

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

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

**Al 31 de diciembre de 2014**

## 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 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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, emitidas 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 mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 financiero consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en [www.deloitte.cl](http://www.deloitte.cl) acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

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, basada en nuestra auditoría, 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 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.

### **Base de contabilización**

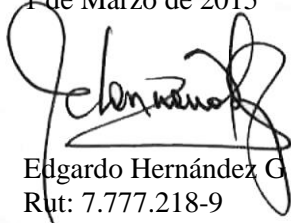
Tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio 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, 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. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describe en Nota 3. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

### **Otros asuntos**

Anteriormente, hemos efectuado una auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 de Terminal Cerros de Valparaíso S.A. y afiliadas adjuntos, preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y en nuestro informe de fecha 31 de Marzo de 2014, basada en nuestra auditoría, expresamos una opinión de auditoría sin modificaciones sobre tales estados financieros consolidados.



Santiago, Chile  
1 de Marzo de 2015



Edgardo Hernández G.  
Rut: 7.777.218-9

## Índice

	<u>Páginas</u>
<b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA .....</b>	<b>4</b>
<b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA .....</b>	<b>5</b>
<b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION .....</b>	<b>6</b>
<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....</b>	<b>7</b>
<b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO .....</b>	<b>8</b>
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS .....</b>	<b>9</b>
<b>NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>9</b>
<b>NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES .....</b>	<b>9</b>
2.1 Bases de preparación .....	10
2.2 Base de Consolidación.....	11
2.3 Información financiera por segmentos operativos .....	12
2.4 Moneda Funcional y Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste .....	12
2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo.....	13
2.6 Instrumentos financieros .....	13
2.7 Deterioro de activos financieros .....	14
2.8 Inventarios .....	15
2.9 Pagos Anticipados .....	15
2.10 Propiedades, plantas y equipos.....	15
2.11 Arrendamientos .....	16
2.12 Activos intangibles .....	16
2.13 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía.....	17
2.14 Impuesto a la renta e impuestos diferidos .....	18
2.15 Beneficios a los empleados .....	18
2.16 Provisiones .....	19
2.17 Ingresos ordinarios y costos de explotación .....	19
2.18 Gastos de administración.....	19
2.19 Ingresos y Costos Financieros.....	19
2.20 Política de Distribución de Dividendos .....	19
2.21 Información a revelar sobre partes relacionadas .....	20
2.22 Medio Ambiente.....	20
2.23 Investigación y Desarrollo .....	20
<b>NOTA 3.- ESTIMACIONES, CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS Y CAMBIO     CONTABLE.....</b>	<b>20</b>
<b>NOTA 4.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR ESTRUCTURA DE TARIFAS .....</b>	<b>21</b>
<b>NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....</b>	<b>21</b>
<b>NOTA 6.- OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES .....</b>	<b>22</b>
<b>NOTA 7.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....</b>	<b>23</b>
<b>NOTA 8.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR .....</b>	<b>24</b>
<b>NOTA 9.- INVENTARIOS.....</b>	<b>25</b>
<b>NOTA 10.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....</b>	<b>25</b>

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

<b>NOTA 11.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS .....</b>	<b>26</b>
<b>NOTA 12.- OTRAS PROVISIONES CORRIENTES.....</b>	<b>27</b>
<b>NOTA 13.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS .....</b>	<b>28</b>
<b>NOTA 14.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA.....</b>	<b>31</b>
<b>NOTA 15.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS .....</b>	<b>31</b>
<b>NOTA 16.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS .....</b>	<b>33</b>
<b>NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....</b>	<b>34</b>
<b>NOTA 18.- PATRIMONIO NETO .....</b>	<b>35</b>
<b>NOTA 19.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....</b>	<b>37</b>
<b>NOTA 20.- COSTOS DE VENTAS.....</b>	<b>38</b>
<b>NOTA 21.- GASTOS DE ADMINISTRACION .....</b>	<b>39</b>
<b>NOTA 22.- OTROS INGRESOS POR FUNCION .....</b>	<b>39</b>
<b>NOTA 23.- INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS .....</b>	<b>40</b>
<b>NOTA 24.- ACUERDO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS .....</b>	<b>40</b>
<b>NOTA 25.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS .....</b>	<b>44</b>
<b>NOTA 26.- MONEDA EXTRANJERA .....</b>	<b>47</b>
<b>NOTA 27.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....</b>	<b>50</b>
<b>NOTA 28.- MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>53</b>
<b>NOTA 29.- SANCIONES .....</b>	<b>53</b>
<b>NOTA 30.- HECHOS POSTERIORES .....</b>	<b>53</b>

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

al 31 de diciembre de 2014 Y 2013

<b>Estado de Situación Financiera Clasificado</b>		<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>Nota N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Estado de Situación Financiera</b>			
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	2.518.058	1.501.293
Otros activos financieros, corrientes	6	0	802.902
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	2.150.025	553.074
Inventarios	9	79.238	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	13	0	86
Activos por impuestos, corrientes	10	1.737.671	1.110.488
Otros activos no financieros, corrientes	11	937.177	5.272.117
Total de activos corrientes		7.422.169	9.239.960
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes	11	93.101	3.832
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	23.708.033	18.652.067
Propiedades, Planta y Equipo	15	5.606.483	1.359.026
Activos por impuestos diferidos	16	7.249	0
Total de activos no corrientes		29.414.866	20.014.925
<b>Total de activos</b>		<b>36.837.035</b>	<b>29.254.885</b>

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

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

al 31 de diciembre de 2014 Y 2013

<b>Estado de Situación Financiera Clasificado</b>		<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>Nota N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Estado de Situación Financiera</b>			
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	6	16.117.146	0
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	1.149.167	3.828.546
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	13	7.534.949	15.589.725
Otras provisiones, corrientes	12	1.172.759	628.883
Pasivos por Impuestos, corrientes	10	118.631	12.592
Total de pasivos corrientes		26.092.652	20.059.746
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivo por impuestos diferidos	16	85.502	20.637
Total pasivos		26.178.154	20.080.383
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital emitido	18	9.101.342	9.076.105
Ganancias (pérdidas) Acumuladas	18	1.557.539	98.397
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		10.658.881	9.174.502
Participaciones no controladoras		0	0
Patrimonio total		10.658.881	9.174.502
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>36.837.035</b>	<b>29.254.885</b>

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

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION**

por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Estado de Resultados Por Función	Nota N°	01/01/2014	01/01/2013
		31/12/2014	31/12/2013
		M\$	M\$
<b>Estado de resultados Integral</b>			
<b>Ganancia</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	19	21.015.599	523.760
Costo de ventas	20	-13.040.348	-257.599
Ganancia bruta		7.975.251	266.161
Otros ingresos, por función	22	246	4.068
Gasto de administración	21	-5.505.902	-148.098
Ingresos financieros	23	26.740	1.907
Costos financieros	23	-756.098	-55
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		1.740.237	123.983
Gasto por impuestos a las ganancias	16	-257.303	-25.586
Ganancia (pérdida)		<b>1.482.934</b>	<b>98.397</b>
<b>Otro resultado Integral</b>			
<b>Resultado Integral Total</b>		<b>1.482.934</b>	<b>98.397</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora			
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras			
Ganancia (pérdida)			
<b>Ganancias por acción, en pesos</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas			
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
<b>Ganancias por acción diluidas</b>			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción			

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



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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

<b>Estado de cambios en el patrimonio neto 2014</b>						
	<b>Nota N°</b>	<b>Capital emitido</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora</b>	<b>Participaciones No Controladoras</b>	<b>Patrimonio total</b>
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014		9.076.105	98.397	9.174.502		9.174.502
Ajuste Impuesto Diferido O.C. 856 SVS	18		-23.792	-23.792		-23.792
Emisión de Capital	18	25.237		25.237		25.237
Ganancia (pérdida) del Ejercicio	18		1.482.934	1.482.934		1.482.934
Total de cambios en patrimonio		25.237	1.459.142	1.484.379		1.489.379
<b>Saldo Final Período Actual 31/12/2014</b>		<b>9.101.342</b>	<b>1.557.539</b>	<b>10.658.881</b>	<b>0</b>	<b>10.658.881</b>

<b>Estado de cambios en el patrimonio neto 2013</b>						
	<b>Nota N°</b>	<b>Capital emitido</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora</b>	<b>Participaciones No Controladoras</b>	<b>Patrimonio total</b>
Saldo Inicial Período Actual 11/06/2013						
Emisión de Capital	18	9.076.105		9.076.105		9.076.105
Ganancia (pérdida) del Ejercicio	18		98.397	98.397		98.397
Total de cambios en patrimonio		9.076.105	98.397	9.174.502		9.174.502
<b>Saldo Final Período Actual 31/12/2013</b>		<b>9.076.105</b>	<b>98.397</b>	<b>9.174.502</b>	<b>0</b>	<b>9.174.502</b>

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

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Estado de Flujo de Efectivo Directo (M\$)	Nota N°	01/01/2014	01/01/2013
		31/12/2014	31/12/2013
		M\$	M\$
<b>Estado de flujos de efectivo</b>			
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		17.136.873	1.010
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(11.725.679)	(1.632.908)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.524.011)	0
Otros pagos por actividades de operación		(6.007.612)	(4.782.745)
Otras entradas (salidas) de efectivo		0	(9.457.500)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		-2.120.429	-15.872.143
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Compras de propiedades, planta y equipo		(4.427.473)	0
Compras de activos intangibles		(8.338.247)	0
Intereses recibidos		2.463	1.907
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-12.763.257	1.907
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de la emisión de acciones	18	25.237	9.076.105
Préstamos de entidades relacionadas		17.031.555	8.295.424
Intereses pagados		(1.156.341)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		15.900.451	17.371.529
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		1.016.765	1.501.293
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		1.016.765	1.501.293
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		1.501.293	0
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>		<b>2.518.058</b>	<b>1.501.293</b>

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

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

**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 Notaria 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 número dos 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 número dos 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 a la fecha se encuentra inscrita en los registros 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.

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 inicio sus actividades operacionales, los accionistas de Terminal Cerros de Valparaíso S.A., son:

<b>Accionistas</b>	<b>Capital M\$</b>	<b>Nº Acciones</b>	<b>Participación</b>
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 consolidados de la Sociedad por el año terminado al 31 de Diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros de acuerdo a lo señalado en Nota 3, y aprobados por su Directorio con fecha 01 de Marzo de 2015.

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

Los Estados Financieros Consolidados por el año terminado al 31 de Diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB")

**2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad por el año terminado al 31 de Diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los Estados Financieros consolidados por el año terminado al 31 de Diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (o "IFRS" en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En **nota 3** se revelan las materias que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las materias donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

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.

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 36, Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
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
<b>Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 21, Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 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.

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

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

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
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	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos 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)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos 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)	Periodos 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)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos 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)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2016

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 Base de Consolidación**

Los Estados Financieros consolidados comprenden los estados financieros de Terminal Cerros Valparaíso S.A. ("la Sociedad") y su filial, lo cual incluye los activos, pasivos, resultados integrales y flujos de efectivo de la Sociedad y de su filial. 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

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

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:

<b>Sociedad</b>	<b>% Participación Directa</b>	<b>% Participación Indirecta</b>
Operaciones Portuarias Valparaíso Spa	100%	-
Operaciones Cerros Valparaíso Spa	100%	-

### 2.3 Información financiera por segmentos operativos

Los segmentos operativos de la Sociedad están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos que están sujetos a riesgos y beneficios distintos a los de otros segmentos operativos y que normalmente corresponden a Sociedades operativas que desarrollan estas actividades de negocio y cuyos resultados operacionales son revisados de forma regular por el Directorio de la Sociedad, para tomar decisiones sobre los recursos a ser asignados a los segmentos y evaluar su desempeño. Al establecer los segmentos a reportar, se agrupan ciertos segmentos que tienen características económicas similares<sup>1</sup>.

### 2.4 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, 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.

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 2014 son los siguientes:

---

<sup>1</sup> Ver Nota 4

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

Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste		Al 31 de diciembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
		\$	\$
Unidad de Fomento	UF.	24.627,10	23.309,56
Dólar USA	USD	606,75	523,76

## 2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, las inversiones en cuotas de fondos mutuos y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa, todas inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

## 2.6 Instrumentos financieros

### **Activos y Pasivos financieros**

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del balance general 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 negociar y

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

activos financieros que se han designado como tal por la Sociedad. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados, son clasificados como mantenidos para negociar 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 Gastos 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.

## **2.7 Deterioro de activos financieros**

La Sociedad evalúa a cada fecha del balance general si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

El cálculo de la estimación por 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 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



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

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.

### **2.8 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.

### **2.9 Pagos Anticipados**

Los pagos anticipados incluyen principalmente desembolsos relacionados con Pólizas de seguros de Responsabilidad Civil y Todo Riesgo de la Terminal y anticipos a proveedores de activos fijos. Ver detalles en Nota 11.

### **2.10 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, planta y equipos, incluidos los bienes bajo arriendo 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 los activos fijos 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:

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

<b>Tipos de bienes</b>	<b>Número de años</b>
Edificios e Instalaciones	16
Vehículos	2 a 4
Maquinarias y equipos	10
Herramientas y equipos	3 a 5
Equipos de Computación	3 a 5
Software	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 propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es ajustado inmediatamente hasta su monto recuperable<sup>2</sup>.

### **2.11 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 arrendamientos 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 arrendamientos financieros, son clasificados como arrendamientos operativos y los respectivos pagos de arrendamiento son cargados a resultados cuando se efectúan o se devengan.

### **2.12 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 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 24.

A la fecha de los presentes estados financieros, en este rubro se presentan los costos incurridos a la

---

<sup>2</sup> Ver Nota 2.13

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

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.

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 contado desde la fecha de entrega, la cual es el 16 de Diciembre de 2013). 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 (3 a 7 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

### **2.13 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.

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

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.

### **2.14 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 N° 12 - Impuesto a la Renta. 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 impuesto diferido 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.

### **2.15 Beneficios a los empleados**

#### **Vacaciones de los empleados**

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

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 para bonos cuando está obligada contractualmente o cuando dado el resultado a determinada fecha se estima que se pagará o devengará a final del año.

### **2.16 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.

### **2.17 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.

### **2.18 Gastos de administración**

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal de las unidades de apoyo, las depreciaciones de oficinas, equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones, las amortizaciones de activos no corrientes y otros gastos generales y de administración.

### **2.19 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 de los costos por intereses que sean directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de algunos activos que cumplan determinadas condiciones.

### **2.20 Política de Distribución de Dividendos**

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

La Junta Ordinaria de Accionistas determina la distribución de dividendos, en la cual como política del grupo OHL se considera acumular las utilidades del periodo 2013 y 2014.

### **2.21 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.

### **2.22 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 inmobiliario.

### **2.23 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<sup>3</sup> e intangibles (programas informáticos)<sup>4</sup>.
- 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<sup>5</sup>.
- Estimación de provisiones y contingencias

---

<sup>3</sup> Ver Nota 2.10.

<sup>4</sup> Ver Nota 2.12.

<sup>5</sup> Ver nota 10

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

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**

La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), 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 conceptos 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 adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

El efecto de este cambio en las bases de la Contabilidad significó un cargo a los resultados acumulados por un importe de M\$23.792, que de acuerdo a las NIIF debería ser presentado con Cargo a resultados del año.

**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 una vez que inicie sus operaciones.

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 efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 está conformado por lo siguiente:

<b>Clase</b>	<b>Moneda</b>	<b>31-12-2014 M\$</b>	<b>31-12-2013 M\$</b>
Saldos en Banco	CLP	2.515.078	1.442.682
Saldo en Caja	CLP	0	58.064
Fondo Fijo	CLP	2.980	547
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo		2.518.058	1.501.293

El Saldo en banco corresponde a dos cuentas corrientes en pesos, mantenidas en banco Corpbanca.

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

Los Otros Activos Financieros corrientes, 31 de Diciembre de 2014 y 2013, se detallan a continuación:

<b>Clase</b>	<b>Moneda</b>	<b>31-12-2014 M\$</b>	<b>31-12-2013 M\$</b>
Depósito a Plazo	CLP	0	802.902
Total Otros Activos Financieros, corrientes		0	802.902

El Saldo de este Depósito a Plazo 2013 corresponde a un depósito con restricciones notariales por el contrato de Compra-venta de las oficinas Corporativas ubicadas en Valparaíso, mantenida en banco Corpbanca, la cual se liquidó en el año 2014.

Los Otros Pasivos Financieros corrientes, 31 de diciembre de 2014 y 2013, se detallan a continuación:

<b>Clase</b>	<b>Moneda</b>	<b>31-12-2014 M\$</b>	<b>31-12-2013 M\$</b>
Obligaciones con Bcos. C/P Corpbanca USD	CLP	16.117.146	0
Total Otros Pasivos Financieros, corrientes		16.117.146	0

El Saldo de esta Obligación con el Banco corresponde a un Préstamo de financiamiento obtenido de Corpbanca equivalente a USD 26.918.000, cuyo vencimiento es el 20 de Julio de 2015, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Apertura de financiamiento con Corpbanca por USD 40.000.000.-, al 31 de Diciembre de 2014 TCVAL tiene disponible una línea de financiamiento de USD 13.082.000.-, el cual puede desembolsar y/o disponer hasta el 20 de Julio de 2015.

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

<b>Institución Financiera</b>	<b>Nº Préstamo</b>	<b>Monto Préstamo USD</b>	<b>Tasa de Interés Anual</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>
Corpbanca	1	10.918.000	3,93%+ TIR Periodo 0,8758%	20-07-2015
Corpbanca	2	10.600.000	3,93%+ TIR Periodo 0,8710%	20-07-2015
Corpbanca	3	5.400.000	3,93%+ TIR Periodo 0,8113%	20-07-2015
Total		26.918.000		

Tabla de Próximos Vencimientos de los Préstamos tomados con Corpbanca

<b>Préstamo</b>	<b>Monto Cuota USD</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>
	113.640	15/03/2015
	116.165	15/06/2015
	44.193	20/07/2015
	10.918.000	20/07/2015
<b>Total Ptmo. N°1</b>	<b>11.191.999</b>	



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

<b>Préstamo</b>	<b>Monto Cuota USD</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>
	110.208	15/03/2015
	112.657	15/06/2015
	42.859	20/07/2015
	10.600.000	20/07/2015
<b>Total Ptmo. N°2</b>	<b>10.865.724</b>	
	51.471	15/03/2015
	57.747	15/06/2015
	21.969	20/07/2015
	5.400.000	20/07/2015
<b>Total Ptmo. N°3</b>	<b>5.531.187</b>	

**NOTA 7.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Los Activos y Pasivos Financieros al 31 de diciembre de 2014 Y 2013 son los que detallamos a continuación:

<b>Conceptos</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2014</b>		<b>Al 31 de Diciembre de 2013</b>	
	<b>Corriente</b>	<b>No Corriente</b>	<b>Corriente</b>	<b>No Corriente</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2.518.058	0	1.501.293	0
Otros Activos Financieros	0		802.902	
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	2.150.025	0	553.074	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	0	0	86	0
Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	4.668.083	0	2.857.355	0
-	0	0	0	0
Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	0	0	0	0
<b>Total activos financieros</b>	<b>4.668.083</b>	<b>0</b>	<b>2.857.355</b>	<b>0</b>
Otros Pasivos Financieros Corrientes	16.640.351	0	0	0
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	1.149.167	0	3.828.546	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	7.534.949	0	15.589.725	0
Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	25.324.467	0	19.418.271	0
-	0	0	0	0
Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	0	0	0	0
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>25.324.467</b>	<b>0</b>	<b>19.418.271</b>	<b>0</b>

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

<b>Al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>Valor libro</b>	<b>Menos a 1 año</b>	<b>Entre 1 y 5 años</b>	<b>Mas de 5 años</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pasivos financieros no derivados:					
Otros Pasivos Financieros Corrientes	16.640.351	16.640.351	0	0	16.640.351
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	1.149.167	1.149.167	0	0	1.149.167
<b>Subtotal</b>	<b>17.789.518</b>	<b>17.789.518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.789.518</b>
Pasivos financieros derivados:					
-					
<b>Subtotal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>17.789.518</b>	<b>17.789.518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.789.518</b>

<b>Al 31 de Diciembre de 2013</b>	<b>Valor libro</b>	<b>Menos a 1 año</b>	<b>Entre 1 y 5 años</b>	<b>Mas de 5 años</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pasivos financieros no derivados:					
Otros Pasivos Financieros Corrientes	0	0	0	0	0
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	3.828.546	3.828.546	0	0	3.828.546
<b>Subtotal</b>	<b>3.828.546</b>	<b>3.828.546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.828.546</b>
Pasivos financieros derivados:					
-					
<b>Subtotal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>3.828.546</b>	<b>3.828.546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.828.546</b>

**NOTA 8.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El detalle de la antigüedad de los deudores comerciales y cuentas por cobrar al 31 de Diciembre de 2014 es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Total</b>	<b>Saldos Vencidos</b>				
			<b>Saldos Vigentes</b>	<b>0 a 3 meses</b>	<b>3 a 6 meses</b>	<b>6 a 12 meses</b>	<b>más de 13 meses</b>
Deudores varios	Deudores por Ventas (1)	1.830.377	1.830.377	1.830.377	0	0	0
Deudores varios	Anticipo a Proveedores	127.609	127.609	127.609	0	0	0
Deudores varios	Anticipo de Remuneraciones	15.302	15.302	15.302	0	0	0
Deudores varios	Cheques por Cobrar	4.383	4.383	4.383	0	0	0
Deudores varios	Fondos por Rendir Terceros	5.229	5.229	5.229	0	0	0
Deudores varios	Provisión Ingresos Operacionales	167.125	167.125	167.125	0	0	0
	<b>Totales</b>	<b>2.150.025</b>	<b>2.150.025</b>	<b>2.150.025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

El detalle de la antigüedad de los deudores comerciales y cuentas por cobrar al 31 de Diciembre de 2013 es el siguiente:

Rubro	Cuenta	Total	SalDOS Vencidos				
			SalDOS Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Deudores varios	Deudores por Ventas (1)	3.683	3.683	3.383	0	0	0
Deudores varios	Anticipo a Proveedores	20.427	20.427	20.427	0	0	0
Deudores varios	Anticipo de Remuneraciones	5.747	5.747	5.747	0	0	0
Deudores varios	Provisión Ingresos Operacionales	527.217	523.217	523.217	0	0	0
	Totales	553.074	553.074	553.074	-	-	-

(1) Deudores por Ventas corresponde a cuentas por cobrar a clientes por servicios prestados.

La política de cobranzas aplicada por la Sociedad es al contado o a 30 días para aquellos clientes que mantienen garantías por fiel cumplimiento de pago, por lo cual, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no hay cuentas por cobrar repactadas.

**NOTA 9.- INVENTARIOS**

Los saldos de Inventario al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

Clase	Moneda	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Repuestos Maquinaria	CLP	70.800	0
Aceites y Lubricantes	CLP	6.240	0
Herramientas	CLP	2.198	0
Total Inventarios		79.238	0

**NOTA 10.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Los activos por impuestos corrientes, 31 de diciembre de 2014 y 2013, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$	Al 31 de Diciembre de 2013 M\$
<b>Cuentas por Cobrar por Impuestos</b>		
IVA Crédito Fiscal	1.734.950	1.110.488
IVA por Recuperar Combustible Diesel	1.480	
Imp. Art. 21	1.241	0
<b>Total Impuestos por Cobrar</b>	<b>1.737.671</b>	<b>1.110.488</b>

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

Los pasivos por impuestos corrientes, 31 de diciembre de 2014 y 2013, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$	Al 31 de Diciembre de 2013 M\$
<b>Pasivos por Impuestos, corrientes</b>		
Impuesto único a los trabajadores	9.905	6.816
Impuesto segunda categoría	236	827
Impto. a la Renta de Primera Categoría	108.490	4.949
<b>Total Pasivos por Impuestos, corrientes</b>	<b>118.631</b>	<b>12.592</b>

**NOTA 11.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**

Los Otros Activos no Financieros corrientes, 31 de diciembre de 2014 y 2013, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$	Al 31 de Diciembre de 2013 M\$
<b>Otros Activos no Financieros, Corrientes</b>		
Préstamo Empresa (Empleados)	19.769	12.700
Anticipo Maquinaria	0	3.192.059
Anticipo obra Construcción	823.988	1.263.663
Gastos pagados por Anticipado	93.420	0
Anticipo Edificio	0	803.695
<b>Total Otros Activos no Financieros, Corrientes</b>	<b>937.177</b>	<b>5.272.117</b>

Los Anticipos de Maquinaria del año 2013 corresponden al pago de la internación de 1 Grúa Gottwald, 3 Reach Stackers que fueron recibidas en marzo de 2014.

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 Anticipo Edificio corresponde a la Compra de las Oficinas en Valparaíso que fueron recibidas en abril de 2014.

Los Otros Activos no Financieros no corrientes, 31 de diciembre de 2014 y 2013, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$	Al 31 de Diciembre de 2013 M\$
<b>Otros Activos no Financieros, No Corrientes</b>		
Pagos por Capacitación (OTIC)	90.110	0
Garantías de Arriendo	2.991	3.832
<b>Total Otros Activos no Financieros, No Corrientes</b>	<b>93.101</b>	<b>3.832</b>

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

**NOTA 12.- OTRAS PROVISIONES CORRIENTES**

Las Provisiones de Pasivos corrientes, 31 de diciembre de 2014 y 2013, se detallan a continuación:

<b>Conceptos</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2014 M\$</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2013 M\$</b>
<b>Otras Provisiones, Corrientes</b>		
Provisión Vacaciones del Personal	49.454	8.533
Provisión Gastos Operacionales	270.111	6.136
Provisión Gastos Operacionales OPVAL	0	133.814
Provisión Canon Anual EPV	619.652	0
Provisión Concesión Terminal N°2 (1)	127.147	383.417
Otras Provisiones	0	298
Otros (2)	106.395	96.685
<b>Total Otras Provisiones, Corrientes</b>	<b>1.172.759</b>	<b>628.883</b>

- (1) Esta Provisión Corresponde a saldo en Banco Cta. N°2, valor que está comprometido por concepto de Mitigación Laboral, según contrato con EPV no se puede disponer de este monto.  
(2) La cuenta se detalla en el siguiente cuadro.

<b>Conceptos</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2014 M\$</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2013 M\$</b>
<b>Otros</b>		
AFP	44.841	18.347
Pagos por cuenta del personal	4.340	1.165
Salud	20.947	8.176
Remuneraciones por pagar	5.082	65.697
Retenciones judiciales	208	0
Cuota sindical y Otros	20.243	0
Seguro de Salud del Personal	0	838
Mutual de Seguridad	10.734	1.923
<b>Total Otros</b>	<b>106.395</b>	<b>96.685</b>

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

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

<b>Otras Provisiones</b>	<b>Provisión Vacaciones del Personal</b>	<b>Provisión Gastos Operacionales</b>	<b>Provisión Gastos Operacionales OPVAL</b>	<b>Provisión Canon Anual</b>	<b>Provisión Concesión Terminal N°2</b>	<b>Otras Provisiones</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>				<b>M\$</b>
Al 31 de diciembre de 2013	8.533	6.136	133.814	0	383.417	298	96.685	628.883
Adiciones	60.886	268.586		619.652			9.710	958.834
Aplicaciones	-19.965	-4.611	-133.814		-256.270	-298		-414.958
<b>Al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>49.454</b>	<b>270.111</b>	<b>0</b>	<b>619.652</b>	<b>127.147</b>	<b>0</b>	<b>106.395</b>	<b>1.172.759</b>

**NOTA 13.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A 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.

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

El detalle de las cuentas por pagar y cobrar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

**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	31/12/2014
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Préstamo	Accionista	30/06/2015	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	2.425.424	-
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Servicios	Accionista	31/01/2015	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	630	-
59.059.340-4	Chile	OHL S.A. Agencia en Chile	Servicios	Relacionada	31/01/2015	0	0	Euros	Al vencimiento	5.106.077	-
Extranjera	España	OHL Concesiones S.L.	Servicios	Accionista	31/01/2015	0	0	Euros	Al vencimiento	2.818	-
	<b>TOTALES</b>									<b>7.534.949</b>	<b>-</b>

**Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2013**

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
										31/12/2013	31/12/2013
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Préstamo	Accionista	30/06/2014	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	8.295.424	-
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Servicios	Accionista	30/06/2014	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	135.083	-
59.059.340-4	Chile	OHL S.A. Agencia en Chile	Servicios	Relacionada	31/12/2014	0	0	Euros	Al vencimiento	6.958.250	-
Extranjera	España	OHL Concesiones S.L.	Servicios	Accionista	31/01/2014	0	0	Euros	Al vencimiento	200.968	-
	<b>TOTALES</b>									<b>15.589.725</b>	<b>-</b>

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

**Documentos y Cuentas por Cobrar al 31.12.2013**

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Naturaleza de la Transacción	Relación	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente
										31-12-2013	31-12-2013
Extranjera	España	TMS S.A.	Servicios	Relacionada	31-01-2014	0	0	Euros	Al vencimiento	86	-
<b>TOTALES</b>										<b>86</b>	<b>-</b>

**Transacciones más significativas y efectos en resultados:**

A continuación se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas:

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	0

Al 31 de diciembre de 2013:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31/12/2013	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
OHL Concesiones Chile S.A.	96.986.630-7	Accionista	Préstamo	8.295.424	0

Préstamo otorgado por OHL Concesiones Chile S.A. a Terminal Cerros Valparaíso S.A., sin intereses y pagadero en el segundo semestre 2015.



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

**NOTA 14.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA**

A continuación detallamos la composición de los intangibles al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

Clase	2014			2013		
	Valor Bruto	Amortización	Valor	Valor Bruto	Amortización	Valor
	M\$	Acumulada	Neto	M\$	Acumulada	Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Comprometido Mitigación laboral Concesión	9.840.917		9.840.917	9.840.917		9.840.917
Canon Anual Contrato de Concesión Terminal N°2	168.987		168.987	144.150		144.150
Contrato Proyecto de Ingeniería y Estudios Ambientales	12.740.236		12.740.236	7.744.921		7.744.921
Aportes de Infraestructura de Concesión	957.893		957.893	922.079		922.079
<b>Total activos intangibles</b>	<b>23.708.033</b>		<b>24.257.304</b>	<b>18.652.067</b>		<b>18.652.067</b>

Los Activos Intangibles que no tienen amortización durante el año 2014 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, está previsto para el año 2016.

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

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre	Al 31 de Diciembre
	de 2014	de 2013
	M\$	M\$
Maquinarias y equipos	3.481.806	718.019
Vehículos	65.194	83.693
Equipos de Computación y Software	772.213	542.380
Muebles y útiles	80.866	14.934
Edificios e Instalaciones	1.010.736	0
Herramientas y Equipos	18.895	0
Utilería de Estiba	69.214	0
Equipos de Seguridad	107.559	0
<b>Total propiedades, planta y equipos</b>	<b>5.606.483</b>	<b>1.359.026</b>

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

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

<b>Propiedades, planta, y equipos</b>	<b>Maquinarias y equipos</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Equipos de Computación y Software</b>	<b>Muebles y útiles</b>	<b>Edificios e Instalaciones</b>	<b>Herramientas y Equipos</b>	<b>Utilería de Estiba</b>	<b>Equipos de Seguridad</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>					<b>M\$</b>
Al 31 de diciembre de 2013	718.019	83.693	542.380	14.934	0	0	0	0	1.359.026
Adiciones	3.524.648 (1)	36.622	466.259	94.752	1.088.216	26.052	72.139	117.149	5.425.837
Enajenaciones y otros									0
Depreciación	-760.861	-55.121	-236.426	-28.820	-77.480	-7.157	-2.925	-9.590	-1.178.380
<b>Al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>3.481.806</b>	<b>65.194</b>	<b>772.213</b>	<b>80.866</b>	<b>1.010.736</b>	<b>18.895</b>	<b>69.214</b>	<b>107.559</b>	<b>5.606.483</b>

(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 (ver nota N°11).

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.

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

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

<b>Propiedades, planta, y equipos</b>	<b>Maquinarias y equipos</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Equipos de Computación y Software</b>	<b>Muebles y útiles</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Al 11 de junio de 2013	0	0	0	0	0
Adiciones/Reclasif.	720.968	85.116	546.447	15.277	1.367.808
Enajenaciones y otros	0	0	0	0	0
Depreciación	-2.949	-1.423	-4.067	-343	-8.782
<b>Al 31 de Diciembre de 2013</b>	<b>718.019</b>	<b>83.693</b>	<b>542.380</b>	<b>14.934</b>	<b>1.359.026</b>

**NOTA 16.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

a. Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2014	Al 31 de Diciembre de 2013
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a:		
Provisión Vacaciones	427	
Valorización de Propiedades, planta y equipos	36	
Pérdidas fiscales	6.786	
Otros		
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>7.249</b>	<b>0</b>
Pasivo por impuestos diferidos relativos a:		
Provisión Vacaciones	7.670	1.707
Valorización de Propiedades, planta y equipos	164.865	6.293
Pérdidas fiscales	153	155.779
Gastos Activados	-258.190	-184.416
Otros		
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>-85.502</b>	<b>-20.637</b>

b. Impuesto a las ganancias reconocido en resultados al 31 de diciembre 2014 y 2013:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2014	Al 31 de Diciembre de 2013
	M\$	M\$
<b>Ingresos por Impuesto Diferido</b>		
Ingresos por Impuesto Diferido	9.566	164
<b>Total ingresos por Impuesto Diferido</b>	<b>9.566</b>	<b>164</b>
<b>Gastos por Impuesto Diferido</b>		
Gastos por Impuesto Diferido	40.910	20.801
<b>Gastos por impuesto Diferido, neto</b>	<b>40.910</b>	<b>20.801</b>
<b>Total por Impuesto Diferido</b>	<b>31.344</b>	<b>20.637</b>
Impuesto a la Renta	225.959	4.949
<b>Total Gastos por Impuestos a la Ganancia</b>	<b>257.303</b>	<b>25.586</b>

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

c. Conciliación Tasa Efectiva

El detalle de la Conciliación de la Tasa Efectiva al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2014	Al 31 de Diciembre de 2013
	M\$	M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	-365.740	-24.595
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	-5.592	
Efecto impositivo de la utilización de pérdidas fiscales no reconocidas anteriormente	-44.050	-990
Efecto impositivo de beneficio fiscal no reconocido anteriormente en el estado de resultados	104.445	4.160
Efecto impositivo de una nueva evaluación de activos por impuestos diferidos no reconocidos	-1.043	
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	1.298	
Efecto impositivo de impuestos provisto en exceso en períodos anteriores	-7.919	-4.161
Tributación calculada con la tasa aplicable	61.298	
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	0	
<b>Ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal, total</b>	<b>108.437</b>	<b>-991</b>
<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>-257.303</b>	<b>-25.586</b>

**NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2014	Al 31 de Diciembre de 2013
	M\$	M\$
<b>Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente</b>		
Proveedores (1)	999.915	3.789.212
Retención 5% obra Construcción	149.252	39.334
Total Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	1.149.167	3.828.546

(1) Al 31 de diciembre 2013 la cuenta de Proveedores incluye M\$2.924.778, por concepto de obligaciones con Proveedores por compra de maquinaria pendiente de recepción.

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

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 Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Proveedores	999.915	999.915	999.915	0	0	0
Retención 5% obra Construcción	149.252	149.252		0	149.252	0
<b>Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar</b>	<b>1.149.167</b>	<b>1.149.167</b>	<b>999.915</b>	-	<b>149.252</b>	-

El detalle de la antigüedad de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de Diciembre de 2013 es el siguiente:

Rubro	Total	Saldos Vencidos				
		Saldos Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Proveedores	3.789.212	3.789.212	3.789.212	0	0	0
Retención 5% obra Construcción	39.334	39.334		0	0	39.334
<b>Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar</b>	<b>3.828.546</b>	<b>3.828.546</b>	<b>3.789.212</b>	-	-	<b>39.334</b>

**NOTA 18.- PATRIMONIO NETO**

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

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

**a) Números de acciones**

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

**b) Capital (monto - M\$)**

SERIE	CAPITAL SUSCRITO M\$	CAPITAL PAGADO 2014 M\$	CAPITAL PAGADO 2013 M\$
Única	25.237.500	9.101.342	9.076.105

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

Con fecha 07 de Abril de 2014 OHL Concesiones S.A. realizo su aporte de Capital, en la cual, pago 1 Acción equivalente a M\$25.237.-

**c) Distribución de accionistas**

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

**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 2013-2014.

**e) Utilidades (Pérdidas) Acumuladas**

Corresponde a la porción efectiva del efecto acumulativo neto en el valor razonable de los instrumentos de cobertura de flujos de caja relacionado con transacciones cubiertas que aún no ocurren, y a pérdidas y ganancias actuariales.

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

<b>Conceptos</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2013</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo al 31 de Diciembre	98.397	
Aumentos (Disminución) por derivados de cobertura de flujos de efectivo		
Utilidad del Ejercicio	1.482.934	98.397
Impuestos Diferidos	-23.792	
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>1.557.539</b>	<b>98.397</b>

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

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

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre 2014 y 2013 se indica en el siguiente cuadro:

<b>Conceptos</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2014 M\$</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2013 M\$</b>
<b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b>		
Ingresos por Uso de Muelle	2.650.906	93.680
Ingresos por Transferencia	11.302.711	416.197
Ingresos por Reestiba	6.014	1.096
Ingresos por Consolidación/Desconsolidación	622.120	-
Ingresos por Servicios Carga	100.338	377
Ingresos por Recepción y Despacho	510.271	281
Ingresos por Aforo, Reconocimiento o Inspección	1.353	-
Ingresos por Acopio, Remanejo, Traslado	18.681	-
Ingresos por Reparación	3.743	-
Ingresos por Conexiones y Suministros	87.542	1.305
Ingresos por Permisos, documentos y Credenciales	2.128	-
Ingresos por Almacenaje	134.350	-
Ingresos por otros servicios de la Terminal	548.764	10.824
Ingresos Grado de Avance Construcción IFRIC 12	4.995.315	-
Inmovilizado Inmaterial Otras empresas	31.363	-
<b>Total Ingresos Ordinarios</b>	<b>21.015.599</b>	<b>523.760</b>

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

**NOTA 20.- COSTOS DE VENTAS**

El detalle de los Costos de explotación al 31 de diciembre 2014 y 2013 se indica en el siguiente cuadro:

<b>Conceptos</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2014 M\$</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2013 M\$</b>
<b>Costo de Ventas</b>		
Servicio de Personal Nombradas OPVAL	2.772.589	133.814
Arriendo de Maquinaria y Equipos	1.338.284	42.404
Costo Concesión Terminal N°2	980.831	28.830
Costo Combustible y Lubricante, Grúas, carga/descarga	241.513	4.251
Insumos/Repuestos Mantenición y Reparación de Maquinaria	236.249	887
Otras Mantenciones y Reparaciones Operaciones	52.936	508
Otros Costos Operación	121.751	30.175
Servicio de Estiba/Desestiba (Amarre/Desamarre)	104.136	2.147
Ropa y Artículos de Seguridad	64.599	7.201
Insumos de Estiba/Desestiba, Pañol y Otros Insumos	84.135	5.607
Costo por Acopio, Remanejo, Traslado de la Carga	-	1.775
Servicio de Vigilancia y Seguridad Terminal Portuario	455.803	-
Insumos y Equipamiento Mantenición Terminal Portuario	227.869	-
Gastos Grado de Avance Construcción IFRIC 12	4.995.315	-
Inmovilizado Inmaterial Otras empresas	31.363	-
Costos Por Daños Multas	8.882	-
Transporte Consolidado/Desconsolidado de la Carga (Flete)	182.239	-
Comisiones por Ventas	242.512	-
Servicios y Gastos Administración OPVAL	785.899	-
Mantenimiento y Reparación de Utilería	2.204	-
Costos Por Daños	111.239	-
<b>Total Costo de ventas</b>	<b>13.040.348</b>	<b>257.599</b>

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



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

**NOTA 21.- GASTOS DE ADMINISTRACION**

El detalle de los Gastos de Administración al 31 de diciembre 2014 y 2013 se indica en el siguiente cuadro:

<b>Conceptos</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2014 M\$</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2013 M\$</b>
<b>Gastos de Administración</b>		
Depreciaciones	1.178.379	8.782
Gastos en Remuneraciones del Personal	1.466.060	48.180
Gastos en Asesorías	266.058	10.037
Gastos de Viaje y Representación	203.272	32.149
Gastos de Arriendos y consumos Básicos	134.258	5.152
Aportes a la Comunidad y Donaciones	96.669	-
Otros Gastos de Administración	1.071.305	43.798
Diferencia Tipo de Cambio	1.089.901	-
<b>Total Gastos de Administración</b>	<b>5.505.902</b>	<b>148.098</b>

**NOTA 22.- OTROS INGRESOS POR FUNCION**

El detalle de otros ingresos por función reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2014 y 2013 se indica en el siguiente cuadro:

<b>Conceptos</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2014 M\$</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2013 M\$</b>
<b>Otros Ingresos por Función</b>		
Ingresos varios	246	4.068
<b>Total Otros Ingresos por Función</b>	<b>246</b>	<b>4.068</b>

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

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

El detalle de ingresos y costos financieros reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2014 y 2013 se indica en los siguientes cuadros:

<b>Conceptos</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2013</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ingresos Financieros</b>		
Intereses inversiones financieras	24.277	1.907
Otros ingresos financieros	2.463	
<b>Total Ingresos Financieros</b>	<b>26.740</b>	<b>1.907</b>

<b>Conceptos</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2014</b>	<b>Al 31 de Diciembre de 2013</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Costos Financieros</b>		
Intereses Bancarios	187	55
Comisiones Bancarias	755.911	
<b>Total Costos Financieros</b>	<b>756.098</b>	<b>55</b>

**NOTA 24.- 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.

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

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

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

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

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

- a) TCVAL deberá haber entregado a EPV;
  - ✓ Copia autorizada de sus estatutos que incluya copia autorizada de escritura pública de constitución y publicación.
  - ✓ Copia autorizada de poderes vigentes otorgados a TCVAL.
  - ✓ Copia de acuerdo adoptado por el directorio de TCVAL certificadas por el secretario autorizando la suscripción y ejecución del contrato.
  - ✓ Copia de todo pacto de accionistas.
  - ✓ Balance de TCVAL auditado que refleje que el concesionario tenía un capital suscrito de a lo menos US\$ 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 acuerdo adoptados por el directorio de EPV, certificadas por el secretario, autorizando la celebración y ejecución del contrato y copia de reducción de los mismos a escritura pública.

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, movilizadas 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 obligatorio de inversión , y

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

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 o 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.

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 US\$ 50.000.000 deberá encontrarse íntegramente pagado.
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.

A la fecha de los presentes Estados Financieros Consolidados la Sociedad se encuentra en cumplimiento con los límites y restricciones antes indicados.

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.

Responsabilidad social empresarial, colaboración con la comuna de Valparaíso: a) TCVAL se encuentra obligado a disponer de manera anual la cantidad de UF 4.400, la que deberá depositar, en su equivalente en pesos a la fecha del depósito, dentro de los 15 primeros días de cada año calendario a contar del 01 de enero del año siguiente a la fecha de firma, en una cuenta corriente bancaria a nombre del concesionario, abierta y destinada especial y únicamente para este objeto, en adelante denominado el "Fondo", el cual será administrado conforme a las normas vigentes y la reglamentación precisa que se indica en el contrato, pudiendo ser utilizado solo en materias que digan relación con la responsabilidad social empresarial del concesionario en la comuna de Valparaíso. b) Objeto y administración del Fondo: serán administrados por una comisión compuesta por un representante de la Ilustra Municipalidad de Valparaíso, designado por el Alcalde, y dos representantes del

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

Concesionario.

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:

- a) 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.
- b) 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 incrementara 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.
- b) 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 reajustara al inicio de cada año contractual multiplicándolo por el factor de ajuste PPI y se pagara 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.

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

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

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.

Al 31 de diciembre de 2014 TCVAL ha cumplido con todas sus Obligaciones del Acuerdo de Concesión de Servicios.

### **NOTA 25.- 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 2013, y su uso está condicionado a la

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

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.

### **Sensibilidad de tasas de interés**

Ante un cambio razonablemente posible de las tasas de referencia (en forma neta) para los activos y pasivos, que se relacionaran directamente con la valorización del Contrato de Concesión, único rubros que son afectados de manera material por la variación de tasas de interés, excluyendo los depósitos a plazo, debido a que el efecto de cambio de tasa es inmaterial, dado que la duración de estos es inferior a los 45 días.

La sensibilidad ante los movimientos de tasas de interés para la Sociedad se vería afectado fuertemente en el intangible, cuya amortización disminuye al aumentar la tasa, sin embargo el efecto sería contrarrestado en su totalidad, por el aumento que tiene en el devengo de los gastos financieros del pasivo constituido por efecto de la misma Concesión.

### **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

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

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 2014 TCVAL no posee inversiones en commodities.

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

Al 31 de diciembre de 2014 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 o impairment 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 flujos operacionales normales, préstamos, inversiones de corto plazo y líneas de crédito, TCVAL evalúa en forma recurrente la concentración de riesgo y se ha



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

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 2014.

**NOTA 26.- MONEDA EXTRANJERA**

El desglose de los Activos y Pasivos en Moneda extranjera al 31 de diciembre 2014 y 2013 es el siguiente:

Activos Corrientes	Moneda	31,12,2014	31,12,2013
		Monto M\$	Monto M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	2.518.058	1.501.293
	Dólares	-	-
Otros activos financieros, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	0	802.902
	Dólares	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	2.150.025	553.074
	Dólares	-	-
Inventarios	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	79.238	0
	Dólares	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	0	86
	Dólares	-	-
Activos por impuestos, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	1.737.671	1.110.488

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

	Dólares	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	937.177	5.272.117
	Dólares	-	-
Total Activos Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	7.422.169	9.240.041
	Dólares	-	-
		<b>7.422.169</b>	<b>9.240.041</b>

<b>Activos No Corrientes</b>	<b>Moneda</b>	<b>31,12,2014</b>	<b>31,12,2013</b>
		<b>Monto</b>	<b>Monto</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros activos no financieros, no corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	93.101	3.832
	Dólares	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	23.708.033	18.652.067
	Dólares	-	-
Propiedades, Planta y Equipo	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	5.606.483	1.359.026
	Dólares	-	-
Activos por impuestos diferidos	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	7.249	0
	Dólares	-	-
Total Activos No Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	29.414.866	20.014.925
	Dólares	-	-
		<b>29.414.866</b>	<b>20.014.925</b>
<b>Total Activos</b>	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	36.837.035	29.254.885
	Dólares	-	-
		<b>36.837.035</b>	<b>29.254.885</b>

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

<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>Moneda</b>	<b>31,12,2014</b>	<b>31,12,2013</b>
		<b>Monto</b>	<b>Monto</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	16.117.146	0
	Dólares	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	1.149.167	3.828.546
	Dólares	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	7.534.949	15.589.725
	Dólares	-	-
Otras provisiones, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	1.172.759	628.883
	Dólares	-	-
Pasivos por Impuestos, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	118.631	12.592
	Dólares	-	-
Total Pasivos Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	26.092.652	20.059.746
	Dólares	-	-
		<b>26.092.652</b>	<b>20.059.746</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
	<b>Moneda</b>	<b>31,12,2014</b>	<b>31,12,2013</b>
		<b>Monto</b>	<b>Monto</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otras cuentas por pagar, no corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	0	0
	Dólares	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	85.502	20.637
	Dólares	-	-
Total Pasivos No Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	85.502	20.637
	Dólares	-	-
		<b>85.502</b>	<b>20.637</b>

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

<b>Total Pasivos</b>	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	26.178.154	20.080.383
	Dólares	-	-
		<b>26.178.154</b>	<b>20.080.383</b>

**NOTA 27.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

**a) Compromisos con Entidades Bancarias**

Mediante escritura pública de fecha 21 de enero de 2014 otorgado en la notaría de Santiago de don René Benvente Cash, se constituyó prenda sin desplazamiento a favor del banco Corpbanca, sobre la concesión portuaria del Frente de Atraque N° 2 del Puerto de Valparaíso, para garantizar las obligaciones de la Sociedad con dicha institución bancaria, así como el Contrato de Apertura de Línea de Financiamiento en virtud del cual Corpbanca otorgó a la Sociedad una línea de financiamiento por hasta USD \$40.000.000.- de capital, el periodo de desembolso y/o disponibilidad de este Crédito es de 18 meses contados desde la fecha de firma del Contrato.

En cuanto a la existencia de gravámenes de cualquier naturaleza que afecten los activos de la Sociedad, mediante escritura pública de fecha 21 de enero de 2014 otorgado en la notaría de Santiago de don René Benvente Cash, se constituyó prenda sin desplazamiento a favor del banco Corpbanca, sobre la concesión portuaria del Frente de Atraque N° 2 del Puerto de Valparaíso, para garantizar las obligaciones de la Sociedad con dicha institución bancaria, así como el Contrato de Apertura de Línea de Financiamiento en virtud del cual Corpbanca otorgó a la Sociedad una línea de financiamiento por hasta USD \$40.000.000.- de capital.

Asimismo, los accionistas de la Sociedad, mediante escritura pública de fecha 21 de enero de 2014 otorgada en la notaría de Santiago de don René Benvente Cash, constituyeron a favor de Corpbanca prenda mercantil sobre la totalidad de sus acciones respectivamente, limitada a la cantidad de USD \$40.000.000.- Dicha prenda se otorgó en garantía de las obligaciones contraídas por la Sociedad en virtud del Contrato de Apertura de Línea de Financiamiento celebrado entre la Sociedad y Corpbanca.

Con fecha 05 de febrero de 2014, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Apertura de financiamiento con Corpbanca se solicitó un préstamo de USD 10.918.000, el periodo desembolso de este Crédito es de 17 meses contados desde la fecha de firma de la solicitud.

Con fecha 24 de Abril de 2014, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Apertura de financiamiento con Corpbanca se solicitó un préstamo de USD 10.600.000, el periodo desembolso de este Crédito es de 15 meses contados desde la fecha de firma de la solicitud.

Con fecha 23 de diciembre de 2014, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Apertura de financiamiento con Corpbanca se solicitó un préstamo de USD 5.400.000, el periodo desembolso de este Crédito es de 7 meses contados desde la fecha de firma de la solicitud.

Con fecha 31 de diciembre de 2014, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Apertura de financiamiento con Corpbanca, TCVAl tiene disponible una línea de financiamiento de USD 13.082.000.-, el periodo de desembolso y/o disponibilidad de este Crédito es de 18 meses contados desde la fecha de firma del Contrato.

**b) Garantías entregadas**

b.1 Boleta de garantía (Banco CORPBANCA) por US\$ 13.000.000 emitida a favor de Empresa Portuaria de Valparaíso, con vencimiento 05 de julio de 2015 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. 137552 por US\$ 876.686 emitida a favor de Empresa Portuaria de Valparaíso, con vencimiento 05 de abril de 2015 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. 137553 por US\$ 876.686 emitida a favor de Empresa Portuaria de Valparaíso, con vencimiento 05 de abril de 2015 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, y un extracto de la misma se encuentra actualmente en trámite de inscripción y publicación.

**d) Juicios y Prendas**

Actualmente se encuentran pendientes 4 procesos de marca ante el Instituto Nacional de Propiedad Industrial:

a) Por la marca TCVAL, Solicitud N° 1080728, para servicios de la clase 35. Respecto a esta solicitud se presentó una demanda de oposición por parte de TECNICA COMERCIAL SANTIAGO VALVULAS S.A. en base a la marca T TECVAL. A su vez el Instituto Nacional de Propiedad Industrial procedió a observar de oficio a esta solicitud en base a la misma marca T TECVAL de propiedad del oponente. Con fecha 16/09/2014 la Sociedad contestó tanto a la demanda de oposición como a las observaciones de fondo limitando la cobertura solicitada para reducir las posibilidades de error o confusión con la marca del demandante. Con fecha 07/11/2014 se resolvió la citación de las partes a oír sentencia. Con fecha 09/01/2015, el Instituto Nacional de Propiedad Industrial falló

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

favorablemente a favor de TCVAL aceptándose la Solicitud N° 1080728 a registro, sin que a la fecha se hubiere presentado recurso de apelación por la parte demandante. Probabilidades de éxito en el registro de esta solicitud: Aceptada a registro, sin perjuicio del recurso de apelación que podría presentar la parte demandante. Rango del monto de la pérdida potencial: no aplica.

b). Por la marca TCVAL, Solicitud N° 1080730, para servicios de la clase 39. Respecto a esta solicitud se presentó una demanda de oposición por parte de TECNICA COMERCIAL SANTIAGO VALVULAS S.A. en base a la marca T TECVAL. En este caso el INAPI no formulo observaciones de fondo. Con fecha 16/09/2014 la Sociedad contestó la demanda de oposición donde el principal argumento es la diferencia de clases y la no relación de coberturas. En estos casos cabe aplicar el principio de especialidad marcario, el cual postula que marcas iguales o semejantes pueden coexistir en rubros distintos. Con fecha 10/11/2014 se resolvió la apertura de un término probatorio para que el demandante pruebe que los servicios de su marca T TECVAL y aquellos solicitados en autos se prestan para inducir a error o engaño respecto de la procedencia, cualidad o género de los servicios que pretende distinguir la marca impugnada. Con fecha 27/11/2014 el oponente acompañó los medios de prueba justificativos de su oposición. Probabilidades de éxito en el registro de esta solicitud: Sobre 70%. Rango del monto de la pérdida potencial: no aplica

c). Por la marca TERMINAL CERROS DE VALPARAISO, Solicitud N° 1080731, para servicios de la clase 35. El Instituto Nacional de Propiedad Industrial procedió a observar de oficio a esta solicitud por considerarla descriptiva y carente de distintividad. Con fecha 12/11/2014 la Sociedad contestó las observaciones de fondo argumentando principalmente la distintividad de la marca apreciada en su conjunto y citando un amplio registro de marcas con estructuras similares que se encuentran concedidas. Queda pendiente la resolución de aceptación a registro o de rechazo. Probabilidades de éxito en el registro de esta solicitud: 50%. Las probabilidades suben considerablemente en una eventual segunda instancia a un 65 - 70%. Rango del monto de la pérdida potencial: no aplica.

d) Por la marca TERMINAL CERROS DE VALPARAISO, Solicitud N° 1080733, para servicios de la clase 39. Respecto el Instituto Nacional de Propiedad Industrial procedió a observar de oficio a esta solicitud por considerarla descriptiva y carente de distintividad. Con fecha 12/11/2014 la Sociedad contestó las observaciones de fondo argumentando principalmente la distintividad de la marca apreciada en su conjunto y citando un amplio registro de marcas con estructuras similares que se encuentran concedidas. Queda pendiente la resolución de aceptación a registro o de rechazo. Probabilidades de éxito en el registro de esta solicitud: 50%. Las probabilidades suben considerablemente en una eventual segunda instancia a un 65 - 70%. Rango del monto de la pérdida potencial: no aplica.

Actualmente se encuentra en Litigio causa caratulada "Becerra con Intercom Security con Terminal Cerros de Valparaíso S.A.", Rit N° M-1229-2014, del Juzgado de Letras del trabajo de Valparaíso, Demanda despido improcedente y cobro de prestaciones laborales y previsionales. Cuantía App. M\$600, cuya audiencia está fijada para el 05 de Marzo de 2015.

Actualmente se encuentra en Litigio causa caratulada "Hugueño Avila, Claudia con Operaciones Portuarias Valparaíso S.P.A.", Rit N° O-1128.2014, del Juzgado de Letras del trabajo de Valparaíso, Juicio por despido injustificado. Cuantía App. M\$2.500, cuya audiencia está fijada para el 16 de Marzo de 2015. Probabilidad de Resultado adverso: 50%.

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

**NOTA 28.- MEDIO AMBIENTE**

Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no ha efectuado desembolsos con cargo a los resultados debido a que se encuentra en actividades pre operativas.

**NOTA 29.- SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2014, tanto la TCVAL y 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 30.- HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 19 de diciembre de 2014, se firmó un contrato para la compra de una Grúa Gottwald por un valor de EUR 3.250.000 (\$2.398.662.500), el primer estado de Pago se realizó el 13 de Enero de 2015 correspondiente a un 25% del costo total, está previsto para Marzo del 2015 la llegada de esta Máquina.

En el mes de Enero 2015 se recibió la causa caratulada "Urbina Mendoza, Eduardo Jose con Operaciones Portuarias Valparaíso S.P.A.", Rit Nº T-16.2015, del Juzgado de Letras del trabajo de Valparaíso, Acción de tutela por supuesta vulneración de derechos fundamentales y despido injustificado. Cuantía App. M\$11.500, cuya audiencia está fijada para el 15 de Mayo de 2015. Probabilidad de Resultado adverso: 30%.

En el mes de Enero 2015 se recibió la causa caratulada "Operaciones Portuarias Valparaíso S.P.A. con Inspección Provincial del Trabajo de Valparaíso", Rit Nº I-2.2015, del Juzgado de Letras del trabajo de Valparaíso, reclamación Judicial de multa. Cuantía App. M\$10.000, cuya audiencia está fijada para el 11 de Marzo de 2015. Probabilidad de Resultado adverso: 0%.

Por ende, derivado de lo anterior entre el 01 de Enero de 2015 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existen otros hechos posteriores que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.