

TERMINAL CERROS DE VALPARAISO S.A. Y AFILIADAS

Estados financieros consolidados por los años
terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
e informe de los auditores independientes

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 los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Terminal Cerros de Valparaíso S.A. y afiliadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).



Santiago, Chile
Marzo 15, 2017



Edgardo Hernández G.
RUT: 7.777.218-9

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

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

Al 31 de diciembre de 2016

Índice

	<u>Páginas</u>
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	4
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	5
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	7
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	9
NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL	9
NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	9
2.1 Bases de preparación.....	10
2.2 Base de Consolidación.....	12
2.3 Moneda Funcional y Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste.....	12
2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo.....	13
2.5 Instrumentos financieros.....	13
2.6 Deterioro de activos financieros	14
2.7 Inventarios	15
2.8 Gastos pagados por anticipados.....	15
2.9 Propiedades, plantas y equipos.....	15
2.10 Arrendamientos.....	16
2.11 Activos intangibles.....	16
2.12 Derechos de Concesión (IFRIC 12).....	18
2.13 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía	18
2.14 Impuesto a la renta e Impuestos diferidos	19
2.15 Beneficios a los empleados.....	19
2.16 Provisiones	20
2.17 Ingresos de actividades ordinarias y costos de explotación.....	20
2.18 Gastos de administración	20
2.19 Ingresos y Costos Financieros.....	20
2.20 Política de Distribución de Dividendos.....	20
2.21 Información a revelar sobre partes relacionadas.....	21
2.22 Medio Ambiente	21
NOTA 3.- ESTIMACIONES, CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS Y CAMBIO CONTABLE	21
3.1 Cambio criterio contable para el reconocimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de concesión	21
3.2 Ajuste ejercicio anterior.....	22
3.3 Reclasificaciones.....	22
NOTA 4.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR ESTRUCTURA DE TARIFAS	23
NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	23
NOTA 6.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	24
NOTA 7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	25
NOTA 8.- INVENTARIOS	26

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 9.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	26
NOTA 10.- OTROS ACTIVOS y OTROS PASIVOS, NO FINANCIEROS.....	27
NOTA 11.- OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES	28
NOTA 12.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	30
NOTA 13.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	31
NOTA 14.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA.....	36
NOTA 15.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	38
NOTA 16.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	39
NOTA 17.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	41
NOTA 18.- PATRIMONIO NETO	42
NOTA 19.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	43
NOTA 20.- COSTOS DE VENTAS.....	44
NOTA 21.- GASTOS DE ADMINISTRACION	44
NOTA 22.- INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS	45
NOTA 23.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE	45
NOTA 24.- ACUERDO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS	46
NOTA 25.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	51
NOTA 26.- MONEDA EXTRANJERA	54
NOTA 27.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	57
NOTA 28.- MEDIO AMBIENTE	58
NOTA 29.- SANCIONES	59
NOTA 30.- HECHOS POSTERIORES	59

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2016 Y 2015

(En miles de pesos – M\$)

Estado consolidado de Situación Financiera Clasificado		31-12-2016	31-12-2015
	Nota Nº	M\$	M\$
Estado consolidado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5-6	3.882.729	805.239
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6-7	776.761	2.296.179
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	6-13	-	2.327.747
Inventarios	8	153.422	114.525
Activos por impuestos, corrientes	9	1.695.367	1.326.935
Otros activos no financieros, corrientes	10	297.952	455.845
Total de activos corrientes		6.806.231	7.326.470
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	10	21.036	15.418
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	14	41.469.519	29.033.315
Propiedades, plantas y equipos, neto	15	4.861.438	6.113.734
Total de activos no corrientes		46.351.993	35.162.467
Total de activos		53.158.224	42.488.937

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

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2016 Y 2015

(En miles de pesos – M\$)

Estado consolidado de Situación Financiera Clasificado		31-12-2016	31-12-2015
	Nota N°	M\$	M\$
Estado consolidado de Situación Financiera			
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	6-17	574.543	857.303
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	6-13	4.678.608	23.748.745
Otras provisiones, corrientes	11	475.121	373.062
Pasivos por impuestos, corrientes	9	102.681	183.847
Provisiones por beneficios a los empleados	12	54.468	63.732
Otros pasivos no financieros, corrientes	10	155.713	138.259
Total de pasivos corrientes		6.041.134	25.364.948
Pasivos no corrientes			
Pasivo por impuestos diferidos	16	1.530.417	832.039
Otras provisiones, no corrientes	11	13.155.085	2.581.791
Total pasivos		20.726.636	28.778.778
Patrimonio neto			
Capital emitido	18	27.502.710	9.101.342
Ganancias Acumuladas	18	4.928.878	4.608.817
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		32.431.588	13.710.159
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		32.431.588	13.710.159
Total de patrimonio y pasivos		53.158.224	42.488.937

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

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 2016 Y 2015

(En miles de pesos – M\$)

Estado consolidado de Resultados Por Función		01-01-2016	01-01-2015
		31-12-2016	31-12-2015
Nota N°		M\$	M\$
Estado consolidado de resultados Integrales			
Ganancia			
Ingresos de actividades ordinarias	19	18.984.477	22.930.665
Costo de ventas (o de explotación)	20	(11.449.638)	(11.726.042)
Ganancia bruta		7.534.839	11.204.623
Gasto de administración	21	(5.312.237)	(5.114.111)
Ingresos financieros	22	8.585	18.486
Costos financieros	22	(872.786)	(1.239.434)
Resultados por unidades de reajuste	23	(433.608)	(1.789.405)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		924.793	3.080.159
Gasto por impuestos a las ganancias	16	(787.444)	(535.641)
Ganancia		137.349	2.544.518
Otro resultado Integral			
Resultado Integral Total		137.349	2.544.518
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	18	137.349	2.544.518
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		137.349	2.544.518

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

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(En miles de pesos – M\$)

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto 2016					
	Nota N°	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora	Patrimonio total
Saldo inicial al 01/01/2016		9.101.342	4.608.817	13.710.159	13.710.159
Emisión de Capital	18	18.401.368	-	18.401.368	18.401.368
Ganancia (pérdida) del Ejercicio	18	-	137.349	137.349	137.349
Incremento (disminución) por otros cambios	18		182.712	182.712	182.712
Total de cambios en patrimonio		18.401.368	320.061	18.721.429	18.721.429
Saldo Final Período Actual 31/12/2016		27.502.710	4.928.878	32.431.588	32.431.588

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto 2015					
	Nota N°	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a Propietarios de la Controladora	Patrimonio total
Saldo previamente informado al 01/01/2015		9.101.342	1.557.539	10.658.881	10.658.881
Ajuste ejercicio anterior	3.2	-	778.074	778.074	778.074
Saldo inicial reexpresado		9.101.342	2.335.213	11.436.955	11.436.955
Emisión de Capital	18	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del Ejercicio	18	-	2.544.518	2.544.518	2.544.518
Incremento (disminución) por otros cambios		-	(271.314)	(271.314)	(271.314)
Total de cambios en patrimonio		-	2.273.204	2.273.204	2.273.204
Saldo Final Período Actual 31/12/2015		9.101.342	4.608.817	13.710.159	13.710.159

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

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 2016 Y 2015

(En miles de pesos – M\$)

Estado consolidado de Flujo de Efectivo Directo (M\$)	Nota Nº	01-01-2016	01-01-2015
		31-12-2016	31-12-2015
		M\$	M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		20.454.926	21.868.250
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(8.399.924)	(4.259.530)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(8.265.444)	(5.412.860)
Otros pagos por actividades de operación		(8.323.089)	(11.587.374)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	5.204.550
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(4.533.531)	5.813.036
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo	15	(534.140)	(2.716.136)
Compras de activos intangibles	14	(3.858.205)	(3.581.338)
Intereses recibidos		-	11.053
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(4.392.345)	(6.286.421)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	18	18.401.368	-
Préstamos de entidades relacionadas		-	-
Intereses pagados		(6.398.002)	(1.239.434)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		12.003.366	(1.239.434)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		3.077.490	(1.712.819)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		3.077.490	(1.712.819)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	805.239	2.518.058
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		3.882.729	805.239

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

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

El objeto social exclusivo está definido en el contrato de concesión suscrito en el año 2013, entre la Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) y TCVAL que se detalla en **Nota 24** y consiste en la construcción, desarrollo, mantención, reparación y explotación del frente de atraque N°2 del Puerto Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de muellaje, almacenamiento y operación del terminal intermodal en el área de la concesión, el domicilio social será la Comuna de Valparaíso.

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

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 SVS. La Sociedad con fecha 3 de Julio de 2014 se encuentra inscrita en el registro especial de entidades informantes de la SVS, bajo el número 280, según lo que establece la Ley N°20.382 de octubre de 2009.

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

Accionistas	Capital M\$	N° Acciones	Participación
OHL Concesiones Chile S.A.	27.477.473	999	99,9 %
OHL Concesiones S.A.	25.237	1	0,1 %
Total	27.502.710	1.000	100 %

Los Accionistas que suscriben las acciones tendrán un plazo de tres años a partir de la fecha de Constitución para enterar el pago, al 31 de diciembre de 2016 este aporte se encuentra enterado en su totalidad.

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").

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los estados financieros consolidados anuales por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 han sido preparados de acuerdo a lo señalado en 2.1 y aprobadas por su Directorio en sesión celebrada con fecha 15 de marzo de 2017.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de TCVAL al 31 de diciembre de 2016 y 2015 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board, en adelante "NIIF".

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 fueron originalmente preparados de acuerdo a Normas e instrucciones emitidas por la SVS, considerando el Oficio Circular N° 856 de fecha 17 de octubre de 2014, que instruyó a las entidades fiscalizadas registrar directamente en patrimonio las variaciones en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que surgieran como resultado directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en Chile por la Ley 20.780. Esta instrucción difiere de lo establecido por las NIIF, que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio.

En el presente ejercicio la Sociedad efectuó la re-adopción de las NIIF, aplicando estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4A de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF", sin que esto implicara realizar ajustes a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015, originalmente emitidos y que se presentan para efectos comparativos en los presentes 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, cuando es aplicable, en estos estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : 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 enero de 2016

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

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Aclaración a la NIIF 15 " <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i> "	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 12 y NIC 28)	Las enmiendas a NIIF 1 y NIC 28 son efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. La enmienda a la NIIF 12 para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

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

Filial

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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 2016 y 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste		Al 31 de diciembre de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
		\$	\$
Unidad de Fomento	UF	26.347,98	25.629,09
Dólares Estadounidenses	US\$	669,47	710,16

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos y fondo fijo, todas inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.5 Instrumentos financieros

Activos y Pasivos financieros

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

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración clasifica sus activos financieros como (i) a valor justo a través de resultados, (ii) créditos y cuentas por cobrar, dependiendo del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos y clasifica sus pasivos financieros como (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 consolidados. 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 consolidado de Resultados Integrales.

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

Créditos y cuentas por cobrar

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

Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

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

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

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses, con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha del cierre de los estados financieros.

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

2.6 Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

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

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

2.7 Inventarios

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

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

2.8 Gastos pagados por anticipados

Los gastos pagados por anticipado¹ incluyen principalmente desembolsos relacionados con el contrato de estudios previos a la obra de construcción del nuevo terminal y anticipos a proveedores.

2.9 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

¹ Ver Nota 10

² Ver Nota 2.10

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

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

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

2.10 Arrendamientos

Los contratos de arriendo se clasifican como financieros cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 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 costo 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.

2.11 Activos intangibles

Concesión Portuaria

La Sociedad ha considerado que el contrato de concesión que constituye el objeto de la Sociedad califica bajo CINIIF 12, debido a los siguientes factores: a) EPV entrega una concesión de servicios portuarios a TCVAl por el periodo de 30 años; b) EPV entrega el Frente de Atraque existente para que TCVAl le dé continuidad a la explotación de dicha infraestructura; c) EPV controla y/o regula los servicios que debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quien debe proporcionarlos y a qué tarifa máxima; d) EPV obliga a TCVAl a realizar el proyecto de inversión obligatorio de infraestructura y equipamiento y mantiene cualquier interés de adquirirlos al valor residual, al término del acuerdo; e) TCVAl construye las obras y mejoras para el propósito de cumplir con el contrato de concesión y con el nivel de servicios requeridos por el mismo y f) El operador tiene el derecho contractual para cobrar a los usuarios por los servicios portuarios que presta a las tarifas acordadas. Los términos del acuerdo de Concesión de servicios se describen en la **nota 24**.

³ Ver Nota 2.12

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

Este intangible incorpora las obligaciones de pago fijados en el Contrato de Concesión antes mencionado, y que corresponden al pago de la Mitigación Laboral de los Trabajadores Portuarios existentes a la fecha del contrato (UF 423.000.-), al pago estipulado (US\$13.000.000 + IVA), al pago anual por los años 2014, 2015 y 2016 (US\$3.300.000 + IVA), los pagos compensatorios para extender el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL (US\$2.900.000 + US\$3.350.000), todos los cuales fueron expresados a valor presente a la fecha del contrato. Dichos pagos están sujetos a reajuste del PPI (United States Producer Price Index). Se presentan en otras provisiones corrientes debido a que la obligación de pago de parte de estos valores aún no se cumple, se ha constituido la correspondiente provisión.

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

La vida útil de este activo intangible es finita y está determinada de acuerdo al plazo de concesión estipulado en el mencionado contrato (30 años) salvo en los siguientes casos: que proceda el ajuste equitativo con ocasión de un evento de fuerza mayor; que EPV extienda el plazo con ocasión de la suspensión del contrato; y/o que el contrato termine anticipadamente. En consecuencia, sólo cuando se apruebe formalmente la extensión del plazo la vida útil de este activo será modificada prospectivamente.

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

Programas informáticos

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

Amortización y vidas útiles

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

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

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

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

2.12 Derechos de Concesión (IFRIC 12)

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

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

En su lugar, el operador reconoce un activo financiero cuando este posea un derecho incondicional de recibir una retribución en efectivo u otro activo financiero del otorgador (“Modelo de Activo Financiero”), y/o un activo intangible cuando tenga un derecho a cobrar a los usuarios del servicio público (“Modelo de Activo Intangible”). Bajo ambos modelos, el operador contabiliza los ingresos y costos relacionados con los servicios de construcción en conformidad con IAS 11 – Contratos de Construcción. Con respecto a los ingresos y costos por los servicios de operación, estos son contabilizados en conformidad con lo establecido en IAS 18 – Reconocimiento de ingresos.

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

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.

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 NIC 12- Impuesto a las ganancias, excepto lo indicado en **nota 2.1**. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado consolidado 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 consolidados en base a la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha en Chile.

Impuestos diferidos

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

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

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

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

2.15 Beneficios a los empleados

TCVAL cuenta con 47 trabajadores contratados de planta fija al 31 de diciembre de 2017.

Vacaciones de los empleados

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

Bonificaciones a empleados

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto por concepto de bonificaciones cuando está obligada contractualmente o cuando dado el resultado a determinada fecha se estima que se pagará o devengará a final del año.

2.16 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 de actividades ordinarias y costos de explotación

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

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 propiedades, plantas y equipos, 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 los costos por intereses que sean directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de algunos activos y del intangible (Concesión Portuaria) que cumplan determinadas condiciones de acuerdo a la NIC 23 "costos por intereses".

2.20 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, y la política del grupo OHL Concesiones considera no distribuir las utilidades del periodo 2016 y 2015.

2.21 Información a revelar sobre partes relacionadas

En **nota 13** de los estados financieros consolidados 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 de las concesiones.

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

La preparación de estados financieros consolidados requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros consolidados 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.

3.1 Cambio criterio contable para el reconocimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de concesión

Tal como se explica en la nota 24 y como se establece en el contrato de concesión sección 2.4 y art.15, el concesionario dispone del derecho a terminar unilateral y anticipadamente el contrato de concesión de acuerdo a plazos establecidos en dicho contrato.

Derivado de causas objetivas y ocurridas con posterioridad a la presentación de la oferta y adjudicación del contrato fundamentadas en:

- i) Cambios introducidos en la legislación medioambiental
- ii) Cambio de criterio de la autoridad frente al marco predecible de evaluación ambiental para el proyecto,
- iii) Elaboración de un estudio de Impacto Patrimonial por encargo del Estado de Chile a solicitud del Comité de Patrimonio Mundial de la Unesco y los efectos que dicho estudio está produciendo en el marco de la evaluación.

Resultado de las mismas, el proceso de tramitación ambiental ha sufrido retrasos que han fundado la modificación del contrato de concesión, ampliando los plazos en los cuales el concesionario dispone del derecho de terminar unilateralmente el contrato, facilitando la posibilidad de cumplimentar en tiempo los estudios y tareas requeridos por el Servicio de Evaluación Ambiental.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Consecuentemente, la Sociedad en un escenario de continuidad del negocio, teniendo como base la reciente experiencia; y siempre atribuyendo una mayor probabilidad al evento de perseverar en el contrato y construir el proyecto, ha considerado dar reconocimiento en los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2016 a la totalidad de las obligaciones del contrato vinculadas a la opción del perseverar en el intangible (Ver nota 14 de Intangibles). De esta forma en el referido ejercicio se ha registrado la obligación definida como pago único por US\$13.000.000 con cargo al activo intangible por Concesión.

3.2 Ajuste ejercicio anterior

Hasta el 31 de diciembre de 2015 la sociedad reconocía la obligación de pago anual a la Empresa Portuaria Valparaíso por US\$1.100.000 como costo de la operación. Este importe está asociado a la administración del nuevo terminal, el cual aún no inicia su periodo de construcción, por lo tanto, se ha considerado que este importe en tanto no se dé inicio a la operación del nuevo terminal deberá registrarse como costo del intangible. Esta obligación se comenzó a devengar en el año 2014 por lo tanto, en base a lo descrito en el párrafo anterior, la administración ha ajustado us\$1.100.000 con abono a resultados acumulados del año 2015 y US\$1.100.00 con abono a resultados de 2015. Los efectos patrimoniales registrados con motivo del ajuste antes mencionado se describen a continuación:

AI 31.12.2015	M\$
Patrimonio presentado en los estados financieros al 01 de enero de 2015	10.658.881
Aumento por ajuste ejercicio 2014 (Ganancias Acumuladas)	<u>778.074</u>
Patrimonio reexpresado al 01 de enero de 2015	11.436.955
Aumento por ajuste ejercicio 2015 (Ganancia del ejercicio)	<u>778.074</u>
Patrimonio reexpresado al 31 de diciembre de 2015	12.154.011

Los efectos en el estado de resultado son los siguientes:

AI 31.12.2015	M\$
Resultado presentado en los estados financieros previamente informados	1.766.444
Ajuste ejercicio 2015	<u>778.074</u>
Resultado reexpresado al 31 de diciembre de 2015	<u>2.544.518</u>

3.3 Reclasificaciones

En los presentes estados financieros consolidados, se han efectuado las siguientes reclasificaciones para que su presentación sea comparativa con respecto al 2016.

Se reclasificó de activos intangibles distintos de la plusvalía, un importe neto M\$189.201 a otros activos no financieros, corrientes.

Siguiendo los criterios de IFRC 12, al 31 de Diciembre de 2015 se dio reconocimiento a la suma de M\$3.581.338 en los ingresos de actividades ordinarias asociadas al grado de avance de los costos de construcción del proyecto, cancelados a la constructora OHL Agencias referente al proyecto de ingeniería y estudios de la construcción, con el correspondiente reconocimiento del efecto en los costos incurridos.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

A continuación se presenta el detalle de estas reclasificaciones

ACTIVOS	Saldos Informados en el 2015		Saldos Informados en el 2016
	Monto	Reclasificaciones	Monto
	M\$		M\$
Otros activos no financieros, corrientes	266.644	189.201	455.845
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	27.666.368	(189.201)	27.477.167
Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	19.407.381	3.523.284	22.930.665
Costo de ventas (o de explotación)	(8.980.832)	(3.523.284)	12.504.116

NOTA 4.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR ESTRUCTURA DE TARIFAS

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

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde al disponible en caja y bancos:

Clase	Moneda	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Saldos en Banco	CLP	3.878.059	801.677
Saldo en Caja	CLP	2.217	1.730
Fondo Fijo	CLP	2.453	1.832
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo		3.882.729	805.239

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

Dos de las cuentas corrientes en pesos mantenidas en Corpbanca tienen restricciones según contrato de concesión estas serán de uso exclusivo del fondo de responsabilidad social empresarial y mitigación laboral⁴.

⁴ Ver Nota 24

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 6.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Las políticas contables⁵, relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016		Al 31 de Diciembre de 2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3.882.729	-	805.239	-
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, corrientes	776.761	-	2.296.179	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas. corrientes	-	-	2.327.747	-
Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	4.659.490	-	5.429.165	-
-	-	-	-	-
Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total activos financieros	4.659.490	-	5.429.165	-
Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	574.543	-	857.303	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	4.678.608	-	23.748.745	-
Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	5.253.151	-	24.606.048	-
-	-	-	-	-
Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total pasivos financieros	5.253.151	-	24.606.048	-

El detalle de los años al vencimiento de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2016:

Al 31 de Diciembre de 2016	Valor libro	Menos a 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos financieros no derivados:					
Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	574.543	574.543	-	-	574.543
Subtotal	574.543	574.543	-	-	574.543
Pasivos financieros derivados:					
-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-
Total	574.543	574.543	-	-	574.543

⁵ Ver Nota 2.6

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre 2015:

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

NOTA 7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de la antigüedad de los deudores por venta y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2016:

Cuenta	Total	Saldos Vencidos				
		Saldos Vigentes	0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Deudores por Ventas (1)	484.138	484.138	435.295	5.865	24.987	17.991
Provisión de Incobrables	(17.991)	(17.991)	-	-	-	(17.991)
Anticipo a Proveedores	179.426	179.426	179.426	-	-	-
Anticipo de Remuneraciones	865	865	865	-	-	-
Préstamo Empresa (Empleados)	111.260	111.260	37.087	37.086	37.087	-
Anticipo Gimnasio Trabajadores	2.458	2.458	2.458	-	-	-
Fondos por Rendir Terceros	16.605	16.605	16.605	-	-	-
Totales	776.761	776.761	671.736	42.951	62.074	-

Al 31 de diciembre 2015:

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

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- (1) El saldo incluido bajo este rubro corresponde a cuentas por cobrar a clientes por servicios prestados como: Muellaje, Almacenaje de Espacio y/o Slot, Demurrage (Sobrestadía), Transferencia de Carga, Servicios Marítimo – Portuario, entre otros.

El saldo de deudores por ventas disminuyó ya que la política de cobranzas se redujo de 90 días a 30 días.

- (2) El saldo al 31 de diciembre del 2015 corresponde a servicios prestados y no facturados dentro del periodo, para el año 2016 no hay activos por provisión de ingresos operacionales debido a que la provisión de cierre del año considera una mayor cantidad de notas de crédito a emitir por acuerdos comerciales, lo que produjo un aumento en la provisión de gastos operacionales.

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 2016 y 2015 no hay cuentas por cobrar repactadas.

NOTA 8.- INVENTARIOS

Los saldos de Inventario al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son los siguientes:

Conceptos	Moneda	Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre de 2015
		M\$	M\$
Repuestos Maquinaria	CLP	120.083	88.868
Aceites y Lubricantes	CLP	10.800	24.413
Herramientas	CLP	8.816	1.244
Existencia de Utería	CLP	13.723	-
Total Inventarios		153.422	114.525

NOTA 9.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre de 2015
	M\$	M\$
Cuentas por Cobrar por Impuestos		
IVA Crédito Fiscal (1)	1.695.367	1.325.752
IVA por Recuperar Combustible Diesel	-	1.183
Total Impuestos por Cobrar	1.695.367	1.326.935

- (1) Corresponde al remanente de crédito fiscal e impuestos por recuperar de periodos anteriores, los cuales fueron solicitados administrativamente ante el SII, y se restituyeron en su totalidad el 20 de enero 2017.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre de 2015
	M\$	M\$
Pasivos por Impuestos, corrientes		
Impuesto único a los trabajadores	13.898	13.788
Impuesto Art. 21	88.533	50.688
Impuesto segunda categoría	250	1.603
Imppto. a la Renta de Primera categoría	-	117.768
Total Pasivos por Impuestos, corrientes	102.681	183.847

NOTA 10.- OTROS ACTIVOS y OTROS PASIVOS, NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31.12.2016	Al 31.12.2015
	M\$	M\$
Otros activos no financieros, corrientes		
Anticipo Muebles y Útiles	-	390
Anticipo Maquinaria	4.487	24.990
Anticipo Obra Construcción (1)	-	224.604
Canon Anual Contrato de Concesión Terminal N°2 (2)	180.241	189.201
Gastos Pagados por Anticipado	113.224	16.660
Total otros activos no financieros, corrientes	297.952	455.845

- (1) Los anticipos de Obra Construcción corresponden al contrato de Prestación de servicios por el diseño del proyecto de Ingeniería del Terminal Portuario N°2.
- (2) En este rubro se registra el pago de las obligaciones con EPV según contrato de concesión referente al canon anual de US\$ 653.372 + IVA, este importe corresponde a la segunda cuota semestral.

El detalle de los otros Activos no financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31.12.2016	Al 31.12.2015
	M\$	M\$
Otros activos no financieros, no corrientes		
Pagos por Capacitación (OTIC)	18.196	12.578
Garantías de Arriendo	2.840	2.840
Total otros activos no financieros, no corrientes	21.036	15.418

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El detalle de los otros pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31.12.2016	Al 31.12.2015
Otros	M\$	M\$
Otros pasivos no financieros, corrientes		
AFP	64.610	53.908
Pagos por cuenta del personal	6.379	5.548
Salud	29.879	25.221
Remuneraciones por pagar	9.430	12.358
Retenciones judiciales	1.570	367
Cuota sindical y otros	27.625	26.953
Mutual de Seguridad	16.101	13.545
Caja de Compensación	119	359
Total Otros	155.713	138.259

NOTA 11.- OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Las otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre de 2015
	M\$	M\$
Otras Provisiones, Corrientes		
Provisión gastos operacionales	465.801	348.724
Provisión concesión Terminal N°2 (1)	9.320	24.338
Total Otras Provisiones, Corrientes	475.121	373.062

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

El movimiento de otras provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Otras Provisiones, corrientes	Provisión gastos operacionales	Provisión concesión Terminal N°2 (1)	Total
	M\$		M\$
Al 31 de diciembre de 2015	348.724	24.338	373.062
Adiciones	117.077	-	117.077
Aplicaciones	-	(15.018)	(15.018)
Al 31 de Diciembre de 2016	465.801	9.320	475.121

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

Otras Provisiones, corrientes	Provisión gastos operacionales	Provisión concesión Terminal N°2 (1)	Total
	M\$		M\$
Al 31 de diciembre de 2014	270.111	127.147	397.258
Adiciones	78.613		78.613
Aplicaciones	-	(102.809)	(102.809)
Al 31 de Diciembre de 2015	348.724	24.338	373.062

Las otras provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre de 2015
	M\$	M\$
Otras Provisiones, no corrientes		
Provisión cánones EPV Concesión T2 (1)	10.912.360	1.556.148
Provisión Way-out EPV Concesión T2 (2)	2.242.725	1.025.643
Total Otras Provisiones, no corrientes	13.155.085	2.581.791

(1) Esta provisión corresponde al pago anual por US\$1.100.000, correspondiente a los años 2014, 2015 y 2016; y al pago compensatorio de US\$13.000.000 que se desembolsaran en el momento en que TCVAL opte por perseverar en el contrato de concesiones antes de octubre de 2018⁶.

(2) Esta provisión corresponde al pago compensatorio que TCVAL deberá pagar a EPV por US\$3.350.000 en tres cuotas, una cuota de US\$1.500.000 y dos cuotas de US\$925.000 c/u, según anexo al contrato de concesión en donde las partes acuerdan extender el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL, es decir, se amplía el plazo hasta octubre de 2018⁷. El 31 de enero de 2017 se canceló la primera cuota de US\$1.500.000 a EPV.

El movimiento de otras provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Otras Provisiones, no corrientes	Provisión cánones EPV Concesión T2 (1)	Provisión Way-out EPV Concesión T2 (2)	Total
	M\$		M\$
Al 31 de diciembre de 2015	1.556.148	1.025.643	2.581.791
Adiciones	9.356.212	1.217.082	10.573.294
Aplicaciones	-	-	-
Al 31 de Diciembre de 2016	10.912.360	2.242.725	13.155.085

⁶ Ver Nota 20 y 24

⁷ Ver Nota 14 y 24

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El movimiento de otras provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Otras Provisiones	Provisión cánones EPV Concesión T2 (1)	Provisión Way- out EPV Concesión T2 (2)	Total
	M\$		M\$
Al 31 de diciembre de 2014	619.652	-	619.652
Adiciones	936.496	1.025.643	1.962.139
Aplicaciones	-	-	-
Al 31 de Diciembre de 2015	1.556.148	1.025.643	2.581.791

NOTA 12.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Las Provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre de 2015
	M\$	M\$
Provisiones por beneficios a los empleados		
Provisión vacaciones del personal	54.468	63.732
Total Provisiones por beneficios a los empleados	54.468	63.732

El movimiento de provisiones por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Provisiones por beneficios a los empleados	Total
	M\$
Al 31 de diciembre de 2015	63.732
Adiciones	105.362
Aplicaciones	(114.626)
Al 31 de Diciembre de 2016	54.468

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

Provisiones por beneficios a los empleados	Total
	M\$
Al 31 de diciembre de 2014	49.454
Adiciones	69.733
Aplicaciones	(55.455)
Al 31 de Diciembre de 2015	63.732

NOTA 13.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

- a) Los saldos reflejados en el corto plazo son cobrados o pagados al contado según corresponda.
- b) 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

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

Al 31 de diciembre de 2016 no se registran documentos y cuentas por cobrar

Documentos y Cuentas por cobrar al 31.12.2015

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Tipo de Transacción	Relación	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente
										31-12-2015	31-12-2015
Extranjera	España	OHL Concesiones S.A.	Préstamo (1)	Relacionada	31-01-2016	5.93%	0	Pesos	Al vencimiento	2.327.747	-
	TOTALES									2.327.747	-

(1) Préstamo otorgado con fecha 24 de diciembre 2015, el cual fue reembolsado con intereses nominales del 5.93% en enero de 2016.

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

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2016

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
										31-12-2016	31-12-2016
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Préstamo (2)	Accionista	31-12-2017	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	1.630.119	-
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Préstamo (3)	Accionista	31-12-2017	0	0	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	2.425.424	-
59.059.340-4	Chile	OHL S.A. Agencia en Chile	Cuenta Corriente (4)	Relacionada	31-12-2017	0	0	USD	Al vencimiento	612.820	-
Extranjera	España	OHL Concesiones S.L.	Cuenta Corriente	Accionista	31-01-2017	0	0	Euros	Al vencimiento	10.245	-
	TOTALES									4.678.608	-

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2015

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Tipo de Transacción	Tipo de Relación	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente
										31/12/2015	31/12/2015
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Préstamo (2)	Accionista	07/01/2016	-	-	UF	Al vencimiento	19.594.493	-
96.986.630-7	Chile	OHL Concesiones Chile S.A.	Préstamo (3)	Accionista	30/06/2016	3,59%	-	UF	Al vencimiento	2.478.718	-
59.059.340-4	Chile	OHL S.A. Agencia en Chile	Cuenta Corriente (4)	Relacionada	31/01/2016	-	-	USD	Al vencimiento	1.663.666	-
Extranjera	España	OHL Concesiones S.L.	Cuenta Corriente	Accionista	31/01/2016	-	-	Euros	Al vencimiento	11.868	-
	TOTALES									23.748.745	-

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

(3) Préstamo recibido el 31 de julio 2013.

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31/12/2016	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
OHL Concesiones Chile S.A.	96.986.630-7	Accionista	Préstamo	4.055.543	(648.770)

Al 31 de diciembre de 2015:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31/12/2015	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
OHL Concesiones Chile S.A.	96.986.630-7	Accionista	Préstamo	22.073.211	(402.762)

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

b) Directorio y administración:

El Directorio de la Sociedad está conformado por 5 miembros, los que conforme a lo acordado por la Junta de Accionistas, no perciben retribuciones por su labor. Al 31 de diciembre de 2016 el Directorio está conformado por las siguientes personas:

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

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

NOMBRE	CARGO
ÁLVARO ESPINOSA ALMARZA	GERENTE GENERAL
DIEGO MORENO VALERO	GERENTE TECNICO
GONZALO HERNAN MERCADO GUZMAN	GERENTE COMERCIAL
FIDEL CONDE BLAZQUEZ	GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

c) Remuneración de la administración y otras prestaciones

Estos profesionales recibieron remuneraciones y otros beneficios, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascendentes a M\$ 589.568 y M\$ 543.749, respectivamente.

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

Conceptos	31,12,2016	31,12,2015
	Monto	Monto
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	504.877	450.949
Devengo de gastos por beneficios empleados	84.691	92.800
Total gastos del personal clave	589.568	543.749

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

NOTA 14.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

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

A continuación detallamos la composición de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Clase	2016			2015		
	Valor Bruto	Amortización	Valor	Valor Bruto	Amortización	Valor
	M\$	Acumulada M\$	Neto M\$	M\$	Acumulada M\$	Neto M\$
Comprometido Mitigación laboral Concesión (1)	9.840.917		9.840.917	9.840.917		9.840.917
Inversion way-out EPV Concesion T2 (2)	4.262.705		4.262.705	2.054.882		2.054.882
Inversión Cánones EPV Concesion T2 (3)	10.912.361		10.912.361	1.556.148		1.556.148
Contrato Proyecto de Ingeniería y Estudios Ambientales (4)	12.415.304		12.415.304	12.968.687		12.968.687
Equipos Software	1.189.825	(841.735)	348.090	888.434	(299.315)	589.119
Estudios proyecto de Ingeniería y Ambientales (5)	3.690.142		3.690.142	2.023.562		2.023.562
Total Activos Intangibles	42.311.254	(841.735)	41.469.519	29.332.630	(299.315)	29.033.315

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

- (1) En este rubro se registra el pago por la Mitigación Laboral de los Trabajadores Portuarios por UF 423.000.
- (2) En este rubro se registran las obligaciones con EPV según anexo de contrato de concesión firmado el 11 de diciembre de 2015 en donde las partes acuerdan extender en 12 meses adicionales el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAl, este se reduce a un pago compensatorio de US\$2.900.000 en 2 cuotas de US\$1.450.000.- (La primera cuota se pagó el 16 de diciembre de 2015 y la segunda se pagó el 06 de junio del 2016). Adicionalmente están consideradas las 3 cuotas del nuevo acuerdo compensación del way-out de fecha 14 de diciembre de 2016 por US\$3.350.000 las cuales se pagaran en 3 cuotas (la primera de US\$1.500.000 en enero del 2017, la segunda y tercera de US\$ 925.000 c/u en enero de 2018 y enero de 2019 respectivamente).
- (3) En este rubro se registra la obligación con EPV según anexo de contrato de concesión al pago estipulado de US\$13.000.000 y los pagos anuales de los años 2014, 2015 y 2016 equivalentes en total a US\$3.300.000.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

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

El movimiento de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Comprometido Mitigación laboral concesión (1)	Inversión way-out EPV Concesion T2 (2)	Inversión Canones EPV Concesion T2 (3)	Contrato Proyecto de Ingeniería y Estudios Ambientales (4)	Equipos Software	Estudios proyecto de ingeniería y ambientales (5)	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2015	9.840.917	2.054.882	1.556.148	12.968.687	589.119	2.023.562	29.033.315
Adiciones	-	2.207.823	9.356.213	-	144.556	1.666.580	13.375.172
Aplicaciones	-	-	-	(553.383)	(385.585)	-	(938.968)
Al 31 de Diciembre de 2016	9.840.917	4.262.705	10.912.361	12.415.304	348.090	3.690.142	41.469.519

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

	Comprometido Mitigación laboral concesión (1)	Inversión way-out EPV Concesion T2 (2)	Inversión Canones EPV Concesion T2 (3)	Contrato Proyecto de Ingeniería y Estudios Ambientales (4)	Equipos Software	Estudios proyecto de ingeniería y ambientales (5)	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2014	9.840.917	-	619.652	12.740.236	558.436	957.893	24.717.134
Adiciones	-	2.054.882	936.496	228.451	174.282	1.065.669	4.459.780
Aplicaciones	-	-	-	-	(143.599)	-	(143.599)
Al 31 de Diciembre de 2015	9.840.917	2.054.882	1.556.148	12.968.687	589.119	2.023.562	29.033.315

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 15.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2016 Y 2015 es el siguiente:

Conceptos	2016			2015		
	Valor Bruto	Depreciación acumulada	Valor Neto	Valor Bruto	Depreciación acumulada	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Maquinarias y equipos	6.689.321	(3.225.692)	3.463.629	6.656.065	(1.899.429)	4.756.636
Vehículos	121.738	(121.738)	-	121.738	(114.121)	7.617
Equipos de Computación	398.465	(320.913)	77.552	379.038	(194.607)	184.431
Muebles y útiles	157.171	(138.214)	18.957	136.355	(92.734)	43.621
Edificios e Instalaciones	1.486.566	(310.099)	1.176.467	1.090.563	(197.607)	892.956
Herramientas y Equipos	50.053	(42.114)	7.939	48.658	(29.276)	19.382
Utilería de Estiba	216.623	(124.560)	92.063	173.199	(46.631)	126.568
Equipos de Seguridad	170.034	(145.203)	24.831	159.639	(77.116)	82.523
Total propiedades, planta y equipos	9.289.971	(4.428.533)	4.861.438	8.765.255	(2.651.521)	6.113.734

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	Maquinarias y equipos	Vehículos	Equipos de Computación	Muebles y útiles	Edificios e Instalaciones	Herramientas y Equipos	Utilería de Estiba	Equipos de Seguridad	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$					M\$
Al 31 de diciembre de 2015	4.756.636	7.617	184.431	43.621	892.956	19.382	126.568	82.523	6.113.734
Adiciones/Reclasif.	35.677	-	19.427	24.545	396.002	3.113	44.209	11.167	534.140
Enajenaciones y otros	(988)	-	-	(139)	-	-	(376)	(20)	(1.523)
Depreciación	(1.327.696)	(7.617)	(126.306)	(49.070)	(112.491)	(14.556)	(78.338)	(68.839)	(1.784.913)
Al 31 de Diciembre de 2016	3.463.629	-	77.552	18.957	1.176.467	7.939	92.063	24.831	4.861.438

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

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

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

NOTA 16.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuestos diferidos

En el estado de situación financiera consolidado los impuestos diferidos se presentan netos por M\$1.530.417 al 31 de diciembre de 2016 y M\$832.039 al 31 de diciembre de 2015.

El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre de 2015
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a:		
Provisión por beneficio empleados	13.889	15.296
Valorización de Propiedades, planta y equipos	77.952	185.333
Pérdidas fiscales	6.399.299	3.320.415
Total activos por impuestos diferidos	6.491.140	3.521.044
Pasivo por impuestos diferidos relativos a:		
Intangibles (1)	8.021.557	4.353.083
Total pasivos por impuestos diferidos	8.021.557	4.353.083
Total (pasivos – activos) por impuestos diferidos	1.530.417	832.039

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

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

b. Impuesto a las ganancias reconocido en resultados al 31 de diciembre 2016 y 2015:

Conceptos	01.01.2016 31.12.2016 M\$	01.01.2015 31.12.2015 M\$
Ingresos por Impuesto Diferido		
Ingresos por Impuesto Diferido	18.930	22.299
Total ingresos por Impuesto Diferido	18.930	22.299
Gastos por Impuesto Diferido		
Gastos por Impuesto Diferido	717.841	506.719
Gastos por impuesto Diferido, neto	717.841	506.719
Total por Impuesto Diferido	698.911	484.420
Impuesto a la Renta	88.533	51.221
Total Gastos por Impuestos a la Ganancia	787.444	535.641

c. Conciliación Tasa Efectiva

El detalle de la Conciliación de la Tasa Efectiva al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016 M\$ 24%	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$ 22.5%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(221.950)	(693.035)
Efecto impositivo de tasa en otras jurisdicciones		-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles		-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente		-
Efecto impositivo de la utilización de pérdidas fiscales no reconocidas anteriormente	(559.115)	(28.428)
Efecto impositivo de beneficio fiscal no reconocido ant. en el estado de resultados		-
Efecto impositivo de una nueva evaluación de activos por imp. dif. no reconocidos		-
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas		-
Efecto impositivo de impuestos provisto en exceso en periodos anteriores	(6.379)	185.822
Tributación calculada con la tasa aplicable		-
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales		-
Ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal, total	514.420	(17.672)
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(787.444)	(535.641)

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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 2016 y 2015 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre de 2015
	M\$	M\$
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente		
Proveedores	182.970	524.925
Retención 5% obra Construcción	391.573	332.378
Total Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	574.543	857.303

El detalle de la antigüedad de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Rubro	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 13 meses
Proveedores	182.970	182.970	182.970	-	-	-
Retención 5% obra Construcción	391.573	391.573	-	-	391.573	-
Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar	574.543	574.543	182.970	-	391.573	-

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

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

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 suscritas 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 periodos 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	27.477.473	999	999
Única – OHL Concesiones S.A.	1	25.237	1	1

b) Capital

SERIE	CAPITAL SUSCRITO M\$	CAPITAL PAGADO 2016 M\$	CAPITAL PAGADO 2015 M\$
Única	25.237.500	27.502.710	9.101.342

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

Al 31 de diciembre de 2016 el capital se encuentra totalmente suscrito y pagado.

c) Distribución de accionistas

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

d) Dividendos

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

La Junta Ordinaria de Accionistas determina la distribución de dividendos, en la cual como política del Grupo OHL Concesiones se considera no distribuir las utilidades del periodo 2016 y 2015⁸.

⁸ Ver Nota 2.20

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

e) Utilidades (Pérdidas) Acumuladas

El movimiento de Utilidades (Pérdidas) Acumuladas después de los ajustes de ejercicios anteriores que se explica en la nota 3.2 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre de 2015
	M\$	M\$
Saldo al 31 de Diciembre	4.608.817	2.335.213
Utilidad del Ejercicio	137.349	2.544.518
Ajuste provisión Impuesto a la Renta(1)	182.712	(271.314)
Saldo al 31 de Diciembre	4.928.878	4.608.817

- (1) Corresponde al ajuste de la provisión de impuesto a la renta del año 2014 pagada en exceso por M\$182.712, al 31.12.2015 se presenta un ajuste por impuesto diferido, posterior a la rectificatoria de la Renta Líquida imponible del AT 2014.

NOTA 19.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre 2016 y 2015 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016	Al 31 de Diciembre de 2015
	M\$	M\$
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ingresos por Uso de Muelle	3.276.688	3.611.885
Ingresos por Transferencia	10.226.134	13.606.533
Ingresos por Carga	141.349	157.104
Ingresos por Patio	1.215.639	1.847.385
Ingresos por Almacenaje	94.705	184.474
Ingreso Grado de Avance Construcción IFRC 12 (1)	4.018.959	3.523.284
Otros ingresos operacionales	11.003	-
Total Ingresos Ordinarios	18.984.477	22.930.665

- (1) Siguiendo los criterios de IFRC 12, se dio reconocimiento en los ingresos de actividades ordinarias, asociadas al grado de avance de los costos de construcción del proyecto, cancelados a la constructora OHL Agencias referente al proyecto de ingeniería y estudios de la construcción, con el correspondiente reconocimiento del efecto en los costos incurridos.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 20.- COSTOS DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas al 31 de diciembre 2016 y 2015 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de	Al 31 de
	Diciembre de 2016	Diciembre de 2015
	M\$	M\$
Costo de Ventas		
Costo concesión terminal N°2	443.800	574.482
Costos variables	5.974.321	6.550.552
Costos fijos	936.285	997.973
Costo Grado de Avance Construcción IFRIC 12	4.018.959	3.523.284
Otros Costos Operación	76.273	79.751
Total Costo de ventas	11.449.638	11.726.042

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

NOTA 21.- GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de Administración al 31 de diciembre 2016 y 2015 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de	Al 31 de Diciembre de
	2016	2015
	M\$	M\$
Gastos de Administración		
Depreciaciones	2.170.499	1.920.512
Castigo por daño, pérdida o robo	1.523	-
Remuneraciones del Personal	1.351.485	1.407.682
Gastos en Asesorías	424.085	224.831
Gastos Generales	1.109.424	1.186.980
Otros Gastos de Administración	255.221	374.106
Total Gastos de Administración	5.312.237	5.114.111

NOTA 22.- INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de ingresos y costos financieros reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2016 y 2015 se indica en los siguientes cuadros:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016 M\$	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$
Ingresos Financieros		
Intereses Inversiones financieras	8.585	-
Otros ingresos financieros	-	18.486
Total Ingresos Financieros	8.585	18.486

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016 M\$	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$
Costos Financieros		
Intereses bancarios	-	257
Otros intereses y multas	8.102	6.168
Intereses préstamo con OHL Concesiones Chile	648.770	402.762
Comisiones bancarias	215.914	830.247
Total Costos Financieros	872.786	1.239.434

NOTA 23.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle del resultado por unidades de reajuste reconocido en resultados al 31 de diciembre 2016 y 2015 se indica en los siguientes cuadros:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2016 M\$	Al 31 de Diciembre de 2015 M\$
Resultados por unidades de reajuste		
Diferencia tipo de cambio (1)	433.608	1.789.405
Total resultados por unidades de reajuste	433.608	1.789.405

(1) La Diferencia tipo de cambio se compone principalmente de la actualización del préstamo otorgado por OHL Concesiones Chile S.A. (UF) y las variaciones de los pagos de clientes en moneda extranjera (USD).

NOTA 24.- ACUERDO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

Concedente: EPV

Concesionaria: 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, 16 de diciembre de 2013, EPV condujo las actividades y las operaciones del frente de atraque de la manera en que usualmente lo ha hecho.

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

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

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

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

- a)** TCVAL deberá haber entregado a EPV;
- ✓ Copia autorizada de sus estatutos que incluya copia autorizada de escritura pública de constitución y publicación.
 - ✓ Copia autorizada de poderes vigentes otorgados a TCVAL.
 - ✓ Copia de acuerdo adoptado por el directorio de TCVAL certificadas por el secretario autorizando la suscripción y ejecución del contrato.
 - ✓ Copia de todo pacto de accionistas.
 - ✓ Balance de TCVAL auditado que refleje que el concesionario tenía un capital suscrito de a lo menos US\$ 50.000.000 a la fecha de constitución como sociedad anónima.
 - ✓ Garantía de fiel cumplimiento del proyecto obligatorio de inversión, la garantía del pago estipulado y la garantía de provisión de fondos, de acuerdo a la sección 14.1.
- b)** EPV deberá haber entregado a TCVAL;
- ✓ Copia autorizada de los poderes del representante autorizado para suscribir contratos.
 - ✓ Copia de los acuerdos adoptados por el directorio de EPV, certificadas por el secretario, autorizando la celebración y ejecución del contrato y copia de reducción de los mismos a escritura pública.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

- a) Etapas y plazos:** TCVAL deberá ejecutar el proyecto obligatorio de inversión en las siguientes dos etapas:
1. Primera etapa: contempla al menos la construcción de un sitio de 350 metros de longitud, y la totalidad de las obras complementarias y el equipamiento descritos en dicha etapa, el que deberá ser ejecutado por TCVAL y encontrarse operativo dentro de un plazo de 30 meses contados desde que EPV efectuó a TCVAL una notificación, por correo certificado, en la que informe que en el último periodo de doce meses móviles el tonelaje total de carga general, contenedorizada y fraccionada, 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 inversión, y la totalidad de las obras complementarias y el equipamiento descritos en dicha etapa del proyecto obligatorio de inversión, el que deberá ser ejecutado por el Concesionario y encontrarse operativo dentro del plazo de 36 meses contados desde que EPV efectuó a TCVAL una notificación, por correo certificado, en la que informe que en el último periodo de 12 meses móviles el tonelaje total de carga general, contenedorizada y fraccionada, 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 34.000.000 de toneladas, cifra que no podrá ser objetada por TCVAL. La segunda etapa deberá ser ejecutada y encontrarse operativa dentro del plazo máximo de 132 meses contados desde la fecha de entrega. Al 31 de diciembre de 2015 aún no se ha iniciado la etapa de construcción, está prevista para el segundo semestre del año 2016, una vez aprobada la resolución de impacto medioambiental.
- b) Patrimonio mínimo, acciones y restricciones de los accionistas**
1. En la fecha que se cumplan los 36 meses siguientes a la fecha de la firma, el capital mínimo del concesionario ascendente a M\$ 25.237.500 (US\$50.000.000) deberá encontrarse íntegramente pagado, cuyo vencimiento es el 11 de junio de 2016.
 2. Durante todo el plazo, la TCVAL deberá cumplir con la razón del total de pasivos a patrimonio no superior a 5 veces.
 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.

Al 31 de diciembre de 2016 los presentes Estados Financieros Consolidados la Sociedad se encuentra

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

en cumplimiento con los límites y restricciones antes indicados.

- c) Seguros: Durante la vigencia de la concesión el concesionario se obliga a mantener a su propio costo y como mínimo, seguros en compañías de seguros financieramente sólidas y responsables con las coberturas, montos y riesgos especificados en el anexo J y en la sección 13.2.
- d) Responsabilidad social empresarial, colaboración con la comuna de Valparaíso: a) TCVAL se encuentra obligado a disponer de manera anual la cantidad de UF 4.400, la que deberá depositar, en su equivalente en pesos a la fecha del depósito, dentro de los 15 primeros días de cada año calendario a contar del 01 de enero del año siguiente a la fecha de firma, en una cuenta corriente bancaria a nombre del concesionario, abierta y destinada especial y únicamente para este objeto, en adelante denominado el "Fondo", el cual será administrado conforme a las normas vigentes y la reglamentación precisa que se indica en el contrato, pudiendo ser utilizado solo en materias que digan relación con la responsabilidad social empresarial del concesionario en la comuna de Valparaíso. b) Objeto y administración del Fondo: serán administrados por una comisión compuesta por un representante de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, designado por el Alcalde, y dos representantes del Concesionario.
- e) Obligaciones de Pago por el derecho a explotar la concesión y obligación de provisión de fondos. Pagos a EPV por concepto de derecho a explotar la concesión:
 - 1. Pago estipulado único y total US\$13.0000.000 + IVA dentro de los diez días siguientes al término del vigésimo cuarto mes (2 años) que sigue a la fecha de entrega. TCVAL no deberá efectuar el pago si se acoge al derecho de terminar unilateral y anticipadamente el contrato en la oportunidad y cumpliendo las formalidades establecidas en la sección 2.4.
Este plazo ha sido extendido en 12 meses (vencimiento 16 de diciembre de 2016) según anexo de contrato de concesión firmado el 11 de diciembre de 2015.
 - 2. Canon anual: TCVAL deberá pagar a EPV el canon anual, cuyo valor será de US\$ 653.372 + IVA, reajustado al inicio de cada año contractual multiplicándolo por el factor de ajuste PPI. El pago anual se distribuirá en dos cuotas iguales, semestrales y sucesivas, pagaderas dentro de los primeros 5 días del mes siguiente de inicio de cada semestre del respectivo año contractual.

El canon anual se incrementará en los casos:

- ✓ En el evento que TCVAL opte por incorporar al área de Concesión el área opcional uno y/o el área opcional dos, este se incrementará en cada caso en la suma correspondiente al pago anual equivalente al mínimo a que se refiere el art 6 del reglamento de licitaciones, determinado para la respectiva área opcional.
- ✓ Si se incorpora al área opcional cinco, el canon anual se modificará en aquella suma correspondiente al pago anual equivalente al mínimo a que se refiere el art. sexto del reglamento de licitaciones.
- ✓ Si se considera al área de concesión el todo o parte del área opcional tres y/o del área opcional cuatro, el canon se incrementará en los términos que acuerden EPV y TCVAL, el que no podrá ser inferior al pago anual equivalente mínimo a que se refiere el art sexto del reglamento de licitaciones, y,
- ✓ En el evento que EPV adquiere o arriende terrenos que luego sean

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

incorporados, con el consentimiento del concesionario, al área de concesión en los términos dispuestos en la sección 2.5.2, el canon anual se aumentara también de conformidad a lo anterior.

3. El pago anual: TCVAL deberá pagar anualmente a EPV la suma de US\$ 1.100.000 + IVA durante toda la vigencia de la concesión, monto que es necesario para financiar la operación eficiente de EPV en relación a la administración de la concesión. Este monto anual se reajustará al inicio de cada año contractual multiplicándolo por el factor de ajuste PPI y se pagará en la forma que sigue:
 - ✓ El pago anual correspondiente a los dos primeros años contractuales y que ascenderá a US\$ 2.200.000 + IVA, deberá efectuarse dentro de los primeros 10 días del vigésimo quinto mes siguiente a la fecha de entrega.
 - ✓ A partir del tercer año contractual y durante toda la vigencia de la concesión, el pago anual ascendente a US\$ 1.100.000 + IVA deberá otorgarse en 2 cuotas iguales, semestrales y sucesivas pagaderas dentro de los primeros 5 días del mes de inicio de cada semestre del respectivo año contractual.

- f) Provisión de fondos: El día de la fecha de entrega 16 de Diciembre de 2013, el concesionario debió acreditar, a satisfacción de EPV la provisión en una institución financiera de los fondos ascendentes a un monto de UF 423.000 los que fueron destinados a financiar programas de mitigación para trabajadores portuarios y que no formaban parte del precio de la concesión.

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

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

- ✓ Las partes acuerdan extender en 12 meses adicionales el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL en la sección 2.4 del contrato.
- ✓ Modificación sección 9.1 del contrato y se agrega una nueva letra d) en la sección, quedando como sigue:
 - El pago estipulado de USD 13.000.000 + IVA, que el concesionario deberá pagar a EPV dentro de los 10 días siguientes al termino del trigésimo sexto mes que sigue a la fecha de entrega (16 de diciembre de 2016).
 - Pago Anual corresponderá a los 3 primeros años contractuales y que ascenderá a USD 3.300.000 + IVA, deberá efectuarse dentro de los primeros 10 días del trigésimo séptimo mes siguiente a la fecha de entrega (16 de enero de 2016).
 - Pago compensatorio, asciende a la cantidad única, total y definitiva de USD 2.900.000 que serán pagados por TCVAL mediante 2 cuotas sucesivas e iguales de USD 1.450.000, la primera de ellas pagadera dentro de los 10 primeros días siguientes a la fecha de firma del presente contrato y la segunda de ellas dentro de los 10 primeros días del mes de junio del año 2016.
- ✓ Aporte extraordinario al Fondo de RSE: Se incorpora un nuevo párrafo segundo a la sección 6.2.30 letra a) del contrato de concesión, que dice: "Asimismo el concesionario se obliga a efectuar un aporte extraordinario al Fondo contenido en esta sección, por la suma única, total y definitiva de USD 400.000, Dicho aporte extraordinario al fondo será pagado con 2 cuotas sucesivas e iguales de USD 200.000 cada una, en los mismos términos establecidos en la presente sección. La primera será aportada al Fondo durante el año 2016, y la segunda de ellas será incorporada al Fondo durante el año 2017" En diciembre del año 2016 se encuentra

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

pagada la primera cuota de las antes mencionadas.

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

- ✓ Las partes acuerdan extender en 22 meses adicionales el plazo para ejercer la opción consagrada a favor de TCVAL en la sección 2.4 del contrato.
- ✓ Modificación sección 9.1 del contrato y se agrega una nueva letra d) en la sección, quedando como sigue:
 - El pago estipulado de USD 13.000.000 + IVA, que el concesionario deberá pagar a EPV dentro de los 10 días siguientes al término del quincuagésimo octavo mes que sigue a la fecha de entrega (14 de octubre de 2018). Al 31 diciembre del año 2016 este pago estipulado se encuentra provisionado.
 - Pago Anual corresponderá a los 5 primeros años contractuales y que ascenderá a USD 5.500.000 + IVA, deberá efectuarse dentro de los primeros 10 días del sexagésimo primer mes siguiente a la fecha de entrega (14 de octubre de 2018). Al 31 diciembre del año 2016 los 3 primeros años de este pago anual se encuentran provisionados.
 - Pago compensatorio, asciende a la cantidad única, total y definitiva de USD 6.250.000, que en el mes de diciembre de 2016 ya se encuentra pagada la suma de USD 2.900.000, la cantidad restante serán pagados por TCVAL a EPV de la siguiente forma; la suma de USD 1.500.000 dentro de los últimos cinco días dentro del trigésimo séptimo mes contractual (Ene-17), la cantidad de USD 1.850.000 se devengara y pagara a EPV en 2 cuotas sucesivas e iguales de USD 925.000 debidamente reajustadas de acuerdo al factor de ajuste PPI, dentro de los últimos 5 días del cuadragésimo noveno mes contractual la primera cuota (Dic-17) y la segunda cuota dentro de los últimos 5 días del sexagésimo primer mes contractual (Dic-18). Al 31 diciembre del año 2016 los valores que aún no están enterados de este pago compensatorio se encuentran provisionados.
- ✓ Aporte extraordinario al Fondo de RSE: Se modifica el párrafo segundo a la sección 6.2.30 letra a) del contrato de concesión, que dice: "Asimismo el concesionario se obliga a efectuar un aporte extraordinario al Fondo contenido en esta sección, por la suma única, total y definitiva de USD 800.000, Dicho aporte extraordinario al fondo será pagado con 4 cuotas sucesivas e iguales de USD 200.000 cada una, en los mismos términos establecidos en la presente sección. La primera cuota será aportada al Fondo durante el año 2016, y la segunda de ellas será incorporada al Fondo durante el año 2017, la tercera cuota se enterara durante el año 2018, y la cuarta cuota se pagara durante el año 2019". En diciembre del año 2016 se encuentra pagada la primera cuota de las antes mencionadas.

Al 31 de diciembre de 2016 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 EPV, por efecto de las obligaciones emanadas del Contrato de Concesión.

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

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

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

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

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

TCVAL no ha utilizado productos derivados durante el período 2015, y su uso está condicionado a la aprobación por parte del Directorio de la Sociedad.

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

Riesgo de mercado

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

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

Riesgo de tasas de interés

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

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

Riesgo de tipo de cambio

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

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

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

Sensibilidad al tipo de cambio

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

Riesgo del precio de commodities

Al 31 de diciembre de 2016 TCVAL no posee inversiones en commodities.

Riesgo de precio de acciones

Al 31 de diciembre de 2016 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.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Deudores por venta

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

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

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

Activos financieros

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

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

Riesgo de liquidez

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

Administración de capital

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

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

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

Colaterales

TCVAL no mantiene colaterales para la operación con productos financieros y derivados al 31 de diciembre de 2016.

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 26.- MONEDA EXTRANJERA

El desglose de los Activos y Pasivos en Moneda extranjera al 31 de diciembre 2016 y 2015 es el siguiente:

Activos Corrientes	Moneda	31.12.2016	31.12.2015
		Monto M\$	Monto M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	3.882.729	805.239
	Dólares	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	776.761	2.296.179
	Dólares	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	-	2.327.747
	Dólares	-	-
Inventarios	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	153.422	114.525
	Dólares	-	-
Activos por impuestos, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	1.695.367	1.326.935
	Dólares	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	297.952	455.845
	Dólares	-	-
Total Activos Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	6.806.231	7.326.470
	Dólares	-	-
		6.806.231	7.326.470

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

Activos No Corrientes	Moneda	31.12.2016	31.12.2015
		Monto	Monto
		M\$	M\$
Otros activos no financieros, no corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	21.036	15.418
	Dólares	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	41.469.519	29.033.315
	Dólares	-	-
Propiedades, Planta y Equipo	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	4.861.438	6.113.734
	Dólares	-	-
Total Activos No Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	46.351.993	35.162.467
	Dólares	-	-
		46.351.993	35.162.467
Total Activos	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	53.158.224	42.488.937
	Dólares	-	-
		53.158.224	42.488.937

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

Pasivos Corrientes	Moneda	31.12.2016	31.12.2015
		Monto	Monto
		M\$	M\$
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	574.543	857.303
	Dólares	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	4.678.608	23.748.745
	Dólares	-	-
Otras provisiones, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	475.121	373.062
	Dólares	-	-
Pasivos por Impuestos, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	102.681	183.847
	Dólares	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	54.468	63.732
	Dólares	-	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	155.713	138.259
	Dólares	-	-
Total Pasivos Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	6.041.134	25.364.948
	Dólares	-	-
		6.041.134	25.364.948

TERMINAL CERROS DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Pasivos No Corrientes	Moneda	31.12.2016	31.12.2015
		Monto	Monto
		M\$	M\$
Pasivo por impuestos diferidos	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	1.530.417	832.039
	Dólares	-	-
Otras provisiones, no corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	13.155.085	2.581.791
	Dólares	-	-
Total Pasivos No Corrientes	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	14.685.502	3.413.830
	Dólares	-	-
		20.726.636	28.778.778
Total Pasivos	\$ Reajutable	-	-
	\$ No reajutable	20.726.636	28.778.778
	Dólares	-	-
		20.726.636	28.778.778

NOTA 27.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Garantías entregadas

b.1 Boleta de garantía (Banco CORPBANCA) Nro. 137658 por US\$ 13.000.000 emitida a favor de EPV, con vencimiento 05 de julio de 2017 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. 172995 por US\$ 858.363,26 emitida a favor de EPV, con vencimiento 05 de junio de 2017 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. 172996 por US\$ 858.363,26 emitida a favor de EPV, con vencimiento 05 de junio de 2017 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 EPV, con vencimiento 05 de febrero de 2021 y que garantiza el fiel, íntegro y oportuna ejecución de las obras del proyecto obligatorio de inversión y la calidad de las mismas, tanto en su totalidad como en sus detalles, el pago de la multa establecida en la letra b) de la sección 6.1.1 del contrato, y, el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión.

b) Modificación Estatutos

Con fecha 13 de Marzo de 2014, se acordó en Junta General Extraordinaria de Accionistas modificar en el Art 4° 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.

c) Juicios y Prendas

Actualmente OPERACIONES PORTUARIAS VALPARAISO S.P.A. se encuentra en Litigio reclamación judicial de multa impuesta por la Inspección del trabajo, por 55 UTM. Multa N° 34449/16/99. Solicitada reconsideración el 29 de octubre de 2016.

Actualmente OPERACIONES PORTUARIAS VALPARAISO S.P.A. se encuentra en Litigio reclamación judicial de multa impuesta por la Inspección del trabajo, por 280 UTM. Multa N° 4562/16/63. Se solicitará reconsideración administrativa.

Actualmente se encuentra en Litigio causa caratulada "Juan Pablo Fernandez Toro con OPERACIONES PORTUARIAS VALPARAISO S.P.A.", sustanciada ante el Juzgado de letras Valparaíso bajo el RIT N° 0-882-2015. Demanda de indemnización de perjuicios por accidente del trabajo contra OPVAL. Cuantía aproximada \$ 55.000.000.

Actualmente se encuentra en Litigio causa caratulada "Edmundo Cesar Oñate Sánchez con OPERACIONES PORTUARIAS VALPARAISO S.P.A.", sustanciada ante el Juzgado de letras Valparaíso bajo el RIT N° 0-1304-2016. Demanda de indemnización de perjuicios por accidente del trabajo. Cuantía aproximada \$ 60.000.000.-. Con fecha 9 de febrero de 2017, las partes han llegado a conciliación, dándose término al juicio. En virtud de esta conciliación, OPVAL se obliga a pagar la suma de \$15.000.000.- (quince millones de pesos) al trabajador.

Actualmente se encuentra en Litigio causa caratulada "Carlos Alberto Villagrán Muñoz con OPERACIONES PORTUARIAS VALPARAISO S.P.A. y TERMINAL CERROS DE VALPARAISO S.A.", sustanciada ante el Juzgado de letras Valparaíso bajo el RIT N° 0-960-2016. Demanda de indemnización de perjuicios por accidente del trabajo. Cuantía aproximada \$ 55.000.000.

Actualmente se encuentra en Litigio causa caratulada "Carlos Herrera Arredondo Ltda. con TERMINAL CERROS DE VALPARAISO S.A.", sustanciada ante el 3er Juzgado civil de Valparaíso bajo el ROL N° C-432-2015. Demanda de resolución de contrato e indemnización de perjuicios en juicio ordinario de mayor cuantía. Cuantía aproximada \$ 185.000.000. Se encuentra pendiente el inicio del término probatorio.

La Sociedad considera que ninguno de estos litigios afectará sustancialmente en la Sociedad.

NOTA 28.- MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad no ha efectuado desembolsos con cargo a los resultados consolidados.

NOTA 29.- SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2016, tanto la TCVAL, Directores y Gerentes no han recibido sanciones de parte de la Superintendencia de Valores y Seguros. Asimismo no ha habido sanciones a la TCVAL de otras entidades administrativas.

NOTA 30.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de Enero de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existen hechos posteriores que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.