargo a resultados por concepto de depreciación del activo fijo incluido en el gasto de administración, es de M\$1.621.197 al 31 de diciembre de 2015 y M\$1.022.662 al 31 de diciembre de 2014.

NOTA 17.- 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\$832.039 al 31 de diciembre de 2015 y M\$75.771 al 31 de diciembre de 2014.

El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a:		
Provisión por beneficio a los empleados	15.296	2.744
Valorización de Propiedades, planta y equipos	185.333	36
Pérdidas fiscales	3.320.415	6.951
Total activos por impuestos diferidos	3.521.044	9.731
Pasivo por impuestos diferidos relativos a:		
Intangibles (1)	4.353.083	85.502
Otros		
Total pasivos por impuestos diferidos	4.353.083	85.502

(1) En este rubro se registran: a) Año 2014, intangibles relacionados a Inversiones de operación y puesta en marcha; b) Año 2015, intangibles relacionados a la obra de construcción nuevo muelle y obras de mejora del espigón, adicionalmente se realizó una rectificación del Impuesto a la Renta del AT 2014, donde se consideró como gasto tributario la Mitigación Laboral, el cual fue aceptado por el SII en el mes de noviembre de 2015.

b. Impuesto a las ganancias reconocido en resultados al 31 de diciembre 2015 y 2014:

Conceptos	01.01.2015 31.12.2015 M\$	01.01.2014 31.12.2014 M\$
Ingresos por Impuesto Diferido		
Ingresos por Impuesto Diferido	22.299	9.566
Total ingresos por Impuesto Diferido	22.299	9.566
Gastos por Impuesto Diferido		
Gastos por Impuesto Diferido	506.719	40.910
Gastos por impuesto Diferido, neto	506.719	40.910
Total por Impuesto Diferido	484.420	31.344
Impuesto a la Renta	51.221	225.959
Total Gastos por Impuestos a la Ganancia	535.641	257.303

c. Conciliación Tasa Efectiva

El detalle de la Conciliación de la Tasa Efectiva al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(517.969)	(365.740)
Efecto impositivo de tasa en otras jurisdicciones	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	-	-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	-	(5.592)
Efecto impositivo de la utilización de pérdidas fiscales no reconocidas anteriormente	(28.428)	(44.050)
Efecto impositivo de beneficio fiscal no reconocido anteriormente en el estado de resultados	-	104,445
Efecto impositivo de una nueva evaluación de activos por impuestos diferidos no reconocidos	-	(1.043)
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	10.756	1.298
Efecto impositivo de impuestos provisto en exceso en períodos anteriores	-	(7.919)
Tributación calculada con la tasa aplicable	-	61.298
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	-	-
Ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal, total	(17.672)	108.437
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(535.641)	(257.303)

NOTA 18.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente		
Proveedores	524.925	999.915
Retención 5% obra Construcción	332.378	149.252
Total Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	857.303	1.149.167

El detalle de la antigüedad de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Rubro	Total	SalDOS Vencidos				
		SalDOS VÍgentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Proveedores	524.925	524.925	524.925	-	-	-
Retención 5% obra Construcción	332.378	332.378	-	-	332.378	-
Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar	857.303	857.303	524.925	-	332.378	-

El detalle de la antigüedad de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Rubro	Total	SalDOS Vencidos				
		SalDOS VÍgentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Proveedores	999.915	999.915	999.915	-	-	-
Retención 5% obra Construcción	149.252	149.252	-	-	149.252	-
Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar	1.149.167	1.149.167	999.915	-	149.252	-

NOTA 19.- 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 – OHL Concesiones Chile S.A.	999	25.212.263	346	346
Única – OHL Concesiones S.A.	1	25.237	1	1

b) Capital

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL \$	NRO. ACCIONES PAGADAS
Única	25.237.500	9.101.342	9.101.342

Los accionistas tendrán un plazo de tres años a partir de la fecha de constitución para enterar el pago, es decir, deberán enterar el pago antes del 11 de junio de 2016.

c) Distribución de accionistas

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

d) Dividendos

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

La Junta Ordinaria de Accionistas determina la distribución de dividendos, en la cual como política del grupo OHL se considera acumular las utilidades del periodo 2015 y 2014 .

e) Utilidades (Pérdidas) Acumuladas

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

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Saldo al 31 de Diciembre	1.557.539	98.397
Utilidad del Ejercicio	1.766.444	1.482.934
Ajuste por Impuesto a la Renta 2014 (1)	(271.314)	-
Impuestos Diferidos	-	(23.792)
Saldo al 31 de Diciembre	3.052.669	1.557.539

(1) Corresponde al ajuste por Impuesto Diferido, posterior a la rectificatoria de la Renta Líquida imponible del AT 2014.

NOTA 20.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre 2015 y 2014 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	01.01.2015 31.12.2015 M\$	01.01.2014 31.12.2014 M\$
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ingresos por Uso de Muelle	3.611.885	2.650.906
Ingresos por Transferencia	13.606.533	11.302.711
Ingresos por Carga	157.104	106.352
Ingresos por Patio	1.847.385	1.794.602
Ingresos por Almacenaje	184.474	134.350
Total Ingresos Ordinarios	19.407.381	15.988.921

NOTA 21.- COSTOS DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas al 31 de diciembre 2015 y 2014 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Costo de Ventas		
Costo concesión terminal N°2	1.352.556	980.831
Costos variables	6.550.552	5.787.293
Costos fijos	997.973	1.123.795
Otros costos operación	79.751	121.751
Total Costo de ventas	8.980.832	8.013.670

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.

NOTA 22.- GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de Administración al 31 de diciembre 2015 y 2014 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Gastos de Administración		
Depreciaciones propiedades, plantas y equipos	1.621.197	1.022.662
Depreciaciones software	299.315	155.716
Gastos en Remuneraciones del Personal	1.407.682	1.466.060
Gastos en Asesorías	224.831	266.058
Gastos de Viaje	126.035	203.272
Gastos Generales	859.749	428.415
Gastos Publicidad y comunicaciones	327.231	141.826
Otros Gastos de Administración	248.071	731.992
Total Gastos de Administración	5.114.111	4.416.001

NOTA 23.- INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de ingresos y costos financieros reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2015 y 2014 se indica en los siguientes cuadros:

Conceptos	01.01.2015	01.01.2014
	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$

Ingresos Financieros

Intereses inversiones financieras	-	24.277
Otros ingresos financieros	18.486	2.709
Total Ingresos Financieros	18.486	26.986

Conceptos	01.01.2015	01.01.2014
	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$

Costos Financieros

Intereses Bancarios	257	187
Otros Intereses y Multas	6.168	-
Intereses Préstamo con OHL Concesiones Chile	402.762	-
Comisiones Bancarias	830.247	755.911
Total Costos Financieros	1.239.434	756.098

NOTA 24.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle del resultado por unidades de reajuste reconocido en resultados al 31 de diciembre 2015 y 2014 se indica en los siguientes cuadros:

Conceptos	01.01.2015	01.01.2014
	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$

Resultados por unidades de reajuste

Diferencia Tipo de Cambio	1.789.405	1.089.901
Total Resultados por unidades de reajuste	1.789.405	1.089.901

NOTA 25.- ACUERDO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

Concedente: Empresa Portuaria Valparaíso, en adelante EPV

Concesionaria: Terminal Cerros de Valparaíso S.A., en adelante TCVAL

EPV otorga a TCVAL 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, 15 de diciembre de 2013, EPV condujo las actividades y las operaciones del frente de atraque de la manera en que usualmente lo ha hecho.

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

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

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

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

a) TCVAL deberá haber entregado a EPV;

- Copia autorizada de sus estatutos que incluya copia autorizada de escritura pública de constitución y publicación.
- Copia autorizada de poderes vigentes otorgados a TCVAL.
- Copia de acuerdo adoptado por el directorio de TCVAL certificadas por el secretario autorizando la suscripción y ejecución del contrato.
- Copia de todo pacto de accionistas.
- Balance de TCVAL auditado que refleje que el concesionario tenía un capital suscrito de a lo menos US\$ 59.000.000 a la fecha de constitución como sociedad anónima.
- Garantía de fiel cumplimiento del proyecto obligatorio de inversión, la garantía del pago estipulado y la garantía de provisión de fondos, de acuerdo a la sección 14.1.

b) EPV deberá haber entregado a TCVAL;

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

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

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

1. Primera etapa: contempla al menos la construcción de un sitio de 350 metros de longitud, y la totalidad de las obras complementarias y el equipamiento descritos en dicha etapa, el que deberá ser ejecutado por TCVAl y encontrarse operativo dentro de un plazo de 30 meses contados desde que EPV efectuó a TCVAl una notificación, por correo certificado, en la que informe que en el último periodo de doce meses móviles el tonelaje total de carga general, contenedorizada y fraccionada, movilizada en el frente de atraque y en el frente de atraque número 1 de puerto de Valparaíso y en los frentes de atraque molo sur y costanera espigón del puerto de San Antonio, incluyendo las modificaciones que puedan efectuarse a todos o a algunos de ellos, fue igual o superior a 28.000.000 de toneladas, cifra que no podrá ser objetada por TCVAl. La primera etapa deberá ser ejecutada y encontrarse operativa dentro del plazo máximo de 84 meses contados desde la fecha de entrega.

2. Segunda etapa: Esta etapa contempla la construcción de, al menos, un segundo sitio de la longitud necesaria para completar lo requerido en el proyecto de inversión, y la totalidad de las obras complementarias y el equipamiento descritos en dicha etapa del proyecto obligatorio de inversión, el que deberá ser ejecutado por el Concesionario y encontrarse operativo dentro del plazo de 36 meses contados desde que EPV efectuó a TCVAl una notificación, por correo certificado, en la que informe que en el último periodo de 12 meses móviles el tonelaje total de carga general, contenedorizada y fraccionada, movilizada en el frente de atraque y en el frente de atraque número 1 de puerto de Valparaíso y en los frentes de atraque molo sur y costanera espigón del puerto de San Antonio, incluyendo las modificaciones que puedan efectuarse a todos o a algunos de ellos, fue igual o superior a 34.000.000 de toneladas, cifra que no podrá ser objetada por TCVAl. La segunda etapa deberá ser ejecutada y encontrarse operativa dentro del plazo máximo de 132 meses contados desde la fecha de entrega. Al 31 de diciembre de 2015 aún no se ha iniciado la etapa de construcción, está prevista para el segundo semestre del año 2016, 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. Durante todo el plazo, la TCVAl deberá cumplir con la razón del total de pasivos a patrimonio no superior a 5 veces.

A la fecha de los presentes Estados Financieros Consolidados la Sociedad mantiene un porcentaje de relación deuda patrimonio de 1.44 veces.

3. 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.

4. Durante un periodo de 5 años a contar de la fecha de firma, las acciones del concesionario no podrán ser entregadas en prenda ni podrán ser sometidas a ningún gravamen así como tampoco los derechos y acciones de las sociedades cuyo único objeto es detener o controlar las acciones que controle el accionista directo en el concesionario.

Al 31 de diciembre de 2015 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 Ilustre Municipalidad de Valparaíso, designado por el Alcalde, y dos representantes del Concesionario.

e) Obligaciones de Pago por el derecho a explotar la concesión y obligación de provisión de fondos. Pagos a EPV por concepto de derecho a explotar la concesión:

1. Pago estipulado único y total US\$13.0000.000 + IVA dentro de los diez días siguientes al 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.

Este plazo ha sido extendido en 12 meses (vencimiento 16 de diciembre de 2016) según anexo de contrato de concesión firmado el 11 de diciembre de 2015.

2. Canon anual: TCVAL deberá pagar a EPV el canon anual, cuyo valor será de US\$ 653.372 + IVA, reajustado al inicio de cada año contractual multiplicándolo por el factor de ajuste PPI. El pago anual se distribuirá en dos cuotas iguales, semestrales y sucesivas, pagaderas dentro de los primeros 5 días del mes siguiente de inicio de cada semestre del respectivo año contractual.

El canon anual se incrementará en los casos:

- En el evento que TCVAL opte por incorporar al área de Concesión el área opcional uno y/o el área opcional dos, este se incrementará en cada caso en la suma correspondiente al pago anual equivalente al mínimo a que se refiere el art 6 del reglamento de licitaciones, determinado para la respectiva área opcional.

- Si se incorpora al área opcional cinco, el canon anual se modificara en aquella suma correspondiente al pago anual equivalente al mínimo a que se refiere el art. sexto del reglamento de licitaciones.

- Si se considera al área de concesión el todo o parte del área opcional tres y/o del área opcional cuatro, el canon se incrementará en los términos que acuerden EPV y TCVAL, el que no podrá ser inferior al pago anual equivalente mínimo a que se refiere el art sexto del reglamento de licitaciones, y,

- 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 (16 de diciembre de 2016).
 - 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 (16 de enero de 2016).
 - Pago compensatorio, asciende a la cantidad única, total y definitiva de USD 2.900.000 que serán enterados 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.
- 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 cuota 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 2015 TCVAL ha cumplido con todas sus Obligaciones del Acuerdo de Concesión de Servicios.

NOTA 26.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Objetivos y política de Gestión del Riesgo Financiero

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

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

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

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

Adicionalmente, TCVAL mantiene cuentas por cobrar y por pagar de corto plazo, además de depósitos, y efectivo o efectivo equivalente que provienen directamente de la operación y de aporte de capital inicial. 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 durante el período 2015, 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.

La exposición al riesgo de tasa de interés se produce principalmente por las inversiones de corto plazo a tasas de interés flotante.

Riesgo de tipo de cambio

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

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

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

Sensibilidad al tipo de cambio

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

Riesgo del precio de commodities

Al 31 de diciembre de 2015 TCVAL no posee inversiones en commodities.

Riesgo de precio de acciones

Al 31 de diciembre de 2015 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 2015.

NOTA 27.- MONEDA EXTRANJERA

El desglose de los Activos y Pasivos en Moneda extranjera al 31 de diciembre 2015 y 2014 es el siguiente:

	Moneda	31,12,2015 M\$	31,12,2014 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	805.239	2.518.058
	Dólares	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	2.296.179	2.169.794
	Dólares	-	-
Inventarios	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	114.525	79.238
	Dólares	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	2.327.747	-
	Dólares	-	-
Activos por impuestos, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	1.326.935	1.736.430
	Dólares	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	266.644	917.408
	Dólares	-	-
Total Activos Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	7.137.269	7.420.928
	Dólares	-	-
Total Activos Corrientes		7.137.269	7.420.928
Activos No Corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	15.418	93.101
	Dólares	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	27.666.368	24.266.469
	Dólares	-	-
Propiedades, Planta y Equipo	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	6.113.734	5.048.047
	Dólares	-	-
Total Activos No Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	33.795.520	29.407.617
	Dólares	-	-
Total Activos		40.932.789	36.828.545

	Moneda	31,12,2015 M\$	31,12,2014 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	0	16.117.146
	Dólares	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	857.303	1.149.167
	Dólares	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	23,.748.745	7.534.949
	Dólares	-	-
Otras provisiones, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	2.954.853	1.016.910
	Dólares	-	-
Pasivos por Impuestos, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	183.847	119.872
	Dólares	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	63.732	49.454
	Dólares	-	-
Otros Pasivos no financieros, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	138.259	106.395
	Dólares	-	-
Total Pasivos Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	28.011.684	26.093.893
	Dólares	-	-
Total Pasivos Corrientes		28.011.684	26.093.893
Pasivos No Corrientes			
Pasivo por impuestos diferidos	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	832.039	75.771
	Dólares	-	-
Total Pasivos No Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	832.039	75.771
	Dólares	-	-
Total Pasivos		28.778.778	26.169.664

NOTA 28.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Garantías entregadas

b.1 Boleta de garantía (Banco CORPBANCA) Nro. 43893394 por US\$ 13.000.000 emitida a favor de Empresa Portuaria de Valparaíso, con vencimiento 05 de julio de 2016 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.

b.2 Boleta de garantía (Banco CORPBANCA) Nro. 150426 por US\$ 886.066,54 emitida a favor de Empresa Portuaria de Valparaíso, con vencimiento 05 de junio de 2016 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.

b.3 Boleta de garantía (Banco CORPBANCA) Nro. 150427 por US\$ 886.066,54 emitida a favor de Empresa Portuaria de Valparaíso, con vencimiento 05 de junio de 2016 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.

b.4 Boleta de garantía (Banco CORPBANCA) Nro. 138037 por US\$ 15.000.000 emitida a favor de Empresa Portuaria de Valparaíso, 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.

c) Modificación Estatutos

Con fecha 13 de Marzo de 2014, se acordó en Junta General Extraordinaria de Accionistas modificar en el Art 4º de los estatutos de la Sociedad, la moneda en que se encuentra denominado el capital social, pasando a expresarlo en pesos, en donde se reemplaza la frase “El capital de la Sociedad será la suma de cincuenta millones de dólares de los Estados Unidos de América”, por la nueva, “El capital de la Sociedad será la suma de veinticinco mil doscientos treinta y siete millones quinientos mil pesos”, el acta de dicha junta fue reducida a escritura pública con fecha 20 de marzo de 2014 en la notaría de don Iván Torrealba Acevedo.

d) Juicios y Prendas

Actualmente se encuentra en Litigio causa caratulada “ALVAREZ con OPERACIONES PORTUARIAS VALPARAISO”, RIT T-238-2015, Seguida ante Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso. Denuncia por Vulneración de Derechos Fundamentales y Despido Injustificado, audiencia de juicio fijada para el 18 de marzo 2016, cuantía aproximada \$ 10.500.000.-

Actualmente se encuentra en Litigio causa caratulada “Carlos Herrera Arredondo Ltda. Con TERMINAL CERROS VALPARAISO S.A.”, sustanciada ante el 3º Juzgado Civil de Valparaíso bajo el Rol Nº 432-2015. Indemnización de perjuicios. Eventual rechazo de la demanda por antecedentes insuficientes para fundamentar la pretensión, cuantía aproximada \$ 185.547.263.-

NOTA 29.- MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no ha efectuado desembolsos con cargo a los resultados debido a que se encuentra en actividades pre operativas.

NOTA 30.- SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2015, tanto la TCVAL, Directores y Gerentes no han recibido sanciones de parte de la Superintendencia de Valores y Seguros. Asimismo no ha habido sanciones a la TCVAL de otras entidades administrativas.

NOTA 31.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de Enero de 2016 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existen hechos posteriores que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

- 11.2 Estados Financieros
Operaciones Portuarias
Valparaíso S.P.A
En miles de pesos





Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Como auditores externos de Terminal Cerros de Valparaíso S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, sobre los que informamos con fecha 14 de Marzo de 2016. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), de la afiliada Operaciones Portuarias Valparaíso Spa. y sus notas de "resumen de las principales políticas contables" y "transacciones con partes relacionadas", adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

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

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de "resumen de las principales políticas contables" y "transacciones con partes relacionadas" de Operaciones Portuarias Valparaíso Spa. adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Terminal Cerros de Valparaíso S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Los estados financieros en forma resumida de la afiliada Operaciones Portuarias Valparaíso Spa. al 31 de diciembre de 2015 y 2014, para efectos de consolidación con su matriz Terminal Cerros de Valparaíso S.A., como se indica en Nota 2, han sido preparados de acuerdo con instrucciones y normas de la SVS, considerando el Oficio Circular N° 856 el cual instruye registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias de activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento de tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación de información financiera aplicado hasta el año anterior.

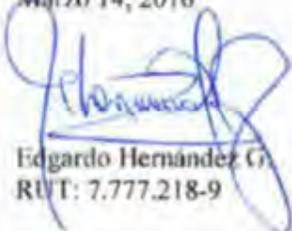
Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados consolidados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio por el años terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG N° 30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la SVS y se relaciona exclusivamente con Terminal Cerros de Valparaíso S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Deloitte

Santiago, Chile

Marzo 14, 2016



Edgardo Hernández G.

RUT: 7.777.218-9

■ Estado de situación financiera clasificado

Al 31 de diciembre de 2015 Y 2014
(En miles de pesos –M\$)

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

Estado de Situación Financiera Clasificado

Activos	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Activos corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	32.680	124.836
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	598.955	971.258
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	89	1.528
Activos por impuestos, corrientes	65.695	34.254
Otros activos no financieros, corrientes	20.324	7.325
Total de activos corrientes	717.743	1.139.201
Total de activos corrientes	717.743	1.139.201
Activos no corrientes		
Otros activos no financieros, no corrientes	9.058	56.515
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	8.228	9.165
Propiedades, Planta y Equipo, neto	69	775
Activos por impuestos diferidos	31.497	9.731
Total de activos no corrientes	48.852	76.186
Total de activos	766.595	1.215.387
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	37.451	18.926
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	611.299	1.072.544
Otras provisiones, corrientes	127.561	88.816
Pasivos por Impuestos, corrientes	2.161	895
Provisiones por beneficios a los empleados	30.229	12.929
Total de pasivos corrientes	808.701	1.194.110
Pasivos no corrientes		
Pasivo por impuestos diferidos	-	1.241
Total pasivos	808.701	(1.195.351)
Patrimonio neto		
Capital emitido	50.000	50.000
Ganancias (pérdidas) Acumuladas	(92.106)	(29.964)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(42.106)	20.036
Participaciones no controladoras	-	-
Total patrimonio	(42.106)	20.036
Total de patrimonio y pasivos	766.595	1.215.387

■ Estado de resultados integrales por función

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos –M\$)

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

Estado de Flujo de Efectivo Directo (M\$)

	01/01/2015 31/12/2015 M\$	01/01/2014 31/12/2014 M\$
Estados de resultados Integral		
Ganancia		
Ingresos de actividades ordinarias	4.717.729	3.558.088
Costo de ventas	(4.529.624)	(3.480.063)
Ganancia bruta	188.105	78.025
Otros ingresos, por función	100	399
Gasto de administración	(221.287)	(116.054)
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	(50.826)	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(83.908)	(37.630)
Gasto por impuestos a las ganancias	21.766	8.325
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(62.142)	(29.305)
Ganancia (pérdida)	(62.142)	(29.305)
Otro resultado Integral		
Total resultado Integral	(62.142)	(29.305)
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	-	-
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	-	-
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	-	-
Ganancias por acción diluidas		
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción	-	-

Cambios patrimonio neto 2014

■ Estados de cambio en el patrimonio neto

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos –M\$)

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

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015	50.000	(29.964)	20.036	20.036
Emisión de Capital	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	(62.142)	(62.142)	(62.142)
Total de cambios en patrimonio	50.000	-	-	-
Saldo Final Período Actual 31/12/2015	50.000	(92.106)	(42.106)	(42.106)

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	50.000	(659)	49.341	49.341
Emisión de Capital	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	(29.305)	(29.305)	(29.305)
Total de cambios en patrimonio	50.000	-	-	-
Saldo Final Período Actual 31/12/2014	50.000	(29.964)	20.036	20.036

■ Estado de flujos de efectivo

Método directo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

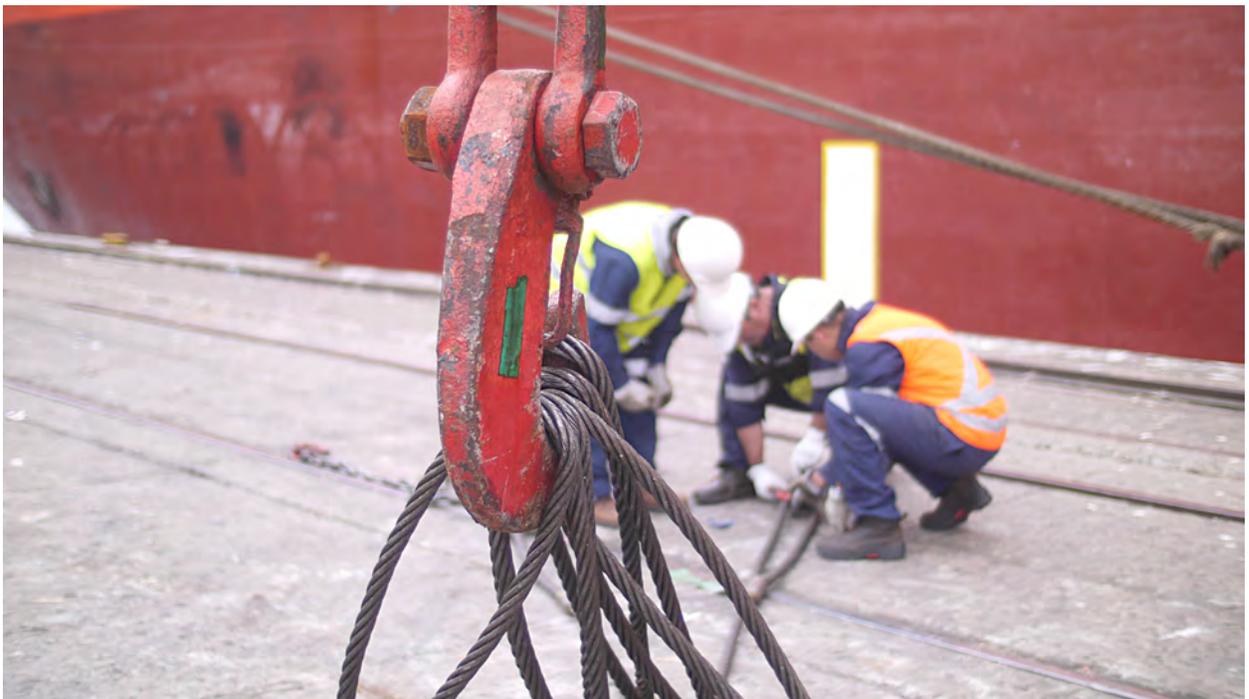
(En miles de pesos –M\$)

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

Estado de flujo de efectivo directo (M\$)

	01/01/2015 31/12/2015 M\$	01/01/2014 31/12/2014 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	4.679.572	1.729.690
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(288.583)	(156.574)
Otros pagos por actividades de operación	(4.483.145)	(1.506.383)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(92.156)	66.733
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Intereses recibidos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(92.156)	66.733
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(92.156)	66.733
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	124.836	58.103
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	32.680	124.836

■ **11.3 Estados Financieros Operaciones Cerros Valparaíso S.P.A.**
en miles de pesos chilenos



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Como auditores externos de Terminal Cerros de Valparaíso S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, sobre los que informamos con fecha 14 de marzo de 2016. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), de la afiliada Operaciones Cerros Valparaíso Spa, y sus notas de "resumen de las principales políticas contables" y "transacciones con partes relacionadas", adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

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

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de "resumen de las principales políticas contables" y "transacciones con partes relacionadas" de Operaciones Cerros Valparaíso Spa, adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Terminal Cerros de Valparaíso S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

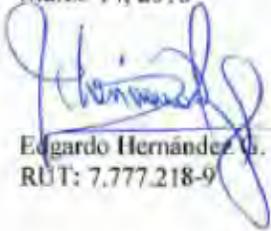
Los estados financieros en forma resumida de la afiliada Operaciones Cerros Valparaíso Spa, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, para efectos de consolidación con su matriz Terminal Cerros de Valparaíso S.A., como se indica en Nota 2, han sido preparados de acuerdo con instrucciones y normas de la SVS, considerando el Oficio Circular N° 856 el cual instruye registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias de activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento de tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación de información financiera aplicado hasta el año anterior.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados consolidados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG N° 30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la SVS y se relaciona exclusivamente con Terminal Cerros de Valparaíso S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Deloitte

Santiago, Chile
Marzo 14, 2016



Edgardo Hernández U.
RUT: 7.777.218-9

■ ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2015 Y 2014
(En miles de pesos –M\$)

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

Estado de Situación Financiera Clasificado

Activos	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Activos corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	60	74
Total de activos corrientes	60	74
Activos no corrientes		
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	2.580	1.633
Total de activos no corrientes	2.580	1.633
Total de activos	2.640	1.707
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes		
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes Nota N°4	2.640	1.707
Total de pasivos corrientes	2.640	1.707
Total pasivos	2.640	1.707
Patrimonio neto		
Capital emitido	-	-
Ganancias (pérdidas) Acumuladas	-	-
Otras reservas	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	-	-
Participaciones no controladoras	-	-
Total patrimonio	-	-
Total de patrimonio y pasivos	2.640	1.707

■ Estado de resultados integrales por función

por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Estado de resultados por función

	01/01/2015 31/12/2015 M\$	01/01/2014 31/12/2014 M\$
Ganancia		
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Ganancia bruta	-	-
Otros ingresos, por función	-	-
Gasto de administración	-	-
Ingresos financieros	-	-
Costos financieros	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-	-
Gasto por impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-
Otro resultado Integral		
Resultado Integral Total	-	-
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	-	-
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-
Ganancias por acción, en pesos		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	-	-
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	-	-
Ganancias por acción diluidas		
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción	-	-

Al 31 de diciembre de 2015, OCVAL aún no inicia sus actividades comerciales, está previsto para el 2016 el inicio de sus actividades una vez definidos los servicios que se prestarán a TCVL.

■ Estados de cambio en el patrimonio neto

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos –M\$)

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

Cambios patrimonio neto 2015

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora	Participaciones No Controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015	-	-	-	-	-
Emisión de Capital	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Saldo Final Período Actual 31/12/2015	-	-	-	-	-

Cambios patrimonio neto 2014

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora	Participaciones No Controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	-	-	-	-	-
Emisión de Capital	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-
Saldo Final Período Actual 31/12/2014	-	-	-	-	-

■ Estado de flujo de efectivo

Método Directo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos –M\$)

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

Estado de Flujo de Efectivo Directo (M\$)

	01/01/2015 31/12/2015 M\$	01/01/2014 31/12/2014 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	-
Ganancia bruta		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(14)	(15)
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Clases de cobros por actividades de operación		
	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(14)	(15)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Intereses recibidos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	89
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	89
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(14)	74
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(14)	74
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	74	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	60	74

Análisis comparativo y principales tendencias observadas en los estados financieros

Con el propósito de realizar un análisis de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre 2015 y 2014, respectivamente, a continuación se presenta un resumen de los principales indicadores que permiten obtener una visión resumida de la Sociedad.

Todas las cifras monetarias de este análisis están expresadas en miles de pesos chilenos.

a) Cuadro resumen comparativo de Estados Consolidados de Situación Financiera:

Estado de Situación Financiera Clasificado

Estado de Situación Financiera	Acumulado 31/12/2015 M\$	Acumulado 31/12/2014 M\$	Variación	
			M\$	%
Activos				
Activos Corrientes	7.137.269	7.420.928	(283.659)	(3,97)%
Activos no corrientes	33.795.520	29.407.617	4.387.903	12,98%
Total Activos	40.932.789	36.828.545	4.104.244	10,03%
Pasivos				
Pasivos Corrientes	27.946.739	26.093.893	1.852.846	6,63%
Pasivos no corrientes	832.039	75.771	756.268	90,89%
Patrimonio neto	12.154.011	10.658.881	1.495.130	12,30%
Total Pasivos y Patrimonio	40.932.789	36.828.545	4.104.244	10,03%

Del análisis detallado del cuadro anterior, entre el año 2015 y 2014 se puede destacar que:

La variación de un (3,97)% de los Activos Corrientes en el período 2015 se explica por una disminución de los impuestos activados y de otros activos no financieros, principalmente anticipos de maquinarias.

El aumento de un 12,98% de los Activos no Corrientes se debe principalmente a la adquisición de una nueva grúa móvil y al activo intangible que es parte del proyecto de construcción del nuevo terminal portuario.

Por otro lado, los Pasivos Corrientes aumentaron un 6,63% en el año 2015, lo que se explica por un incremento de otras provisiones, principalmente los pagos comprometidos a la empresa portuaria de Valparaíso establecidos en el contrato de concesión.

El pasivo no corriente registró una variación de 90,89%, incremento que corresponde a la variación de Pasivos por Impuestos Diferidos.

El aumento del Patrimonio Neto en 12,3% se produjo por un aumento de las ganancias acumuladas.

b) Cuadro resumen comparativo de Estados Consolidados de Resultados Integrales por Función:

El siguiente cuadro explica la evolución de los márgenes de explotación y resultados netos de la Sociedad:

Estado de Resultados Integrales por Función

Estado de Resultados Integrales por Función	Acumulado 31/12/2015 M\$	Acumulado 31/12/2014 M\$	Variación	
			M\$	%
Ingresos Operacionales	19.407.381	15.988.921	3.418.460	17,61%
Gastos Operacionales	(8.980.832)	(8.013.670)	(967.162)	10,77%
MARGEN BRUTO	10.426.549	7.975.251	2.451.298	23,51%
% MARGEN	54%	50%		
Gastos de administración	(3.193.599)	(3.238.123)	44.524	(1,37)%
EBITDA	7.232.950	4.737.128	2.495.822	52,67%
% EBITDA	37%	30%		
Depreciación	(1.920.512)	(1.178.378)	(742.134)	38,64%
EBIT	5.312.438	3.558.750	1.753.688	49,28%
Ingreso Financiero	18.486	26.986	(8.500)	(45,98)%
Gastos Financieros	(1.239.434)	(756.098)	(483.336)	39,00%
Resultado por unidades de reajuste	(1.789.405)	(1.089.401)	(700.004)	64,26%
Impuesto	(535.641)	(257.303)	(278.338)	51,96%
RESULTADO	1.766.444	1.482.934	283.510	16,05%

La actividad operacional, tanto ingresos como gastos, se vio aumentada en el año 2015 principalmente por un mayor volumen de carga movilizada. Hubo un 13% más de transferencia que el mismo período del año anterior.

Una mejor gestión de los costes operacionales mejoró el margen del EBITDA en 7 puntos porcentuales en comparación con el período 2014.

El aumento de un 39% de los gastos financieros en el año 2015 con respecto al período anterior se explica mayoritariamente por la evolución de los pasivos financieros durante el ejercicio.

La variación del 64,26% en el año 2015 de las diferencias de tipo de cambio se atribuye en gran parte por la liquidación del crédito con instituciones financieras adquirido en dólares en el año 2014.

c) Cuadro resumen comparativo de los Principales Componentes del Flujo Efectivo Consolidado:

Flujo de Efectivo Método Directo

	Acumulado 31/12/2015 M\$	Acumulado 31/12/2014 M\$	Variación M\$
De la Operación	5.813.036	12.661.004	(6.847.968)
De Financiamiento	(1.239.434)	(1.131.104)	(108.330)
De Inversión	(6.286.421)	(10.513.135)	4.226.714
Flujo Neto del Periodo	(1.712.819)	1.016.765	(2.729.584)
Efectivo Equivalente Final	805.239	2.518.058	(1.712.819)

Durante el período 2015, el efectivo y equivalentes de efectivos finalizaron con un saldo de 805.239, valor menor al cierre del año 2014. Esto se debe a que durante el 2015 se realizó inversiones financieras de corto plazo por 2.327.747, valor que se retornó a la tesorería de la sociedad en enero de 2016.

Los flujos de la operación fueron positivos, sin embargo menores que el año 2014. Esto se explica por un menor flujo proveniente de instituciones financieras para el financiamiento de actividades de operación.

Las actividades de financiamiento generaron flujos negativos, levemente superior en el 2015. Estos fueron desembolsos utilizados para el pago de intereses de préstamos que han financiado a la sociedad durante el ejercicio.

Por otro lado, los flujos de inversión fueron inferiores respecto al período anterior. La disminución se atribuye a una menor inversión en maquinaria y equipos. Los principales desembolsos realizados durante el 2015 fueron los pagos a la constructora a cargo del proyecto, y la adquisición de una nueva grúa.

d) Cuadro comparativo de los principales índices financieros de la Sociedad

Liquidez Corriente	Acumulado 31/12/2015		Acumulado 31/12/2014	
	M\$	Veces	M\$	Veces
Activo Corriente	7.137.269	0,26	7.420.928	0,28
Activos no corrientes	27.946.739		26.093.893	

La razón de liquidez corriente de la empresa disminuyó, lo que se explica principalmente debido a un menor activo por impuesto.

Razón Ácida	Acumulado 31/12/2015		Acumulado 31/12/2014	
	M\$	Veces	M\$	Veces
Activo Corriente-Existencias	7.022.744	0,25	7.341.690	0,28
Pasivo Corriente	27.946.739		26.093.893	

La razón ácida disminuye en similar proporción a la razón de liquidez lo que se explica de la misma manera que el párrafo anterior, al considerar que se trata de una empresa de servicios y no productiva el nivel de existencias es bajo y no presenta mayor incidencia.

Razón de Endeudamiento	Acumulado 31/12/2015		Acumulado 31/12/2014	
	M\$	Veces	M\$	Veces
Pasivo Exigible	27.946.739	2,30	26.093.893	2,45
Patrimonio	12.154.011		10.658.881	

Proporción de Deuda	Acumulado 31/12/2015		Acumulado 31/12/2014	
	M\$	Veces	M\$	Veces
Deuda Corto Plazo	23.748.745	1,00	7.534.949	0,32
Deuda Total	23.748.745		23.652.095	

Proporción de Deuda	Acumulado 31/12/2015		Acumulado 31/12/2014	
	M\$	Veces	M\$	Veces
Deuda Largo Plazo	0	0,00	16.117.146	0,68
Deuda Total	23.748.745		23.652.095	

Nota: La Deuda Corto Plazo y Deuda Largo Plazo corresponden a Obligaciones Financieras de la Sociedad y con Entidades Relacionadas.

Respecto de la razón de endeudamiento presenta una disminución, explicado principalmente por el pago de la deuda que se mantenía con instituciones financieras a través del préstamo inter-empresa.

Inversiones

De las inversiones que se realizaron durante el año 2015 podemos destacar:

- Adquisición de maquinaria, 1 Grúa Gottwald.
- Inversiones en intangible para la construcción del nuevo terminal.

Análisis de Mercado

La operación de Terminal Cerros de Valparaíso S.A. está conformada en las Bases de la Concesión del Terminal Portuario N°2 de Valparaíso, cuyo objeto es el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque N° 2 del Puerto de Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de transferencia de carga, muellaje, almacenaje, y otros servicios asociados a esta actividad que puedan realizarse dentro del área concesionada.

Los principales competidores en la Región de Valparaíso son Terminal Pacífico Sur (TPS), San Antonio Terminal Internacional (STI) y Puerto Central (PCE). Existen otros operadores, que debido a su infraestructura y tipo de transferencia representan un menor grado de competencia para TCVAl, estos son: Puerto Panul en San Antonio, y Puerto Ventanas y Quintero en Valparaíso.

Actualmente, debido a su infraestructura, TCVAl se especializa en la transferencia de carga fraccionada general, carga hortofrutícola y vehículos. Una vez terminado el proyecto de la nueva terminal, se alcanzará una capacidad para 1.250.000 teus anuales, atendiendo naves de hasta 18.000 teus.

Al 31 de diciembre de 2015, el total de carga transferida entre los terminales de TCVAl y TPS fue de 10.340.584, lo que representó una disminución del 6,7% respecto al mismo período del año anterior. A pesar de esta disminución a nivel local (Puerto de Valparaíso), TCVAl logró aumentar en un 12,6% su transferencia.

Transferencia de Carga (TONS)	2014	2015	Variación	Participación de Mercado	2014	2015
TCVAL	1.486.641	1.674.106	12,6%	TCVAL	13%	16%
TPS	9.594.220	8.666.478	(9,7)%	TPS	87%	84%
Total	11.080.861	10.340.584	6,7%			

A nivel de carga fraccionada en el Puerto de Valparaíso, TCVAL en el año 2015 alcanzó una participación de mercado del 77%.

Carga Fraccionada (TONS)	2014	2015	Variación	Participación de Mercado	2014	2015
TCVAL	1.356.739	1.520.780	10,8%	TCVAL	76%	77%
TPS	421.683	453.284	7,0%	TPS	24%	23%
Total	1.778.422	1.974.064	6,7%			

Factores de Riesgo

Las condiciones económicas locales y globales están constantemente afectando la transferencia de carga en los puertos de Chile. Factores macroeconómicos como el precio de las mercancías a granel, el valor del dólar frente al peso, el gasto de empresas y consumidores, el boom inmobiliario, son elementos que determinan el volumen de carga movilizada. Terminal Cerros de Valparaíso, está constantemente monitoreando las distintas variables económicas para ajustar sus servicios e infraestructura a la realidad del mercado, y además trabaja constantemente con los distintos participantes de su entorno para minimizar los riesgos de impacto ambiental y para lograr una mejor integración de la comunidad.

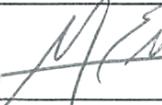
13 DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

En Valparaíso, a 14 días del mes de marzo de 2016, las personas que abajo firman se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información contenida en los presentes Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2015 bajo principios IFRS.

Se deja en constancia que el Directorio, en sesión de fecha 14 de marzo de 2016, tomó conocimiento y se hizo responsable de la Información Financiera a remitir a la Superintendencia de Valores y Seguros, que se indica a continuación:

Estados financieros de acuerdo al siguiente detalle:

1. Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificados
2. Estados Consolidados de Resultados Integrales por Función
3. Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto
4. Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Método Directo
5. Notas a los Estados Financieros Consolidados
6. Informe Auditores Externos
7. Análisis Razonado Consolidado
8. Hechos esenciales o relevantes

NOMBRE	RUT	CARGO	FIRMA
Carlos García-Faure Enebral	24.788.243-K	Director Titular	
Gabriel Núñez García	10190675-L	Director Titular	
Francisco José Oviedo Raposo	02632176-X	Director Titular/ Presidente	
Juan Luis Osuna Gómez	02526571-K	Director Titular	
María del Carmen Honrado Honrado	2210296-L	Director Titular	
Álvaro Espinosa Almarza	6.062.621-9	Gerente General	