



TPV

Terminal Portuario Valparaíso

2022

MEMORIA ANUAL



Índice

01

Exposición del Presidente

Carta del Director 6

02

Identificación de la Sociedad

Identificación Básica 10
Documentos Constitutivos 10
Direcciones 10

03

Propiedad y control de la Sociedad

Detalle de accionistas segun porcentaje de participación 15
Cambios en la propiedad e la sociedad 15

04

Administración y personal

Organización de Terminal Portuario de Valparaíso S.A. 18
Identificación de directores, gerentes y ejecutivos 18
Personal 19
Remuneraciones 19
Remuneración percibida por los directores 19
Comité de directores 19



05

Actividades y negocios de la sociedad

Información histórica de la sociedad	22
Descripción del sector industrial e infraestructura	22
Descripción de las actividades y negocios de la sociedad	22
Productos, negocios y actividades	22
Proveedores y clientes	23
Seguros	23
Actividades financieras	23
Reconocimientos	23

06

Política de reparto de dividendos y/o utilidades	26
--	----

07

Transacciones de Acciones	30
---------------------------	----

08

Información sobre hechos relevantes o esenciales	34
--	----

09

Estados Financieros

Estados Financieros Terminal Portuario Valparaíso S.A.	36
--	----

10

Análisis Razonado	74
-------------------	----

11

Declaración jurada de responsabilidad	80
---------------------------------------	----

An aerial photograph of a port terminal. A large blue crane with a white cabin is the central focus. The crane's base is a white and blue container with 'TPV Terminal Portuaria Valparaíso' written on it. The crane's vertical mast has 'TEREX GOTTWALD GMO2' printed on it. To the right, there are large stacks of pipes, some blue and some black. In the background, a large ship is docked at a pier, with the word 'OCEAN' visible on its side. The port is surrounded by city buildings.

01

Exposición del
Presidente



Carta del Director

Señores Accionistas,

Me dirijo a Uds. en relación con el ejercicio 2022. Dicho ejercicio fue incompleto puesto que Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (TPV) solo inició sus operaciones el 16 de marzo de 2022.

Desde la fecha señalada TPV se hace responsable de la operación del Frente de Atraque N°2 (T2), conocido como el Espigón, el cual tiene tres sitios, los sitios 6, 7 y 8. Ya en las primeras horas de ese día, a las 00:12, se amarraba la espía de la nave “Tenca Arrow” en el sitio 8, dando lugar al inicio de un ciclo positivo en cuanto a la generación de empleo, lográndose una gran mejoría en la ocupación del T2 que, como sabemos y por diferentes razones, presentó baja actividad durante largo tiempo.

Como se recordará, el concesionario anterior, luego de numerosos inconvenientes, finalmente no ejecutó el proyecto comprometido que le permitió ganar la licitación, explotándola durante largo tiempo, hasta que, finalmente optó por dejar la concesión.

Para TPV, su matriz AGUNSA y el grupo GEN, fue un privilegio participar y ser adjudicados en esta concesión actual, pues las empresas que conforman este grupo han estado siempre ligadas a la ciudad de Valparaíso y a la actividad marítimo portuaria. Es por ello que hemos asumido este proyecto con particular entusiasmo.

A continuación, destacamos algunos hitos del ejercicio 2022:

- Fueron transferidas 1.301.000 TONS, donde el 75% corresponde a productos de acero.
- Se atendieron 186 recalas de naves en los tres sitios de marzo a diciembre.
- Fueron transferidas 9.195 unidades de vehículos. Destacando que fueron atendidas 7 naves especializadas para el transporte de vehículos y maquinarias comúnmente llamadas Ro-Ro, tras una interrupción de casi una década de recalar en el Puerto de Valparaíso en forma regular. Es así como el 20 de mayo de 2022, TPV recibió la MN Delphinus Leader, buque de bandera japonesa que transportaba un total de 2.324 vehículos,

distribuidos en 14 pisos de altura. En el mes de noviembre de 2013 fue la última oportunidad en que un buque de estas características recalaba en el puerto, por eso la llegada de este car carrier ha puesto de manifiesto una estrategia operacional sin precedentes y que marca el inicio de nueva era para esta línea de negocios en la región.

- En el mismo período 2022, TPV atendió 5 naves como parte de la temporada de “fruta”, transfiriendo un total de 17.000 tons.
- Se destaca que se atendieron 2 naves de cruceros durante el año 2022 y cerrando la temporada 2022-2023 totalizando 14 naves, donde hubo 9.808 pasajeros que desembarcaron en la ciudad de Valparaíso.

Durante el ejercicio 2022, en términos de relación laboral y generación de empleo:

Se ha dado empleo a un importante número de porteños, con más de 70.605 turnos trabajados el año 2022, participando además 456 trabajadores portuarios eventuales.

De los 118 trabajadores de planta que conforman las operaciones del T2, un 21% son mujeres (en actividad tradicionalmente masculina, promoviendo la equidad de género).

En lo que concierne a los temas de medio ambiente y de sostenibilidad, durante el ejercicio 2022:

Cuantificación Huella de Carbono de TPV:

En efecto, el proceso de Cuantificación de la Huella de Carbono de TPV, contempló la recopilación de la data procesada en una matriz de cálculo de operaciones portuarias entre el 16 de marzo y el 31 de diciembre de 2022, para luego pasar por una auditoría de verificación por ABS Quality Evaluations. Las emisiones totales correspondientes a las operaciones del T2, correspondientes al año 2022, fueron de 5.929 tCO2e.

Con fecha 12 de abril de 2023, el Programa Huella Chile del Ministerio del Medio Ambiente otorgó el Sello de Cuantificación de los Gases de Efecto Invernadero (GEI) correspondiente al año 2022 a Terminal Portuario de Valparaíso S.A.

Este indicador de sostenibilidad nos permite cuantificar, evaluar y hacer un seguimiento sobre el impacto que tiene nuestra organización en el medio ambiente, pudiendo tomar acciones concretas para ir disminuyendo progresivamente nuestras emisiones.

En definitiva, y como se puede apreciar, fue un año exitoso, pero en el cual sin embargo debimos lamentar el accidente fatal de una joven trabajadora, madre de dos hijos. Pese a que este trágico accidente se debió a causas ajenas a TPV, igualmente lo sentimos como propio y por ello es que hemos adoptado medidas encaminadas a revisar nuestros sistemas de seguridad a fin de optimizarlo en todo lo que fuese posible.

Ha sido este un momento amargo para nosotros y el cual esperamos nunca más se repita.

Termino estas palabras destacando la valiosa cooperación de EPV, nuestro concedente, pues ha facilitado enormemente nuestra labor.

Igualmente agradezco a nuestro personal, tanto de oficinas, como estibadores por su gran contribución a lograr mayor actividad en el T2.



A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, flowing 'B' followed by a series of loops and a final flourish.

Beltran Urenda Salamanca
Presidente
Valparaíso, 28 de abril 2023.

An aerial photograph of a port terminal during the day. A long, straight road runs through the center, lined with a large number of trucks, primarily orange and green. To the left, a large blue and white container ship is docked at a pier. In the background, several other ships are visible in the water. The sky is clear and blue. The overall scene depicts a busy industrial and maritime environment.

02

Información
Corporativa



Identificación Básica

Razón Social:

Terminal Portuario de Valparaíso S.A.

Nombre de Fantasía:

TPV S.A

Domicilio Legal:

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

Rol Único Tributario:

77.513.405-4

Objeto social: Desarrollo, mantención y explotación del frente de atraque número dos del Puerto Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de muellaje, almacenamiento y operación del terminal intermodal en el área de la Concesión, el domicilio social será la Comuna de Valparaíso.

Tipo de entidad: Sociedad Anónima Cerrada, sujeta a las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas, inscrita en el registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el número 613, con fecha 23 de Marzo de 2022, en el registro especial de entidades informantes que establece la Ley 20.382 de octubre de 2009.

Documentos Constitutivos

Escritura de constitución social: Se otorgó con fecha 21 de diciembre de 2021, bajo la razón social "Terminal Portuario de Valparaíso S.A.", Rol Único Tributario 77.513.405-4 (en adelante TPV S.A), integra parte del Grupo de Agencias Universales S.A. quien a su vez es parte del Holding Grupo Empresas Navieras S.A. (GEN). TPV S.A. es una Sociedad Anónima Cerrada chilena, constituida ante don Jorge Figueroa Herrera, Notario Público Interino de la Notaría número 29 de Santiago, de domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago.

Direcciones

Direcciones:

Errazuriz 755, Piso 7, Oficina 708-B, Valparaíso-Chile.

Frente de Atraque N°2, Valparaíso-Chile.

Teléfono: (56-32) 3142400

Correo Electrónico: contacto@tpvsa.com

Página Web: <https://tpvsa.com/>



03

Propiedad y control
de la Sociedad







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

Detalle de accionistas según porcentaje de participación

Los accionistas de TPV S.A., son:

Accionistas	Capital USD al 31.12.22	Nº Acciones	Participación
Agencias Universales S.A	2.327.670	2.327.670	99,9 %
Terminales y Ss. de Contenedores S.A	2.330	2.330	0,1 %
Total	2.330.000	2.330.000	100 %

El Capital Autorizado de la Sociedad asciende a USD 2.330.000, dividido en 2.330.000 acciones, todas de una misma y única serie. Sus accionistas son Agencias Universales S.A. quien suscribió 2.327.670 acciones, obteniendo así un porcentaje de participación del 99,9%, y Terminales y Servicios de Contenedores S.A., quien suscribió 2.330 acciones, obteniendo así un porcentaje de participación del 0,1%

Al 31 de diciembre de 2022 el capital se encuentra enterado en un 100%.

Cambios en la propiedad en la sociedad

En el año 2022, no se registró cambio en la propiedad de la Sociedad.



An aerial photograph of a harbor. In the foreground, several fishing boats are visible, including a large blue and white boat with 'FLOTA' written on its side, and a smaller red and white boat. A white sailboat is also present. In the background, a city skyline with numerous buildings is visible under a clear blue sky. The water is a deep blue color.

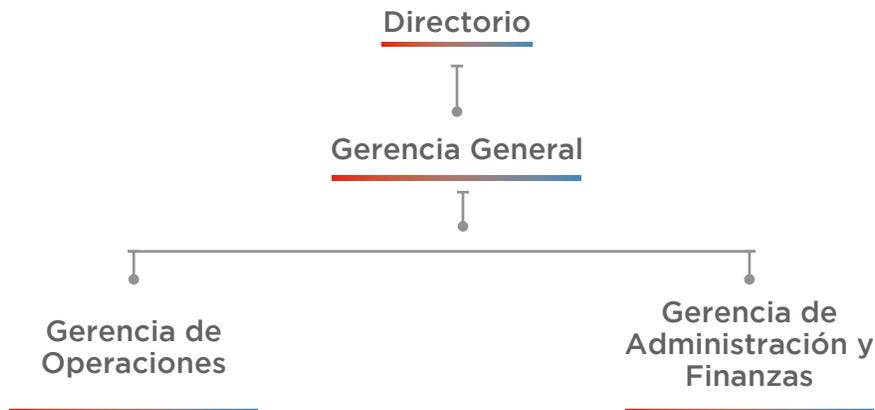
04

Administración y Personal



Organización de Terminal Portuario De Valparaíso S.A.

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



Identificación de Directores, Gerentes y Ejecutivos

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

Nombres	RUT	Cargo
Beltrán Felipe Urenda Salamanca	4.844.447-4	Presidente
Franco Montalbetti Moltedo	5.612.820-4	Vicepresidente
Felipe Alfonso Irarrazabal Ovalle	7.015.317-3	Director
José Fernando Rodríguez Pinochet	10.215.441-K	Director
Camilo Fernández Aguilar	11.223.223-0	Director
Rubén Darío Ramírez Tizzani	8.246.802-1	Gerente General
Eric Alfredo Parra Fonseca	13.634.331-9	Gerente de administración y finanzas
Omar Igor Vega Fernández	7.171.591-4	Gerente de operaciones

Los asesores legales de la Sociedad son los siguientes estudios de abogados:

- Urenda y compañía Ltda.

Personal

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

A la fecha de cierre del Ejercicio, el número de personas que trabajan para Terminal Portuario de Valparaíso S.A. es el siguiente:

	TPV
Ejecutivos	3
Profesionales y trabajadores	24
Total	27

Remuneraciones

Remuneración Percibida por los Directores

Durante el ejercicio comprendido entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre de 2022, los Directores de dicha Sociedad no percibieron remuneración.

Comité de Directores

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



05

Actividades y negocios
de la sociedad

TPV
Tribuna de Valores





Información Histórica de la Sociedad

TPV forma parte del desarrollo estratégico del borde costero, cuyo diseño fue establecido por la Empresa Portuaria Valparaíso (EPV). En Marzo de 2022, nuestra propuesta fue considerada la mejor oferta, adjudicándose la licitación pública formulada por EPV. De esta forma obtuvimos la concesión para la operación del Terminal 2 del Puerto por 4 años.

El desarrollo de esta concesión busca potenciar y explotar los sitios 6, 7 y 8 del Terminal N°2 y movilizar la carga optimizando las actuales condiciones operativas del puerto.

Descripción del Sector Industrial e Infraestructura

La operación de Terminal Portuario de Valparaíso S.A. está conformada en las Bases de la Concesión del Terminal Portuario N°2 de Valparaíso, cuyo objeto es el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque N° 2 del Puerto de Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de Muellaje, Almacenaje de Espacio y/o Slot, Demurrage (Sobrestadía), Transferencia de Carga, Otros Muellaje, Servicios Marítimo - Portuario y, Otros Servicios asociados a esta actividad que puedan realizarse dentro del área concesionada.

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

Desde el 16 Marzo de 2022, TPV opera los sitios 6, 7 y 8 del Puerto de Valparaíso (Terminal N°2), cuya infraestructura es la siguiente:

Sitio 6

Largo de muelle:

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

Sitio 7

Largo de muelle:

127,5 metros / Con capacidad de naves de 125 metros de largo y un calado de 6,9 metros.

Sitio 8

Largo de muelle:

243 metros / Con capacidad de naves de 235 metros de largo y calado de 9,3 metros (hasta la bita 59); calado de 8,9 metros (bita 59 a la bita 60+20 mts.), la cual es una alternativa para mayor calado con reloj de marea.

Descripción de las Actividades y Negocios de la Sociedad

Productos, Negocios y Actividades

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

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

Servicio de Transferencia de Carga

Seca y refrigerada en Contenedores, carga fraccionada, vehículos, y hortofrutícola que incluyen las siguientes Actividades

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

Servicios Terminales

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

Servicio de Cabotaje

- Atendemos a las naves regulares que van a las Islas de Juan Fernández y Pascua.

Las transferencias del año 2022 los siguientes:

Q de recaladas	186 Naves
Q de ROROs	7 Naves (naves exclusivamente auteras)
Q de vehículos transferidos	9.195 ud.
Q de tons transferidas	1.301.000 TONS, donde el 75% corresponde a acero
Q de cruceros	2 naves

Proveedores y Clientes

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

Seguros

La sociedad ha contratado seguros de responsabilidad civil como operador de terminales, seguros contra riesgos de siniestros a los equipos de movilización de cargas o daños por responsabilidad civil, seguros por accidentes personales, seguros de incendio, además de otros seguros para diferentes actividades portuarias y bienes de su activo fijo.

Actividades Finacieras

La sociedad tiene operaciones financieras con el siguiente banco nacional:

Banco Itaú: Cuenta corriente en pesos chilenos y moneda extranjera (USD).

Reconocimientos



TPV recibió el reconocimiento del programa gubernamental “Huella Chile” del Ministerio del Medio Ambiente, quienes acreditaron la “Cuantificación” de los Gases de Efecto Invernadero (GEI) generada en el terminal por sus actividades durante el año 2022.

Las emisiones totales correspondientes a las operaciones del Terminal Portuario de Valparaíso S.A. correspondientes al año 2022 fueron de 5.929 tCO₂e.

Este indicador de sostenibilidad nos permite cuantificar, evaluar y hacer un seguimiento sobre el impacto que tiene nuestra organización en el medio ambiente, pudiendo tomar acciones concretas para ir disminuyendo progresivamente nuestras emisiones.



06

Política de Reparto de
Dividendos y/o Utilidades



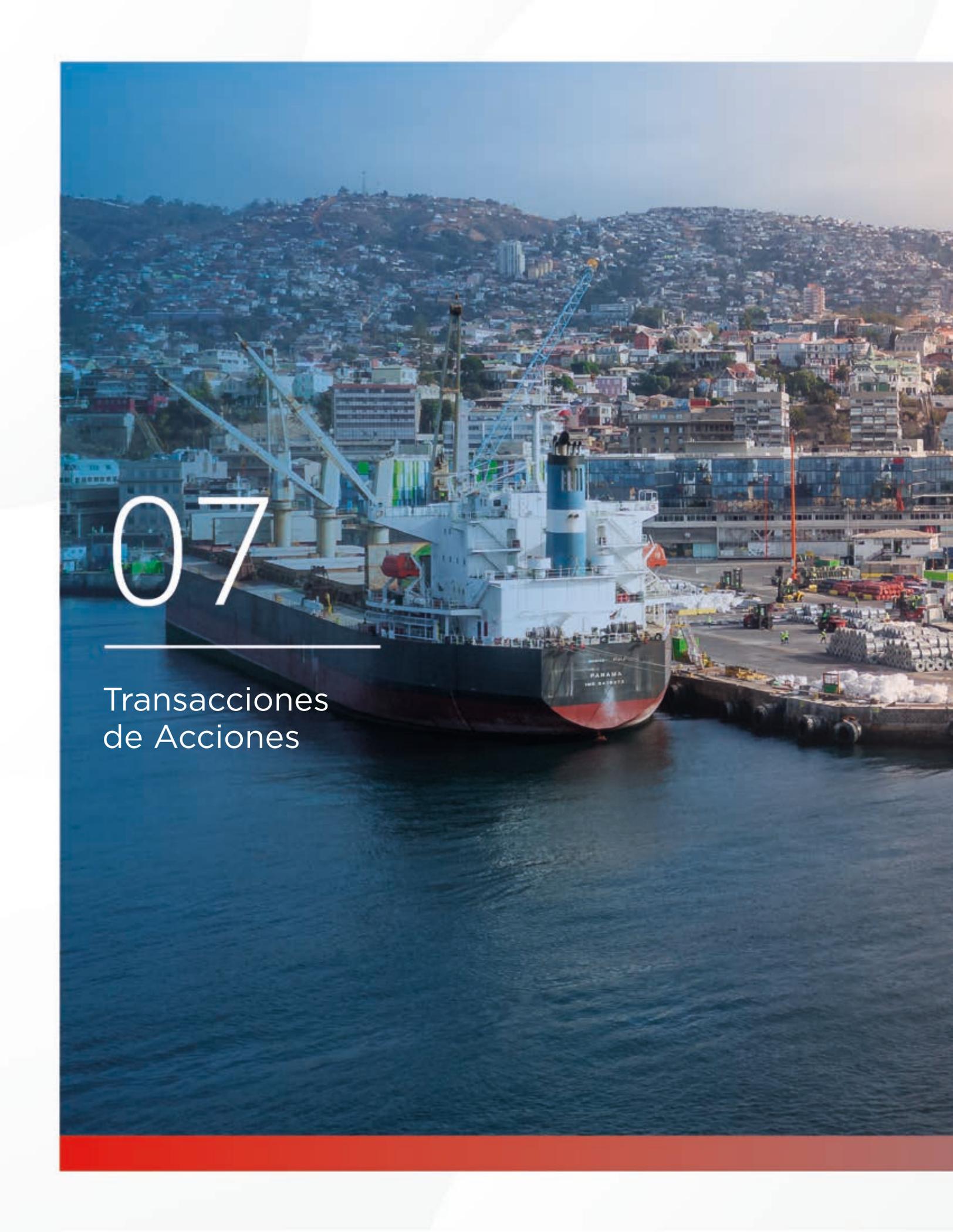
Política de Reparto de Dividendos y/o Utilidades

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

La Junta Ordinaria de Accionistas determina la distribución de dividendos, y la política del grupo de Agencias Universales S.A., quien a su vez es parte del Holding Grupo Empresas Navieras S.A. (GEN) considera no distribuir las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2022.





A large cargo ship, the 'PANAMA' (IMO 8478774), is docked at a port. The ship is white with a blue funnel and a red hull. It is surrounded by various port infrastructure, including cranes and stacks of goods. In the background, a densely populated city is built on a hillside under a clear blue sky. The number '07' is overlaid on the left side of the image.

07

Transacciones
de Acciones



Transacciones de Acciones

No se registra cambio en la propiedad para el ejercicio 2022.





08

Información Sobre
Hechos Relevantes o
Esenciales





Información Sobre Hechos Relevantes o Esenciales

Terminal Portuario de Valparaíso S.A., RUT 77.513.405-4, No presenta información sobre hechos relevantes o esenciales.







09

Estados Financieros



TERMINAL PORTUARIO DE VALPARAÍSO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021
el informe del auditor independiente



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de marzo del 2023

Señores Accionistas y Directores
Terminal Portuario Valparaíso S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Terminal Portuario Valparaíso S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados, 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.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros 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 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 de que los estados financieros 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, 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 de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



Santiago, 28 de marzo del 2023
Terminal Portuario Valparaíso S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Terminal Portuaria Valparaíso S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

DocuSigned by:

FAEA4717FDBA4D7...
Ricardo Arraño T.
RUT: 9.854.788-6

PricewaterhouseCoopers

Índice

	<u>Páginas</u>
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	5
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION.....	6
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	7
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	9
NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL	9
NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	10
2.1 Bases de preparación	10
2.2 Moneda Funcional y Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste	12
2.3 Efectivo y equivalentes al efectivo	12
2.4 Instrumentos financieros	12
2.5 Inventarios	15
2.6 Gastos pagados por anticipados.....	15
2.7 Propiedades, plantas y equipos.....	15
2.8 Arrendamientos	16
2.9 Activos intangibles	16
2.10 Deterioro de activos no financieros	16
2.11 Impuesto a la renta e Impuestos diferidos.....	17
2.12 Provisiones	17
2.13 Ingresos de actividades ordinarias y costos de explotación	17
2.14 Gastos de administración.....	18
2.15 Ingresos y Costos Financieros.....	18
2.16 Política de Distribución de Dividendos	18
2.17 Medio Ambiente.....	18
NOTA 3.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR ESTRUCTURA DE TARIFAS	18
NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	19
NOTA 5.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.....	19
NOTA 6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	20
NOTA 7.- INVENTARIOS.....	20
NOTA 8.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	20
NOTA 9.- OTROS ACTIVOS Y PASIVOS, NO FINANCIEROS.....	21
NOTA 10.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	21
NOTA 11.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	22
NOTA 12.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA.....	24
NOTA 13.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	25
NOTA 14.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	26

NOTA 15.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	27
NOTA 16.- OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO	27
NOTA 17.- PATRIMONIO NETO	28
NOTA 18.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	29
NOTA 19.- COSTOS DE VENTAS.....	29
NOTA 20.- GASTOS DE ADMINISTRACION	30
NOTA 21.- OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS POR FUNCION	30
NOTA 22.- INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS	31
NOTA 23.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE	31
NOTA 24.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	31
NOTA 25.- MEDIO AMBIENTE	32
NOTA 26.- SANCIONES	32
NOTA 27.- HECHOS POSTERIORES	32

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021
(Dólares Estadounidenses USD)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.22 USD	31.12.21 USD
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	653.455	-
Otros activos financieros, corrientes	10	28.263	-
Otros activos no financieros, corrientes	9	1.884.594	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	2.878.408	-
Inventarios	7	88.852	-
Activos por impuestos corrientes	8	195.972	-
Activos corrientes totales		5.729.544	-
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	6.429.881	-
Propiedades, planta y equipo	13	977.846	-
Activos por impuestos diferidos	14	243.079	-
Total de activos no corrientes		7.650.806	-
Total de activos		13.380.350	-

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021

(Dólares Estadounidenses USD)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	31.12.22 USD	31.12.21 USD
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	15	1.956.964	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	11	581.284	-
Pasivos corrientes totales		2.538.248	-
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	11	3.247.165	-
Pasivo por impuestos diferidos	14	1.587.660	-
Otras provisiones a largo plazo	16	52.520	-
Pasivos no corrientes totales		4.887.345	-
Total de pasivos		7.425.593	-
Patrimonio			
Capital emitido	17	2.330.000	-
Ganancias acumuladas	17	3.624.757	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.954.757	-
Patrimonio total		5.954.757	-
Total de patrimonio y pasivos		13.380.350	-

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Dólares Estadounidenses USD)

	Nota N°	01.01.22 31.12.22 USD	01.01.21 31.12.21 USD
ESTADO DE RESULTADOS			
Ganancia (Pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	18	22.718.779	-
Costo de ventas	19	(15.483.016)	-
Ganancia Bruta		7.235.763	-
Otros ingresos por función	21	57.501	-
Gastos de administración	20	(2.007.061)	-
Otros gastos, por función	21	(29.522)	-
Ingresos financieros	22	13.823	-
Costos financieros	22	(23.729)	-
Diferencias de cambio	23	(275.968)	-
Ganancia (pérdida), antes de Impuesto		4.970.807	-
Gasto por impuesto a las ganancias	14	(1.346.050)	-
Ganancia (pérdida)		3.624.757	-
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	17	3.624.757	-
Ganancia (pérdida)		3.624.757	-

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Dólares Estadounidenses USD)

	Capital emitido USD	Capital por enterar USD	Ganancias (pérdidas) acumuladas USD	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora USD	Patrimonio total USD
Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2022					
Saldo Inicial Periodo Actual al 01.01.2022	2.330.000	-	-	2.330.000	2.330.000
Cambios en el patrimonio					
Ganancia (pérdida)	-	-	3.624.757	3.624.757	3.624.757
Resultado Integral	-	-	3.624.757	3.624.757	3.624.757
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Saldo Final Periodo Actual 31.12.2022	2.330.000	-	3.624.757	5.954.757	5.954.757
Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2021					
Saldo Inicial Periodo Anterior al 01.01.2021	-	-	-	-	-
Cambios en el patrimonio					
Ganancia (Pérdida)	2.330.000	(2.330.000)	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-
Saldo Final Periodo Anterior 31.12.2021	2.330.000	(2.330.000)	-	-	-

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Dólares Estadounidenses USD)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota N°	01.01.22 31.12.22 USD	01.01.21 31.12.21 USD
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		55.116.930	-
Otros cobros por actividades de operación		-	-
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(42.440.540)	-
Otros pagos por actividades de operación		(11.979.433)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo			-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		696.957	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compra de propiedades, plantas y equipo	13	(1.249.876)	
Compra de activos intangibles	12	(1.099.897)	
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de financiación		(2.349.773)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	17	2.330.000	
Intereses Pagados	22	(23.729)	-
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de financiación		2.306.271	-
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 neto de efectivo y equivalentes al efectivo		653.455	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		653.455	-

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

Terminal Portuario de Valparaíso S.A., Rol Único Tributario 77.513.405-4 (en adelante TPV S.A.), integra parte del Grupo de Agencias Universales S.A., quien a su vez es parte del Holding Grupo Empresas Navieras S.A. (GEN). TPV S.A. es una Sociedad Anónima Cerrada chilena, que se constituyó por escritura pública otorgada el día 21 de diciembre de 2021, ante don Jorge Figueroa Herrera, Notario Público Interino de la Notaría número 29 de Santiago, de domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago.

La Sociedad tiene su domicilio en la ciudad de Valparaíso, Republica de Chile. La controladora directa de la sociedad es Agencias Universales S.A., mientras que la controladora última del grupo es Grupo Empresas Navieras S.A. (GEN)

El objeto social 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 cuatro años contados desde la fecha de entrega del frente de atraque N°2 del Puerto Valparaíso, evento que se produjo el 16 de marzo de 2022.

De acuerdo a lo previsto en el Artículo 14 de la Ley N° 19.542, que regula las concesiones portuarias, la Sociedad debe someterse a las normas que regulan a las sociedades anónimas abiertas, debiendo inscribirse en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero. La Sociedad con fecha 23 de Marzo de 2022 se encuentra inscrita en el registro especial de entidades informantes de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el número 613, según lo que establece la Ley N°20.382 de octubre de 2009.

Los accionistas de TPV S.A., son:

Accionistas	Capital USD al 31.12.22	Nº Acciones	Participación
Agencias Universales S.A	2.327.670	2.327.670	99,9 %
Terminales y Ss. de Contenedores S.A	2.330	2.330	0,1 %
Total	2.330.000	2.330.000	100 %

El Capital Autorizado de la Sociedad asciende a USD 2.330.000, dividido en 2.330.000 acciones, todas de una misma y única serie. Sus accionistas son Agencias Universales S.A. quien suscribió 2.327.670 acciones, obteniendo así un porcentaje de participación del 99,9%, y Terminales y Servicios de Contenedores S.A., quien suscribió 2.330 acciones, obteniendo así un porcentaje de participación del 0,1%

Al 31 de diciembre de 2022 el capital se encuentra enterado en un 100%.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros de TPV al 31 de diciembre de 2022 y 2021 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board, en adelante "IASB"

Los presentes estados financieros, se presentan en dólares americanos, siendo el dólar americano la moneda funcional de la Sociedad.

La información contenida en los presentes estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente su responsabilidad por la naturaleza consistente y confiable de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 han sido preparados de acuerdo a lo señalado en 2.1 y aprobadas por su Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de marzo de 2023.

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2022.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a la NIIF 3, "Combinaciones de negocios" se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.

Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.

Enmienda a la NIC 37, "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes" aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.

Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020 que realizan modificaciones menores a las siguientes normas:

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modificación a ejemplos ilustrativos incluidos en la norma.
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a las asociadas y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.
- NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de 01/01/2023
<p>NIIF 17 "Contratos de Seguros". Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique NIIF 9, "Instrumentos financieros".</p>	01/01/2023
<u>Enmiendas y mejoras</u>	
<p>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2024.</p>	01/01/2024
<p>Enmienda a la NIC 1 "Pasivos no corrientes con covenants", la modificación tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.</p>	01/01/2024
<p>Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.</p>	01/01/2023
<p>Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles.</p>	01/01/2023
<p>Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos" sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.</p>	01/01/2024

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

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

Bajo IFRS la determinación de la moneda funcional se basa en el entorno económico principal en el que opera una entidad, el que normalmente es aquel en el que esta genera y gasta el efectivo. La Sociedad, en base a los factores indicados en la NIC 21 ha determinado que su moneda funcional es el Dólar estadounidense y los Estados Financieros son preparados en dicha moneda, y presentados en dólares estadounidenses (USD).

2.3 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.4 Instrumentos financieros

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

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

2.4.1 Activos financieros

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

2.4.2 Clasificación de activos financieros

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

i) Instrumentos financieros a valor razonable por resultados

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

ii) Instrumentos financieros a valor razonable por Patrimonio

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

iii) Activos financieros a costo amortizado

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

2.4.3 Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

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

2.4.4 Desreconocimiento de activos financieros

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

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

2.4.5 Pasivos financieros

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

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

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

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

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

2.4.6 Reconocimiento y medición de activos y pasivos financieros

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

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

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

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

2.5 Inventarios

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

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

2.6 Gastos pagados por anticipados

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

2.7 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 de propiedades, plantas y equipos, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

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

Tipos de bienes	Número de años
Vehículos	4 a 7
Maquinarias y Equipos	7
Herramientas y equipos	1 a 4
Equipos de Computación	1 a 4
Muebles y útiles	1 a 4
Utilería de Estiba	1 a 4

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

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

¹ Ver Nota 9

² Ver Nota 2.9

³ Ver Nota 2.10

2.8 Arrendamientos

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la sociedad mantiene cuatro contratos de arrendamientos clasificados como de corto plazo o de activos de bajo valor.

2.9 Activos intangibles

Programas informáticos

Las licencias de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (1 a 4 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
Programas Informáticos	Años	1	4

2.10 Deterioro de activos no financieros

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

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

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

2.11 Impuesto a la renta e Impuestos diferidos

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

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

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

2.12 Provisiones

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

2.13 Ingresos de actividades ordinarias y costos de explotación

Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

2.14 Gastos de administración

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

2.15 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".

2.16 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 de Agencias Universales S.A., quien a su vez es parte del Holding Grupo Empresas Navieras S.A. (GEN) considera no distribuir las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2022.

2.17 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.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR ESTRUCTURA DE TARIFAS

La estructura de tarifas definidas por la administración de TPV S.A. 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 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

4.1 El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponde al disponible en caja y bancos:

Clase	Moneda	31.12.2022 USD	31.12.2021 USD
Saldos en Banco	CLP	619.724	-
Saldos en Banco	USD	31.861	-
Fondo Fijo	CLP	1.870	-
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo		653.455	-

NOTA 5.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

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

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022		Al 31 de Diciembre de 2021	
	Corriente USD	No Corriente USD	Corriente USD	No Corriente USD
Efectivo y equivalentes al efectivo	653.455	-	-	-
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, corrientes	2.878.408	-	-	-
Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	3.531.863	-	-	-
Activos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total activos financieros	3.531.863	-	-	-
Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	1.956.964	-	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	581.284	-	-	-
Pasivos Financieros Medidos al Costo Amortizado:	2.538.248	-	-	-
Pasivos Financieros Medidos a Valor Justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total pasivos financieros	2.538.248	-	-	-

No hay restricciones de disponibilidad

⁴ Ver Nota 2.4

NOTA 6.- 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 2022 y 2021 es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2022:

Cuenta	Total	SalDOS Vigentes	SalDOS Vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 12 meses
Deudores Comerciales (1)	2.085.970	2.085.970	2.085.970	-	-	-
Provisión Ingresos Operacionales, ss. Pendientes de facturar (2)	792.438	792.438	792.438	-	-	-
Totales	2.878.408	2.878.408	2.878.408	-	-	-

- (1) El saldo incluido bajo este rubro corresponde a cuentas por cobrar a clientes por servicios prestados como: Muellaje, Almacenaje de Espacio y/o Slot, Demurrage (Sobrestadía), Transferencia de Carga, Servicios Marítimo – Portuario, entre otros.
- (2) El saldo incluido bajo este rubro corresponde a servicios prestados y no facturados dentro del periodo.

La política de cobranzas aplicada por la Sociedad es al contado o a 30 días para aquellos clientes que mantienen garantías por fiel cumplimiento de pago, por lo cual, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hay cuentas por cobrar repactadas ni en cobranza judicial.

NOTA 7.- INVENTARIOS

Los saldos de Inventario al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

Clase	Moneda	Al 31 de Diciembre de 2022	Al 31 de Diciembre de 2021
		USD	USD
Repuestos Maquinaria	USD	1.484	-
Herramientas	USD	3.136	-
Existencia de Utilería	USD	84.232	-
Total Inventarios		88.852	-

NOTA 8.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022	Al 31 de Diciembre de 2021
	USD	USD
Cuentas por Cobrar por Impuestos		
PPM	226.439	-
Otros Impuestos por recuperar	15.409	-
Total Impuestos por Cobrar	241.848	-

Los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Pasivos por Impuestos, corrientes		
Provisión por Impuesto mensual (F29) del Ejercicio	44.406	-
Impuesto Art.21	1.470	-
Total Pasivos por Impuestos, corrientes	45.876	-

El saldo neto por impuestos corrientes es de USD 195.972

NOTA 9.- OTROS ACTIVOS Y PASIVOS, NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Otros activos no financieros, corrientes		
Gastos Concesión Terminal N°2, pagado por anticipado (1)	345.847	-
Gastos Pagados por Anticipado	973.883	-
Seguros por diferir	98.719	-
Remanente CF IVA	466.145	-
Total otros activos no financieros, corrientes	1.884.594	-

- (1) En este rubro se registra el pago de la cuota del año 2022 de las obligaciones con EPV según contrato de concesión, reajustadas al inicio de cada año contractual multiplicándolo por el factor de ajuste PPI.

NOTA 10.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Otros activos no financieros, corrientes		
Garantías por arriendo	11.187	-
Garantías a Terceros	17.076	-
Total otros activos financieros, corrientes	28.263	-

NOTA 11.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

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

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

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

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

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2022

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
										31-12-2022	31-12-2022
96.566.940-K	Chile	Agencias Universales S.A.	Cuenta Corriente	Accionista	01-03-2023	0	0	USD No Reajustables	Al vencimiento	405.809	3.247.165
79.509.640-K	Chile	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Cuenta Corriente	Relacionada	01-03-2023	0	0	USD No Reajustables	Al vencimiento	175.475	
	TOTALES									581.284	3.247.165

b) Directorio y administración:

El Directorio de la Sociedad está conformado por 5 miembros titulares, los que conforme a lo acordado por la Junta de Accionistas del 19 de Abril de 2022, no perciben retribuciones por su labor.

Al 31 de diciembre de 2022 el Directorio está conformado por las siguientes personas:

NOMBRE DIRECTORES TITULARES	CARGO
BELTRAN FELIPE URENDA SALAMANCA	PRESIDENTE
FRANCO MONTALBETTI MOLTEDO	VICEPRESIDENTE
FELIPE ALFONSO ARARRAZABAL OVALLE	DIRECTOR
JOSE FERNANDO RODRIGUEZ PINOCHET	DIRECTOR
CAMILO FERNANDEZ AGUILAR	DIRECTOR

TPV 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
RUBEN DARIO RAMIREZ TIZZANI	GERENTE GENERAL
ERIC ALFREDO PARRA FONSECA	GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

NOTA 12.- 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 2022 y 2021:

Clase	2022			2021		
	Valor Bruto USD	Amortización Acumulada USD	Valor Neto USD	Valor Bruto USD	Amortización Acumulada USD	Valor Neto USD
Programas informáticos	1.099.897	(204.391)	895.506	-	-	-
Otros activos intangibles Identificables	6.900.000	(1.365.625)	5.534.375	-	-	-
Total Activos Intangibles	7.999.897	(1.570.016)	6.429.881	-	-	-

El movimiento de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Programas informáticos	Otros activos intangibles Identificables	Total
	USD	USD	USD
Al 01 de enero de 2022	-	-	-
Adiciones	1.099.897	6.900.000	7.999.897
Amortización	(204.391)	(1.365.625)	(1.570.016)
Al 31 de Diciembre de 2022	895.506	5.534.375	6.429.881

NOTA 13.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Conceptos	2022			2021		
	Valor Bruto	Depreciación acumulada	Valor Neto	Valor Bruto	Depreciación acumulada	Valor Neto
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Planta y equipo	526.083	(130.199)	395.884	-	-	-
Equipos Computacionales y de Comunicación	347.198	(62.053)	285.145	-	-	-
Instalaciones fijas y accesorios	130.354	(3.105)	127.249	-	-	-
Vehículos de motor	134.396	(22.370)	112.026	-	-	-
Otras propiedades plantas y equipos	111.845	(54.303)	57.542	-	-	-
Total propiedades, planta y equipos	1.249.876	(272.030)	977.846	-	-	-

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	Planta equipos	Equipos Computacionales y de Comunicación	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Otras propiedades plantas y equipos	Total
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Al 31 de diciembre de 2021	-	-	-	-	-	-
Adiciones	526.083	347.198	130.354	134.396	111.845	1.249.876
Depreciación	(130.199)	(62.053)	(3.105)	(22.370)	(54.303)	(272.030)
Al 31 de Diciembre de 2022	395.884	285.145	127.249	112.026	57.542	977.846

NOTA 14.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022	Al 31 de Diciembre de 2021
	USD	USD
Activos por impuestos diferidos relativos a:		
Provisión IAS	14.180	-
Pérdidas fiscales	219.150	-
Provisión vacaciones	9.749	-
Total activos por impuestos diferidos	243.079	-
Pasivo por impuestos diferidos relativos a:		
Amortizaciones derecho concesión	(1.494.281)	-
Amortizaciones canon y pago anual concesión	(93.379)	-
Total pasivos por impuestos diferidos	(1.587.660)	-
Total (activos - pasivos) por impuestos diferidos	(1.344.581)	-

b. Impuesto a las ganancias reconocido en resultados al 31 de diciembre 2022 y 2021:

Conceptos	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
	USD	USD
Total por Impuesto Diferido	(1.344.581)	-
Impuesto a la Renta	(1.469)	-
Total Gastos por Impuestos a la Ganancia	(1.346.050)	-

NOTA 15.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022	Al 31 de Diciembre de 2021
	USD	USD
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente		
Proveedores	1.817.334	-
Provisión Vacaciones	36.109	-
Varias cuentas por pagar	84.141	-
Retenciones	19.380	-
Total Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	1.956.964	-

El detalle de la antigüedad de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Rubro	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 12 meses
Productos	108.634	108.634	108.634	-	-	-
Servicios	1.477.958	1.477.958	1.477.958	-	-	-
Otros	370.372	370.372	334.263	-	-	36.109
Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar	1.956.964	1.956.964	1.920.855	-	-	36.109

NOTA 16.- OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO

El detalle de otras provisiones al largo plazo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022	Al 31 de Diciembre de 2021
	USD	USD
Otras provisiones al largo plazo		
Provisión IAS	52.520	-
Total Otras provisiones al largo plazo	52.520	-

NOTA 17.- PATRIMONIO NETO

El capital de la Sociedad está dividido en 2.330.000 acciones nominativas, sin valor nominal, de una misma y única serie, íntegramente suscrito y que se pagará en la forma que se indica. No existen acciones propias en cartera, como tampoco acciones preferentes.

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

a) Números de acciones 2022

SERIE	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	CAPITAL USD	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
Agencias Universales S.A	2.327.670	2.327.670	2.327.670	2.327.670
Terminales y Ss. De Contenedores S.A	2.330	2.330	2.330	2.330

b) Capital 2021

SERIE	CAPITAL SUSCRITO USD	CAPITAL PAGADO USD
Única	2.330.000	2.330.000

Al 31 de diciembre de 2022 el capital se encuentra totalmente suscrito y pagado.

c) Distribución de accionistas

Tipo de Accionista	2022	
	% 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.

Se espera que para la junta Ordinaria de Accionistas del año 2023 se considere distribuir las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2022⁵.

⁵ Ver Nota 2.16

e) Utilidades (Pérdidas) Acumuladas

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

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Saldo	-	-
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	3.624.757	-
Distribución Dividendos	-	-
Saldo	3.624.757	-

NOTA 18.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre 2022 y 2021 se presenta en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ingresos por prestación de servicios básicos	15.103.253	-
Ingresos por prestación de servicios especiales	7.615.526	-
Total Ingresos Ordinarios	22.718.779	-

NOTA 19.- COSTOS DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas al 31 de diciembre 2022 y 2021 se presenta en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Costo de Ventas		
Costos Operacionales (1)	9.281.155	-
Costos comunes Terminal	2.828.059	-
Costo Concesión (2)	2.668.443	-
Costos Equipos	705.359	-
Total Costo de ventas	15.483.016	-

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

- (2) El Costo de Concesión corresponde al pago del canon anual y a la amortización del pago único estipulado por USD 1.365.625.

NOTA 20.- GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de Administración al 31 de diciembre 2022 y 2021 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Gastos de Administración		
Depreciaciones propiedades, plantas y equipos y Amortizaciones Intangibles	284.170	-
Gastos de Oficina	322.423	-
Gastos Generales	260.174	-
Gastos de Personal	951.866	-
Gastos en Asesorías	148.178	-
Otros Gastos de Administración	40.250	-
Total Gastos de Administración	2.007.061	-

NOTA 21.- OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS POR FUNCION

El detalle de otros ingresos reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2022 y 2021 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Otros Ingresos		
Otros ingresos (1)	57.501	-
Total Otros Ingresos	57.501	-

- (1) Este rubro corresponde al arriendo de oficinas y estacionamientos comerciales a la Empresa Relacionada Recursos Portuarios y Estibas Limitada. (REPORT).

El detalle de otros gastos reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2022 y 2021 se indica en el siguiente cuadro:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Otros Gastos		
Otros gastos publicidad	29.522	-
Total Otros Gastos	29.522	-

NOTA 22.- INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de ingresos y costos financieros reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2022 y 2021 se indica en los siguientes cuadros:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Ingresos Financieros		
Intereses Inversiones financieras	13.823	-
Total Ingresos Financieros	13.823	-

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Costos Financieros		
Otros intereses financieros	24	-
Comisiones bancarias	23.705	-
Total Costos Financieros	23.729	-

NOTA 23.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle del resultado por unidades de reajuste reconocido en resultados al 31 de diciembre 2022 y 2021 se indica en los siguientes cuadros:

Conceptos	Al 31 de Diciembre de 2022 USD	Al 31 de Diciembre de 2021 USD
Resultados por unidades de reajuste (1)		
Diferencia tipo de cambio USD	(275.968)	-
Total resultados por unidades de reajuste	(275.968)	-

NOTA 24.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**a) Garantías entregadas**

a.1 Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 83912 por UF 465,95 emitida a favor de Inspección del Trabajo de Valparaíso, prorrogada por un año, con vencimiento 31 de marzo de 2023, emitida para que tenga el derecho de ejercer como Empresa de Muellaje durante el año 2022.

Esta garantía se mantendrá vigente y será renovable mientras dure el contrato de concesión.

b) Juicios y Prendas

Al 31 de diciembre de 2022 LA Sociedad no presenta juicios o prendas pendientes.

NOTA 25.- MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de medioambiente.

NOTA 26.- SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2022 tanto TPV S.A. como Directores y Gerentes no han recibido sanciones de parte de la CMF y otros organismos reguladores.

NOTA 27.- HECHOS POSTERIORES

En el periodo comprendido entre el 1º de enero de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos significativos que afecten a los mismos.

10

Análisis Razonado





Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (TPV)

RUT 77.513.405-4

ANÁLISIS Y PRINCIPALES TENDENCIAS OBSERVADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con el propósito de realizar un análisis de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre 2022, a continuación, se presenta un resumen de los principales indicadores que permiten obtener una visión resumida de la Sociedad.

Cabe mencionar que TPV inicio sus operaciones el 16 de marzo de 2022 en el Terminal N°2 de Valparaíso.

Todas las cifras monetarias de este análisis están expresadas en dólares americanos.

a) Cuadro resumen de Estados de Situación Financiera:

Estado de Situación Financiera	Acumulado 31/12/2022 USD
Activos Corrientes	5,729,544
Activos no corrientes	7,650,806
Total Activos	13,380,350
Pasivos Corrientes	2,538,248
Pasivos no corrientes	4,887,345
Patrimonio neto	5,954,757
Total Pasivos y Patrimonio	13,380,350

Del cuadro anterior se puede destacar que:

El Activo corriente representa pagos anticipados relacionados a la Concesión del Terminal N°2 de Valparaíso y otros gastos de operación y puesta en marcha, así como cuentas por cobrar a Deudores del corto plazo.

Los Activos no corrientes, contienen el Activo Intangible del Derecho de Concesión por USD 6.900.000, el cual será amortizado durante los 4 años de la Concesión del Terminal N°2 de Valparaíso.

El Pasivo No Corriente contiene cuentas por pagar en el Largo Plazo con EERR y la variación de Pasivos por Impuestos Diferidos.

El Patrimonio Neto equivale a las utilidades generadas durante el año 2022 y al capital que se encuentra totalmente enterado por USD 2.330.000.-

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

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

Estado de Resultados Integrales por Función	Acumulado 31/12/2022 USD
Ingresos Operacionales	22,718,779
Gastos Operacionales	(13,925,139)
Margen Bruto	8,793,640
% MARGEN	39%
Gastos Fijos	(1,970,880)
EBITDA	6,822,760
% EBITDA	30%
Depreciación y Amortizaciones	(1,842,046)
EBIT	4,980,714
Ingreso Financiero	13,823
Gastos Financieros	(23,729)
Impuesto	(1,346,050)
RESULTADO	3,624,757

La actividad operacional, tanto ingresos como gastos, refleja el volumen de carga movilizada.

Las variaciones de monedas y/o unidades de reajuste registran gasto por USD 275.968.- que corresponde básicamente a las variaciones de deuda financiera en Dólares.

Los impuestos en el año 2022 se explican mayoritariamente por la provisión de impuesto diferido durante el ejercicio.

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

Flujo de Efectivo Método Directo	Acumulado 31/12/2022 USD
De la Operación	696,956
De Financiamiento	2,306,271
De Inversión	(2,349,773)
Flujo Neto del Periodo	653,455

Durante el período 2022, el efectivo y equivalentes de efectivos finalizaron con un saldo de USD 653.455.-

Las actividades de operación generaron un flujo positivo explicado principalmente porque en este período se realizaron pagos por concepto de puesta en Marcha en la Operación del Terminal Portuario N°2 de Valparaíso.

Las actividades de financiamiento generaron flujos positivos, debido al aporte del 100% de capital suscrito.

Por otro lado, los flujos de inversión fueron negativos debido a la adquisición de activos fijos e intangibles.

d) Cuadro de los principales índices financieros de la Sociedad

Liquidez Corriente	Acumulado 31/12/2022 USD	
Activo Corriente	5,729,544	2.26
Pasivo Corriente	2,538,248	

La razón de liquidez corriente de la empresa explica un mayor Activo Corriente que está compuesto por gastos pagados por anticipado y remanente de CF, debido al inicio y puesta en marcha de las operaciones en marzo de 2022.

Razón Ácida	Acumulado 31/12/2022 USD	
Activo Corriente- Existencias	5,640,692	2.22
Pasivo Corriente	2,538,248	

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

Razón de Endeudamiento	Acumulado 31/12/2022 USD	
Pasivo Exigible	7,425,593	1.25
Patrimonio	5,954,757	

La razón de endeudamiento se explica a un mayor saldo de cuentas por pagar con EERR durante el año 2022.

Proporción de Deuda	Acumulado 31/12/2022 USD	
Deuda Corto Plazo	2,538,248	0.44
Deuda Total	5,785,413	

Proporción de Deuda	Acumulado 31/12/2022 USD	
Deuda Largo Plazo	3,247,165	0.56
Deuda Total	5,785,413	

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

Inversiones

Durante el año 2022, se realizaron inversiones en la adquisición de Activos Fijos para la operación y puesta en marcha.

Análisis de Mercado

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

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

Actualmente, debido a su infraestructura, TPV se especializa en la transferencia de carga fraccionada general y carga hortofrutícola.

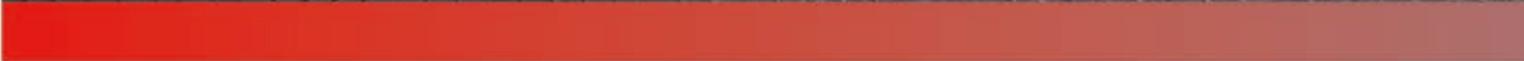
Factores de Riesgo

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



11

Declaración Jurada de Responsabilidad

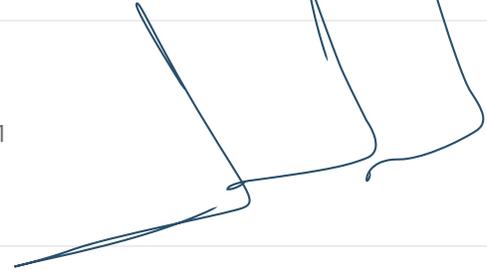




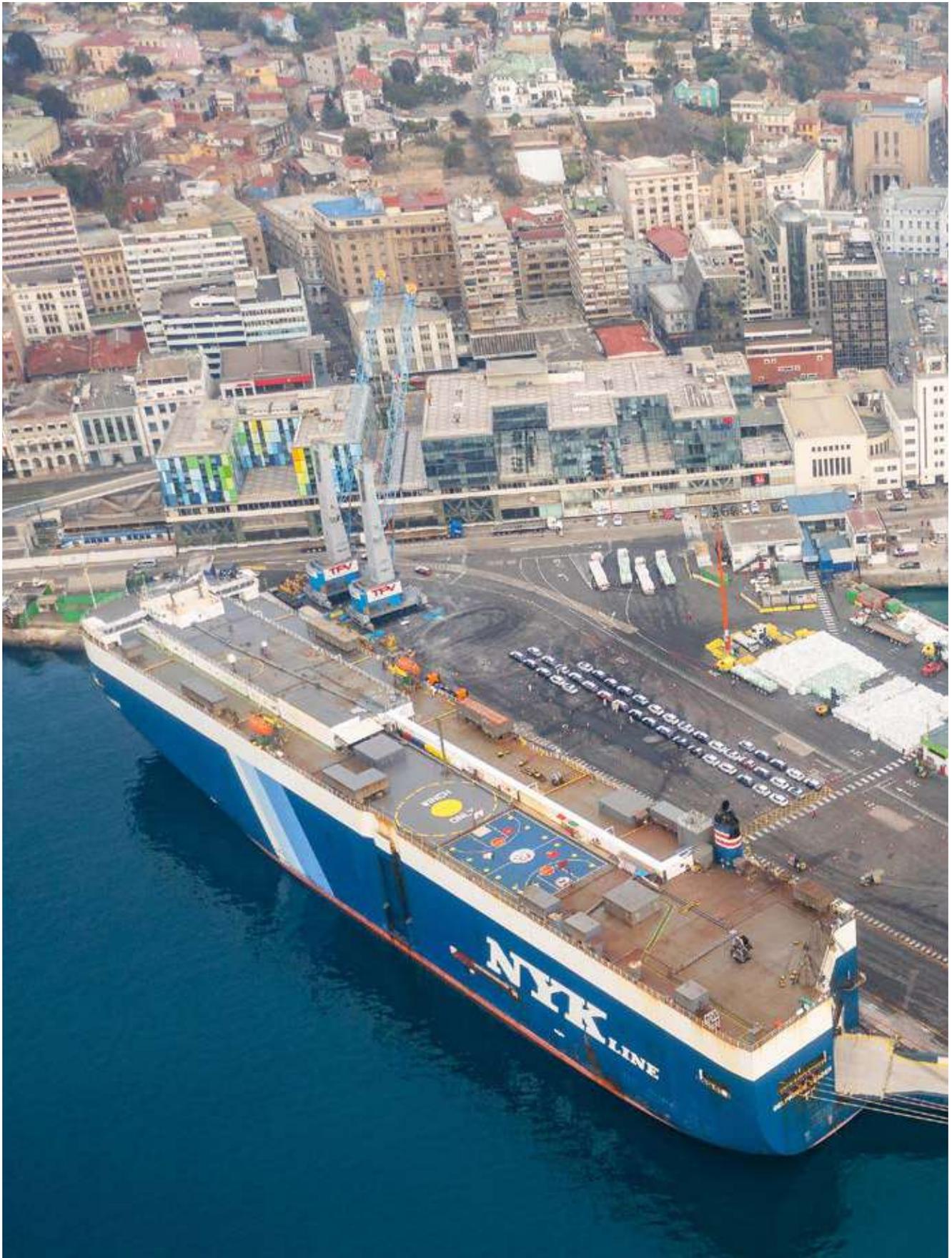
Declaración Jurada de Responsabilidad

RUT : 77.513.405-4
 Razón Social : Terminal Portuario de Valparaíso S.A.
 N° Inscripción : Registro Especial Entidades Informantes N° 613

Los abajo firmantes, en sus calidades de directores y gerente general de Terminal Portuario de Valparaíso S.A., respectivamente, declaran bajo juramento que se hacen responsables de la veracidad de toda la información incorporada en los Estados Financieros Anuales, referidos al 31 de diciembre de 2022, aprobados en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 28 de marzo de 2023.

Nombre	Cargo	R.U.T	Firma
Sr. Beltrán Urenda Salamanca	Director	4.844.447-4	
Sr. Felipe Irrarrazaval Ovalle	Director	7.015.317-3	
Sr. Camilo Fernández Aguilar	Director	11.223.223-0	
Sr. Rubén Ramírez Tizzani	Gerente General	8.246.802-1	

Esta declaración es efectuada en cumplimiento de lo dispuesto en la letra g, literal A.4.1, Sección II, de la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero.





TPV

Terminal Portuario Valparaíso