



2024

**MEMORIA
ANUAL
Y ESTADOS
FINANCIEROS
TERMINAL
PORTUARIO
DE VALPARAÍSO**





TPV

Terminal Portuario Valparaíso



1	Índice	4
2	Exposición Presidente del Directorio	6
3	Identificación de la sociedad	8
	3.1 Identificación básica	9
	3.2 Documentos constitutivos	10
	3.3 Direcciones	10
4	Propiedad y control de la Sociedad	11
	4.1 Detalle de accionistas según porcentaje de participación	12
	4.2 Cambios en la propiedad de la Sociedad	12
5	Administración y personal	13
	5.1 Organización de Terminal Portuario de Valparaíso S.A.	14
	5.2 Identificación de directores, gerentes y ejecutivos	14
	5.3 Personal	15
	5.4 Remuneraciones	15
	5.4.1 Remuneración percibida por los directores	15
	5.4.2 Remuneración percibida por los gerentes y ejecutivos	16
	5.4.3 Comité de directores	16

6	Actividades y negocios de la Sociedad	17
6.1	Información historica de la Sociedad	18
6.2	Descripción del sector industrial e infraestructura	18
6.3	Descripción de las actividades y negocios de la Sociedad	19
6.3.1	Productos, negocios y actividades	19
6.3.2	Proveedores y clientes	20
6.3.3	Seguros	20
6.3.4	Actividades financieras	21
6.4	Reconocimientos	21
7	Política de reparto de dividendos y/o utilidades	22
8	Transacciones de acciones	24
9	Información sobre hechos relevantes o esenciales	25
10	Estados Financieros	26
10.1	Estados financieros Terminal Portuario Valparaíso s.A.	30
11	Análisis razonado	89
12	Declaración jurada de responsabilidad	95



CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Señores Accionistas:

Me es grato informar sobre el ejercicio 2024.

Como se sabe, TPV se hizo cargo del Terminal N° 2 ("T2") de Valparaíso, conocido tradicionalmente como el Espigón, con sus tres sitios N° 6, 7 y 8. Al tomar la concesión, ya a las 09:00 hrs de ese día 16 de marzo de 2022, atracaba en el sitio 8 la MN "Terca Arrow", dando inicio a nuestras operaciones como nuevos concesionarios del T2.

Ese primer año fue muy exitoso, logrando revitalizar la actividad portuaria de la ciudad de Valparaíso, con la cual tenemos fuertes vínculos.

Sin duda, contribuyó a este éxito el hecho de que la humanidad salía de la pandemia que nos golpeó en 2020 y 2021, generándose una tremenda actividad comercial a nivel global que influyó positivamente en el transporte y la actividad portuaria.

El año 2023, una vez normalizado el comercio internacional, los volúmenes movilizados fueron muy inferiores, lo que se reflejó en nuestros resultados, que descendieron de USD 3.624.715 en 2022 a USD 757.741 en 2023.

El año 2024 hubo una recuperación de la actividad, aunque lejos de la del año 2022. El resultado arrojó una utilidad de USD 1.377.656.

Destacamos algunos hitos relevantes del año 2024.

Fueron transferidas 1.308.121 tons, de los cuales el 75% corresponde a productos de acero.

- Se atendieron 200 recaladas de naves en los tres sitios durante el año 2024.



- Por otra parte, se atendieron 12 naves como parte de la temporada de “fruta”, transfiriendo un total de 53.528 tons de este tipo de carga.
- Cabe destacar que se atendieron 13 naves de cruceros durante el año 2024, con 11.893 pasajeros que desembarcaron en la ciudad de Valparaíso, confirmando la recuperación parcial de estas naves de turismo que, como se sabe, se atendían casi exclusivamente en Valparaíso hace pocos años. Y ello, pese a los evidentes problemas que aquejan a nuestra ciudad puerto.

EN TÉRMINOS DE RELACIÓN LABORAL Y GENERACIÓN DE EMPLEO

Se ha proporcionado empleo a un importante número de porteños, realizando más de 71.962 turnos trabajados este año 2024 y empleando a unos 328 trabajadores portuarios eventuales.

Por otro lado, los trabajadores de planta que conforman las operaciones del Terminal son 97 personas, de las cuales el 11% son mujeres, lo que promueve la equidad de género en un área tradicionalmente masculina, según se aprecia en el cuadro más abajo.

	TOTAL	MUJERES	%
TPV	30	7	23.33
REPORT	67	4	5.97
	97	11	11.34

CUANTIFICACIÓN DE LA HUELLA DE CARBONO TPV

En mayo de 2025, el Programa HuellaChile del Ministerio del Medio Ambiente realizará la auditoría para la renovación del Sello de Cuantificación Organizacional y Diploma de Reconocimiento por alcanzar el nivel de Cuantificación de los Gases de Efecto Invernadero (GEI) correspondientes al año

2024 a nuestra empresa (Terminal Portuario de Valparaíso S.A.).

Las emisiones totales correspondientes a las operaciones de TPV por el año 2023 fueron 7.571 tCO₂e y para el año 2024 de 7.006 tCO₂e.

En lo que toca al resultado del ejercicio 2024, este arrojó una utilidad, como se señaló, de USD 1.377.656, marcando una tendencia a la recuperación.

Se logró mantener el margen de contribución pese a la caída del movimiento del fierro, lo que fue paliado, en parte, por un mayor movimiento de maxi sacos y cargas de proyecto.

Por otra parte, dentro de las metas acordadas, se destaca que el sistema TOS quedó operativo en un 100% de las naves fase 1, faltando algunas cosas para las siguientes naves.

INVERSIONES FUTURAS

Se espera adquirir equipos de AGUNSA por 4,8 MUSD, entre ellos: 2 grúas móviles Gottwald, 3 grúas portacontenedor y 12 grúas horquillas, para la operación del terminal.

Antes de terminar, quisiera reiterar nuestro agradecimiento a nuestros concedentes, la Empresa Portuaria de Valparaíso, por su profesionalismo y colaboración, lo que ha hecho más grato nuestro desempeño como concesionarios. Igualmente, agradezco a mis colegas directores, a la administración y a nuestro personal por su entrega y dedicación.



Beltrán F. Urenda
Presidente

Valparaíso, 25 de abril 2025



IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD



3.1 IDENTIFICACIÓN BÁSICA

Razón Social : Terminal Portuario de Valparaíso S.A.

Nombre de Fantasía : TPV S.A

Domicilio Legal : Errázuriz 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.

3.2 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.

3.3 DIRECCIONES

Direcciones	:	Errázuriz 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/



PROPIEDAD Y CONTROL DE LA SOCIEDAD

04

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

4.1 DETALLE DE ACCIONISTAS SEGÚN PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN

Los accionistas de TPV S.A., son:

ACCIONISTAS	CAPITAL USD AL 31.12.24	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 2024 el capital se encuentra enterado en un 100%.

4.2 CAMBIOS EN LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

En el año 2024, no se registró cambio en la propiedad de la Sociedad.

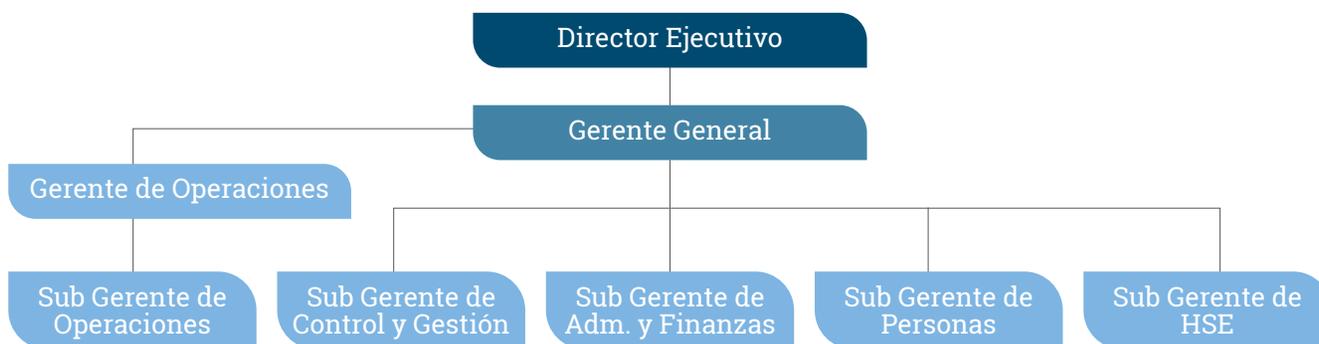


ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

05

5.1 ORGANIZACIÓN DE TERMINAL PORTUARIO DE VALPARAÍSO S.A.

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



5.2 IDENTIFICACIÓN DE DIRECTORES, GERENTES Y EJECUTIVOS

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

NOMBRES	RUT	CARGO
Beltrán Felipe Urenda Salamanca	4.844.447-4	Presidente
Franco Montalbetti Moltedo	5.612.820-4	Vicepresidente
José Manuel Urenda Salamanca	5.979.423-K	Director
José Fernando Rodríguez Pinochet	10.215.441-K	Director
Camilo Fernández Aguilar	11.223.223-0	Director
Manuel Cañas Estévez	7.014.907-9	Gerente General
Jorge Antonio Falcón Silva	8.675.239-5	Gerente de Operaciones

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

- Urenda y compañía Ltda.

5.3 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:

	2024	2023
Ejecutivos	2	3
Profesionales y trabajadores	27	19
Total	29	22

5.4 REMUNERACIONES

5.4.1 REMUNERACIÓN PERCIBIDA POR LOS DIRECTORES

Durante el ejercicio comprendido entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre de 2024, los Directores de dicha Sociedad no percibieron remuneración.

5.4.2 REMUNERACIÓN PERCIBIDA POR LOS GERENTES Y EJECUTIVOS

Estos profesionales recibieron remuneraciones y otros beneficios, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendentes a de USD331.323 y USD330.162, respectivamente.

5.4.3 COMITÉ DE DIRECTORES

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





ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

006

6.1 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.

6.2 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 – Portuarios 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.

6.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

6.3.1 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 2024 son las siguientes:

1. Naves con transferencia: 200 / Cruceros: 13 / Naves Sin transferencia: 12
2. Toneladas transferidas 1.308.121, 75% fierro

Las transferencias del año 2023 los siguientes:

1. Naves con transferencia: 192 / Cruceros: 22 / Naves Sin transferencia: 44
2. Naves RO-RO: 3
3. Vehículos transferidos en naves RO-RO: 1.414 und
4. Toneladas transferidas 1.233.341, 84% fierro

6.3.2 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.

6.3.3 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.

6.3.4 ACTIVIDADES FINANCIERAS

La sociedad tiene operaciones financieras con el siguiente banco nacional:

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

6.4 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 2024 y 2023 fueron de 7.006 tCO₂e y 7.571 tCO₂e, respectivamente.

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 junio de 2023, nuestra compañía ha logrado concretar exitosamente la certificación de la tri norma, ISO 9001-2015 (Calidad), ISO 14001-2015 (Medio Ambiente) e ISO 45001-2018 (Seguridad y Salud ocupacional). Este proceso, realizado con el esmero, entusiasmo y esfuerzo de todos nuestros colaboradores, fue reconocido por parte de ABS Quality Evaluation Inc. con la entrega de la certificación por un período de 3 años.



POLÍTICA DE REPARTO DE DIVIDENDOS Y/O UTILIDADES

07

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 distribuir el 100% de las utilidades del año 2024, equivalentes a USD 1.377.656.





TRANSACCIONES DE ACCIONES

No se registra cambio en la propiedad para el ejercicio 2024.

008



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.

009



ESTADOS FINANCIEROS

10



Informe del Auditor Independiente

Señores Accionistas y Directores de
Terminal Portuario Valparaíso S.A.:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Terminal Portuario Valparaíso S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados 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.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Terminal Portuario Valparaíso S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Terminal Portuario Valparaíso S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades 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 de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [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 que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Terminal Portuario Valparaíso S.A. para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.



Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Terminal Portuario Valparaíso S.A. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Terminal Portuario Valparaíso S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.



Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría, y los hallazgos significativos de la auditoría incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Firmado digitalmente
Fecha de firma: 25/03/2025 -0300UTC

Gonzalo Rojas Ruz

KPMG Ltda.

Santiago, 25 de Marzo de 2025



TERMINAL PORTUARIO DE VALPARAÍSO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
informe del auditor independiente



Estados de situación financiera	33
Estados de situación financiera	34
Estados de resultados integrales por función	35
Estados de cambios en el patrimonio	36
Estados de flujos de efectivo método directo	37
Notas a los estados financieros	38
Nota 1.- Información general	38
Nota 2.- Resumen de las políticas contables materiales	39
2.1 Bases de preparación y presentación	39
2.2 Moneda funcional y bases de conversión	41
2.3 Efectivo y equivalentes al efectivo	42
2.4 Instrumentos financieros	42
2.5 Inventarios	46
2.6 Gastos pagados por anticipados	46
2.7 Propiedades, plantas y equipos	47
2.8 Arrendamientos	48
2.9 Activos intangibles	48
2.10 Deterioro de activos no financieros	50
2.11 Impuesto a la renta e Impuestos diferidos	50
2.12 Provisiones	51
2.13 Ingresos de actividades ordinarias y costos de explotación	51
2.14 Gastos de administración	52
2.15 Ingresos y Costos Financieros	52
2.16 Política de Distribución de Dividendos	52
2.17 Medio Ambiente	52

Nota 3.- Información financiera por estructura de tarifas	53
Nota 4.- Efectivo y equivalentes al efectivo	53
Nota 5.- Activos y pasivos financieros	53
Nota 6.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	54
Nota 7.- Inventarios	56
Nota 8.- Activos y pasivos por impuestos corrientes	57
Nota 9.- Otros activos y pasivos no financieros, corrientes y no corrientes	58
Nota 10.- Otros activos y pasivos financieros, corrientes y no corrientes	59
Nota 11.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas	60
Nota 12.- Activos intangibles distintos de plusvalía	65
Nota 13.- Propiedades, plantas y equipos	67
Nota 14.- Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	69
Nota 15.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	70
Nota 16.- Otras provisiones	72
Nota 17.- Patrimonio	73
Nota 18.- Ingresos de actividades ordinarias	75
Nota 19.- Costos de ventas	75
Nota 20.- Gastos de administración	76
Nota 21.- Otros ingresos y otros gastos por función	77
Nota 22.- Costos financieros	78
Nota 23.- Diferencias de cambio	78
Nota 24.- Contingencias y restricciones	79
Nota 25.- Medio ambiente	83
Nota 26.- Sanciones	83
Nota 27.- Acuerdo de concesión	84
Nota 28.- Hechos posteriores	88

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Dólares Estadounidenses USD)

ACTIVOS	Nota	31.12.2024	31.12.2023
		USD	USD
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4-5	3.561.995	538.855
Otros activos financieros, corrientes	10	76.743	81.749
Otros activos no financieros, corrientes	9	633.921	1.346.670
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5-6	2.215.439	1.763.360
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11	1.659.665	15.160
Inventarios	7	132.925	157.499
Activos por impuestos corrientes	8	-	96.309
Activos corrientes totales		8.280.688	3.999.602
Activos no corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	19.862	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	4.591.516	7.986.152
Propiedades, planta y equipo	13	981.049	1.091.439
Total de activos no corrientes		5.592.427	9.077.591
Total de activos		13.873.115	13.077.193

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Dólares Estadounidenses USD)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31.12.2024	31.12.2023
		USD	USD
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	10	1.609.158	1.567.580
Otros pasivos no financieros, corrientes	9	413.297	227.321
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	5-15	2.226.100	1.474.147
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	5-11	80.263	314
Otras provisiones, corrientes	16	73.461	-
Pasivos por impuestos corrientes	8	906.400	-
Pasivos corrientes totales		5.308.679	3.269.362
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	10	-	1.609.159
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	11	-	252.018
Pasivo por impuestos diferidos	14	875.248	1.414.759
Otras provisiones no corrientes	16	79.567	113.954
Pasivos no corrientes totales		954.815	3.389.890
Total de pasivos		6.263.494	6.659.252
Patrimonio			
Capital emitido	17	2.330.000	2.330.000
Ganancias acumuladas	17	5.279.621	4.087.941
Patrimonio total		7.609.621	6.417.941
Total de patrimonio y pasivos		13.873.115	13.077.193

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Dólares Estadounidenses USD)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2024	01.01.2023
		31.12.2024	31.12.2023
		USD	USD
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	18	24.584.553	23.771.104
Costo de ventas	19	(19.387.996)	(20.137.273)
Ganancia bruta		5.196.557	3.633.831
Otros ingresos por función	21	2.342	67.355
Gastos de administración	20	(2.710.774)	(2.569.024)
Otros gastos por función	21	(55.957)	(50.846)
Costos financieros	22	(130.161)	(252.779)
Diferencias de cambio	23	(327.907)	200.755
Ganancia (pérdida), antes de Impuesto		1.974.100	1.029.292
Gasto por impuesto a las ganancias	14	(596.444)	(271.554)
Ganancia (pérdida)		1.377.656	757.738

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2024	01.01.2023
		31.12.2024	31.12.2023
		USD	USD
Ganancia (pérdida) del ejercicio		1.377.656	757.738
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		1.377.656	757.738

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Dólares Estadounidenses USD)

	Nota	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
		USD	USD	USD
Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2024				
Saldo Inicial al 01.01.2024		2.330.000	4.087.941	6.417.941
Reverso Provisión dividendo mínimo año anterior	9		227.321	227.321
Cambios en el patrimonio				
Provisión dividendo mínimo	9		(413.297)	(413.297)
Ganancia	17	-	1.377.656	1.377.656
Resultado integral		2.330.000	5.279.621	7.609.621
Saldo Final al 31.12.2024		2.330.000	5.279.621	7.609.621
Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2023				
Saldo Inicial al 01.01.2023		2.330.000	3.557.524	5.887.524
Cambios en el patrimonio				
Provisión dividendo mínimo	9		(227.321)	(227.321)
Ganancia	17	-	757.738	757.738
Resultado integral		2.330.000	4.087.941	6.417.941
Saldo Final al 31.12.2023		2.330.000	4.087.941	6.417.941

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Dólares Estadounidenses USD)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	01.01.2024	01.01.2023
		31.12.2024	31.12.2023
		USD	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		27.109.855	24.979.465
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(9.956.101)	(6.865.018)
Otros pagos por actividades de operación		(13.637.356)	(17.574.944)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		3.516.398	539.503
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compra de propiedades, plantas y equipo	13	(274.221)	(603.245)
Compra de activos intangibles	12	(181.360)	(6.055)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión		(455.581)	(609.300)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Intereses pagados	22	(37.677)	(44.802)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de financiación		(37.677)	(44.802)
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		3.023.140	(114.599)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	4	538.855	653.455
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	4	3.561.995	538.855

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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, República 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 está definido en el contrato de concesión suscrito el 21 de enero de año 2022, entre la Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) y TPV que se detalla en Nota 27 y consiste en la entrega en forma exclusiva para el desarrollo, mantención 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 inscribió 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 31.12.2024	Nº Acciones	Participación
Agencias Universales S.A.	2.327.670	2.327.670	99,9%
Terminales y Servicios 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 2024 y 2023 el capital se encuentra enterado en un 100%.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

2.1 BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

Los estados financieros de TPV al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados y presentados de acuerdo con NIC 34, Información Financiera Intermedia, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros, se presentan en dólares estadounidenses, siendo ésta la moneda funcional de la Sociedad.

La información contenida en los presentes estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente su responsabilidad por la naturaleza consistente y confiable de la aplicación de las Normas de Contabilidad NIIF.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de acuerdo a lo señalado en Nota 2.1 y aprobadas por su Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2025.

Período contable

Los presentes estados financieros incluyen los siguientes estados:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Resultados Integrales por función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nuevos Pronunciamientos NIIF

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2024.

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

La Administración ha evaluado la aplicación de estas nuevas enmiendas y no ha identificado efectos contables significativos en los estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La entidad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

La Administración no 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 BASES DE CONVERSIÓN

Bajo NIIF 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 la que ésta 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 (USD) y los Estados Financieros son preparados y presentados en dicha moneda.

Las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la Sociedad (moneda extranjera) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada estado de situación financiera, los activos y pasivos monetarios expresa-

dos en moneda extranjera son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos denominados en Dólares Estadounidenses, han sido convertidos a Pesos Chilenos (moneda de presentación) a los tipos de cambio observados a la fecha de cada cierre:

Período	Dólar estadounidense (USD)
31.12.2024	\$996,46
31.12.2023	\$877,12

Las “Unidades de Fomento” (CLF o UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el estado de resultados integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajuste”.

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 "Costos Financieros".

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 "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, 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 FIFO 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.

¹ Ver Nota 9

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 derechos de uso bajo modalidad de arrendamiento², es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de propiedades, plantas y equipos, considerando el valor residual estimado de estos. Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento. 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

(*) Algunos ítems que componen estos conceptos superan el plazo de concesión acordado con Empresa Portuaria Valparaíso, estos activos se encuentran registrados a un valor residual el cual fue determinado por la Administración en base a la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

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.

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 2024 y 2023, la Sociedad mantiene cuatro contratos de arrendamientos clasificados como de corto plazo o de activos de bajo valor, por tanto, reconoce los efectos de los cánones de arrendamiento directamente como gasto en el estado de resultados integrales.

2.9 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 TPV por el periodo de 4 años; b) EPV entrega el Frente de Atraque existente para que TPV 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; y d) El operador tiene el derecho contractual para cobrar a los usuarios por los servicios portuarios que presta a las tarifas acordadas.

3 Ver Nota 2.10

A la fecha de los presentes estados financieros, la Administración ha evaluado y concluido que los efectos asociados al “Contrato de Concesión Portuaria frente de atraque numero dos Puerto Valparaíso, espigón” celebrado el 21 de enero de 2022 entre TPV y EPV, deben ser registrados de acuerdo con CINIIF 12 reconociendo un activo intangible amortizable y una obligación financiera permanente que existe por el derecho a pagar periódicamente a EPV, las sumas de Canon anual y Pago anual (ver Nota 12):

- **Pago anual por los años 2022, 2023, 2024 y 2025 (US\$1.000.000 + IVA anuales, dividido en 2 pagos semestrales de US\$500.000 + IVA c/u).**
- **Canon anual por los años 2022, 2023, 2024 y 2025 (US\$660.065 + IVA anuales, dividido en 2 pagos semestrales de US\$330.062,50 + IVA c/u).**

La vida útil de este activo intangible es finita y está determinada de acuerdo con el plazo de concesión estipulado en el mencionado contrato (4 años).

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 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 el 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) son 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
Concesión	Años	4	4

2.10 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

La Sociedad evalúa, al menos, 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 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 revertir 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 los 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) son 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, reconocidos sobre base devengada

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". Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se han capitalizados costos por intereses.

2.16 POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

De acuerdo con 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, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

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 encuentra en el Manual de Tarifas el cual es de acceso público, y 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 2024 Y 2023 CORRESPONDE AL DISPONIBLE EN CAJA Y BANCOS:

Clase	Moneda	31.12.2024 USD	31.12.2023 USD
Saldos en Banco	CLP	3.213.425	488.622
Saldos en Banco	USD	342.749	48.409
Fondo Fijo	CLP	5.821	1.824
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo		3.561.995	538.855

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no ha realizado actividades de inversión y financiamiento no monetarias, que no se reflejen en los estados de flujo de efectivo.

Estos saldos no presentan restricciones de disponibilidad de uso.

NOTA 5.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

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

4 Ver Nota 2.4

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de diciembre de 2023	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	USD	USD	USD	USD
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.561.995	-	538.855	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.215.439	-	1.763.360	-
Otros activos financieros	76.743	-	81.749	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:	5.854.177	-	2.383.964	-
Activos financieros medidos a valor justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total activos financieros	5.854.177	-	2.383.964	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.226.100	-	1.474.147	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	80.676	-	314	252.018
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:	2.306.776	-	1.474.461	252.018
Pasivos financieros medidos a valor justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total pasivos financieros	2.306.776	-	1.474.461	252.018

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 2024 y 2023 es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2024:

Cuenta	Total USD	Saldos Vigentes USD	Saldos Vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 12 meses
Deudores Comerciales (1)	1.012.943	1.012.943	960.230	-	52.713	-
Provisión Ingresos Operacionales, servicios pendientes de facturar (2)	1.202.496	1.202.496	1.202.496	-	-	-
Totales	2.215.439	2.215.439	2.162.726	-	52.713	-

Al 31 de diciembre 2023:

Cuenta	Total USD	Saldos Vigentes USD	Saldos Vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 12 meses
Deudores Comerciales (1)	1.034.419	1.034.419	1.034.419	-	-	-
Provisión Ingresos Operacionales, servicios pendientes de facturar (2)	728.941	728.941	728.941	-	-	-
Totales	1.763.360	1.763.360	1.763.360	-	-	-

(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 Sociedad evalúa permanentemente y en cada fecha de estado de situación financiera, si sus Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar presentan indicios de deterioro.

El deterioro se aplica a aquellas facturas o cuentas por cobrar que definitivamente no serán recuperadas, esto mediante evidencia concreta y objetiva.

Se aplica NIIF 9 para Estimar Deterioro de los Deudores comerciales. Los conceptos a analizar son solo los Deudores Comerciales, por lo tanto, no se aplica a las cuentas por cobrar de empleados debido a que son descontados mensualmente y al término de la relación laboral se descuenta el saldo pendiente por enterar.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos por cobrar y por pagar con empresas relacionadas no devengan intereses. Al cierre de tales ejercicios no existe estimación por pérdida crediticia esperada sobre los saldos por cobrar debido a que, por la naturaleza de las operaciones realizadas y el movimiento continuo en los saldos, la tasa histórica de pérdidas tiende a aproximarse a cero.

Para el análisis del deterioro de los deudores comerciales se utiliza el método simplificado consistente en una matriz de estimaciones que asigna un porcentaje de pérdida esperada según la antigüedad de la cartera, en donde se toman los importes de las cuentas por cobrar de clientes, categorizando por tramos de antigüedad para el posterior análisis de los saldos pendientes al vencimiento en base al comportamiento de los deudores, identificando patrones de pago, retrasos o incumplimientos previos.

Para disminuir el riesgo de incobrabilidad la Sociedad utiliza la modalidad de pago anticipado y pago a 30 días para aquellos clientes que mantienen garantías por fiel cumplimiento de pago, por lo cual, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 según los criterios definidos anteriormente, no hay deterioros.

NOTA 7.- INVENTARIOS

Los saldos de Inventario al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Clase	Moneda	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
		USD	USD
Repuestos Maquinaria	USD	5.839	648
Herramientas	USD	10.661	4.634
Existencia de Utilería (*)	USD	116.425	152.217
Total Inventarios		132.925	157.499

(*) *Corresponde principalmente a implementos de izaje eslingas, cadenas, grilletes, estrobos, entre otros y elementos de seguridad para los trabajadores, ropa, cascos, zapatos de seguridad, lentes protectores, guantes, entre otros.*

No existen gastos o ingresos significativos por concepto de deterioro en los inventarios ni reversos de éstos. No existen inventarios en prenda por garantías de pasivos.

NOTA 8.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detallan a continuación:

Clase	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Cuentas por Cobrar por Impuestos		
PPM	262.880	330.466
Otros impuestos por recuperar	3.020	-
Total activos por impuestos	265.900	330.466

Los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Pasivos por Impuestos, corrientes		
Impuesto Art.21	1.673	1.295
Impuesto a la renta (Nota 14) (*)	1.170.627	200.080
Otros impuestos corrientes (F29)	-	32.781
Total pasivos por impuestos, corrientes	1.172.300	234.156
Total activos (pasivos) por impuestos, netos	(906.400)	96.309

(*) Hay un saldo de USD36.345, que corresponde al AT 2024.

NOTA 9.- OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Otros activos no financieros, corrientes		
Gastos pagados por anticipado (1)	349.390	785.428
Seguros por diferir	284.531	223.493
Remanente CF IVA	-	337.749
Total otros activos no financieros, corrientes	633.921	1.346.670

(1) En este rubro se encuentran aquellos gastos incurridos por anticipado como pago de Patentes comerciales, comisiones de boletas en garantía trimestrales y anuales y otros gastos y servicios generales pagados por anticipado.

El detalle de los otros activos no financieros, no corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Otros activos no financieros, corrientes		
Cuentas Personal (1)	19.862	-
Total otros activos no financieros, corrientes	19.862	-

(1) En este rubro se encuentra la porción Largo plazo de préstamos otorgados al personal.

El detalle de los otros pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Otros pasivos no financieros, corrientes		
Provisión dividendo mínimo 30%	413.297	227.321
Total Otros pasivos no financieros, corrientes	413.297	227.321

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

El detalle de los otros activos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Otros activos financieros, corrientes		
Garantías por arriendo	12.012	12.084
Garantías a Terceros	64.731	69.665
Total otros activos financieros, corrientes	76.743	81.749

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Otros pasivos financieros, corrientes		
Obligación con EPV (1)	1.660.065	1.660.065
Interés diferido obligación con EPV	(50.907)	(92.485)
Total otros pasivos financieros, corrientes	1.609.158	1.567.580

(2) *Corresponde a la obligación mantenida con EPV por del Canon y Pago anual, establecido en el Contrato de Concesión, este monto corresponde a la porción corriente (ver notas 2.9 y 27.*

El detalle de los otros pasivos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Otros pasivos financieros, no corrientes		
Obligación con EPV (1)	-	1.660.065
Interés diferido obligación con EPV	-	(50.906)
Total otros pasivos financieros, no corrientes	-	1.609.159

(1) *Corresponde a la obligación mantenida con EPV por del Canon y Pago anual, establecido en el Contrato de Concesión, este monto corresponde a la porción no corriente (ver notas 2.9 y 28).*

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 ejercicio 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, el detalle es el siguiente:

A.1) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Documentos y Cuentas por Cobrar al 31.12.2024

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
										31-12-2024	31-12-2024
80.010.900-0	Chile	Agencias Marítimas Agental Ltda.	Cuenta Corriente	Matriz común	01-03-2025	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	7.742	-
96.566.940-K	Chile	Agencias Universales S.A.	Cuenta Corriente	Accionista	30-06-2025	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	1.651.923	-
TOTALES										1.246.781	-

Documentos y Cuentas por Cobrar al 31.12.2023

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
										31-12-2024	31-12-2024
79.509.640-K	Chile	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Cuenta Corriente	Matriz común	01-03-2024	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	15.160	-
TOTALES										15.160	-

A.2) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2024

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
										31-12-2024	31-12-2024
79.509.640-K	Chile	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Cuenta Corriente	Matriz común	31-03-2025	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	17.699	-
	Extranjera	Agencia Marítima Global Marglobal S.A.	Cuenta Corriente	Matriz común	31-03-2025	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	61.400	-
76.037.572-1	Chile	CPT Towage S.A.	Cuenta Corriente	Matriz común	31-03-2025	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	1.164	-
TOTALES										80.263	-

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2023

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
										31-12-2024	31-12-2024
96.566.940-K	Chile	Agencias Universales S.A.	Cuenta Corriente	Accionista	31-12-2024	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	314	252.018
TOTALES										314	252.018

a.3) Transacciones más significativas:

A continuación, se detallan las transacciones más significativas de las transacciones con entidades relacionadas:

Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Relación	Descripción de la Transacción	2024 Monto USD (cargo)/ abono	2023 Monto USD (cargo)/ abono
79.509.640-K	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Matriz común	Administración Administración	136.437 (5.780.443)	171.563 (11.414.626)
77.645.576-8	Report Servicios portuarios S.P.A.	Matriz común	Arriendo de maquinaria Administración	16.000 (3.444.404)	- -
80.010.900-0	Agencias Marítimas Agental Ltda.	Matriz común	Terminal Marítimo	119.805	50.611
Extranjera	Agencia Marítima Global Marglobal S.A.	Matriz común	Administración	61.400	-
96.566.940-K	Agencias Universales S.A.	Accionista	Terminal marítimo Arriendo de maquinaria Administración	1.583.377 (722.827) (1.450.933)	1.741.273 (787.090) (1.147.592)

B) DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Directorio de la Sociedad está conformado por 5 miembros titulares, los que, conforme a lo acordado por la Junta de Accionistas del 22 de abril de 2024, no perciben retribuciones por su labor.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Directorio está conformado por las siguientes personas:

NOMBRE DIRECTORES TITULARES	CARGO
BELTRÁN FELIPE URENDA SALAMANCA	PRESIDENTE
FRANCO MONTALBETTI MOLTEDO	VICEPRESIDENTE
JOSÉ MANUEL URENDA SALAMANCA	DIRECTOR
JOSÉ FERNANDO RODRÍGUEZ PINOCHET	DIRECTOR
CAMILO FERNÁNDEZ 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
MANUEL CAÑAS ESTEVEZ	GERENTE GENERAL
JORGE ANTONIO FALCON SILVA	GERENTE DE OPERACIONES

c) Remuneración de la Administración y otras prestaciones:

Estos profesionales recibieron remuneraciones y otros beneficios, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendentes a de USD 331.323 y USD 330.162, 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	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Sueldos y Salarios	331.323	330.162
Total Gastos de personal clave	331.323	330.162

NOTA 12.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

a) A continuación, detallamos la composición de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Clase	31-12-2024			31-12-2023		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada	Valor Neto	Valor Bruto	Amortización Acumulada	Valor Neto
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Programas informáticos	1.287.312	(761.318)	525.994	1.105.952	(465.358)	640.594
Derecho de Concesión	6.900.000	(4.815.625)	2.084.375	6.900.000	(3.090.625)	3.809.375
Canon/Pago Anual Obligación con EPV (1)	6.325.890	(4.344.743)	1.981.147	6.325.890	(2.789.707)	3.536.183
Total Activos Intangibles	14.513.202	(9.921.686)	4.591.516	14.331.842	(6.345.690)	7.986.152

(1) *Se reconoce un activo intangible amortizable (ver nota 2.9 y 28) que existe por el derecho a pagar periódicamente a EPV las sumas de Canon anual y Pago anual por el periodo de 4 años según el Contrato de Concesión.*

(2) *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.*

b) El movimiento de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Programas informáticos	Derecho de Concesión	Canon/Pago Anual Obligación con EPV	Total
	USD	USD	USD	USD
Al 01 de enero de 2024	640.594	3.809.375	3.536.183	7.986.152
Adiciones	181.360	-	-	181.360
Otras reclasificaciones (*)	(13.382)	-	-	(13.382)
Amortización	(282.578)	(1.725.000)	(1.555.036)	(3.562.614)
Al 31 de diciembre de 2024	525.994	2.084.375	1.981.147	4.591.516

(*) Ver Nota 13

	Programas informáticos	Derecho de Concesión	Canon/Pago Anual Obligación con EPV	Total
	USD	USD	USD	USD
Al 01 de enero de 2023	895.506	5.534.375	4.989.074	11.418.955
Adiciones	6.055	-	-	6.055
Otros incrementos	-	-	105.745	105.746
Amortización	(260.967)	(1.725.000)	(1.558.637)	(3.529.549)
Al 31 de diciembre de 2023	640.594	3.809.375	3.536.183	7.986.152

NOTA 13.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Clase	31-12-2024			31-12-2023		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada	Valor Neto	Valor Bruto	Amortización Acumulada	Valor Neto
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Obras en curso	85.069	-	85.069	48.660	-	48.660
Planta y equipo	875.682	(530.095)	345.587	757.936	(356.511)	401.425
Equipos Computacionales y de Comunicación	572.263	(267.861)	304.402	500.321	(169.455)	330.866
Instalaciones fijas y accesorios	248.600	(134.563)	114.037	213.498	(65.974)	147.524
Vehículos de motor	187.593	(90.199)	97.394	187.593	(64.270)	123.323
Otras propiedades plantas y equipos	158.135	(123.575)	34.560	145.113	(105.472)	39.641
Total propiedades, planta y equipos	2.127.342	(1.146.293)	981.049	1.853.121	(761.682)	1.091.439

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	Planta equipos	Equipos Computacionales y de Comunicación	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Obras en curso	Otras propiedades plantas y equipos	Total
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Al 01 de enero de 2024	401.425	330.866	147.524	123.323	48.660	39.641	1.091.439
Adiciones	117.746	71.943	35.102	-	36.409	13.022	274.222
Reclasificaciones (1)	6.251	7.130	-	-	-	-	13.382
Depreciación del ejercicio (2)	(179.835)	(105.537)	(68.589)	(25.929)	-	(18.103)	(397.993)
Al 31 de Diciembre de 2024	345.587	304.402	114.037	97.394	85.069	34.560	981.049

Propiedades, planta, y equipos	Planta equipos	Equipos Computacionales y de Comunicación	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Obras en curso	Otras propiedades plantas y equipos	Total
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Al 01 de enero de 2023	395.884	285.145	127.249	112.026	-	57.542	977.846
Adiciones	207.843	177.228	83.144	53.197	48.660	33.173	603.245
Reclasificaciones	24.010	(24.105)	-	-	-	95	-
Depreciación del ejercicio	(226.312)	(107.402)	(62.869)	(41.900)	-	(51.169)	(489.652)
Al 31 de diciembre de 2023	401.425	330.866	147.524	123.323	48.660	39.641	1.091.439

1) Ver Nota 12

2) Ver Notas 19 y 20

NOTA 14.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Activos por impuestos diferidos relativos a:		
Provisión Indemnización años de servicio	20.158	30.768
Provisión vacaciones	28.852	16.786
Total activos por impuestos diferidos	49.010	47.554
Pasivo por impuestos diferidos relativos a:		
Derecho de Concesión	(562.781)	(1.028.531)
Dif. AF Financiero y Tributario	(261.040)	(336.732)
Dif. Canon/Pago anual obligación EPV	(100.437)	(97.050)
Total pasivos por impuestos diferidos	(924.258)	(1.462.313)
Total activos (pasivos) por impuestos diferidos, neto	(875.248)	(1.414.759)

b. Impuesto a las ganancias reconocido en resultados al 31 de diciembre 2024 y 2023:

CONCEPTOS	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
	USD	USD
Impuesto Diferido	539.511	(70.178)
Impuesto a la Renta (Nota 8)	(1.134.282)	(200.080)
Impuesto único Art 21	(1.673)	(1.296)
Total Gastos por Impuestos a la Ganancia	(596.444)	(271.554)

c. Conciliación de tasa efectiva

CONCEPTOS	01.01.2024 31.12.2024	%	01.01.2023 31.12.2023	%
	USD		USD	
Ganancia antes de impuesto	1.974.100		1.029.292	
Gastos por impuestos utilizando la tasa legal	(532.467)	(27,0)	(277.909)	(27,0)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(63.977)	(3,24)	6.355	0,6
Gasto – Ingresos por impuestos utilizando la tasa efectiva	(596.444)	(30,24)	(271.554)	(26,4)

NOTA 15.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

a) El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente		
Proveedores	1.812.658	1.225.272
Provisión Vacaciones	106.859	62.172
Varias cuentas por pagar	150.609	167.295
Otros impuestos corrientes (F29)	130.997	-
Retenciones	24.977	19.408
Total Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	2.226.100	1.474.147

b) El detalle de la antigüedad de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Rubro	Total USD	Saldos Vigentes USD	Saldos Vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 12 meses
Productos	111.072	111.072	111.072	-	-	-
Servicios	1.663.195	1.663.195	1.663.195	-	-	-
Otros	320.836	320.836	320.836	-	-	-
Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar	2.095.103	2.095.103	2.095.103	-	-	-

c) El detalle de la antigüedad de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Rubro	Total USD	Saldos Vigentes USD	Saldos Vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 12 meses
Productos	93.910	93.910	93.910	-	-	-
Servicios	1.087.132	1.087.132	1.087.132	-	-	-
Otros	293.105	293.105	293.105	-	-	-
Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar	1.474.147	1.474.147	1.474.147	-	-	-

NOTA 16.- OTRAS PROVISIONES

El detalle de otras provisiones al corto plazo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Otras provisiones corrientes		
Provisión Indemnización años de servicio (*)	73.461	-
Total Otras provisiones corrientes	73.461	-

(*) *Corresponde a la Obligación que la Compañía deberá asumir con sus trabajadores al término de la concesión pactada para el año 2026.*

El detalle de otras provisiones al largo plazo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Otras provisiones no corrientes		
Provisión Indemnización años de servicio (*)	79.567	113.954
Total Otras provisiones no corrientes	79.567	113.954

(*) *Corresponde a la Obligación que la Compañía deberá asumir con sus trabajadores al término de la concesión pactada para el año 2025.*

NOTA 17.- PATRIMONIO

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 periodos informados.

a) Números de acciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

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 Servicios de Contenedores S.A	2.330	2.330	2.330	2.330

b) Capital

Serie	Capital suscrito USD	Capital pagado USD
Única	2.330.000	2.330.000

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital se encuentra totalmente suscrito y pagado.

c) Distribución de accionistas

Tipo de Accionista	31.12.2024 31-12-2023	
	% 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 Sociedad registra al cierre del ejercicio 2024 la provisión de dividendo mínimo que corresponde al 30% de las utilidades líquidas distribuibles, los que se registran contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio, equivalentes a USD413.297 y al 31 de diciembre de 2023 estas son equivalentes a USD227.321.-

e) Ganancias Acumuladas

El movimiento de Ganancias Acumuladas es el siguiente:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Saldo Inicial Resultado acumulado	4.087.941	3.557.524
Reverso Provisión dividendo mínimo año anterior	227.321	-
Provisión dividendo mínimo	(413.297)	(227.321)
Ganancia del Ejercicio	1.377.656	757.738
Saldo	5.279.621	4.087.941

NOTA 18.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre 2024 y 2023 se presenta en el siguiente cuadro:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ingresos por prestación de servicios básicos	17.555.643	15.278.015
Ingresos por prestación de servicios especiales	7.028.910	8.493.089
Total Ingresos Ordinarios	24.584.553	23.771.104

NOTA 19.- COSTOS DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas al 31 de diciembre 2024 y 2023 se presenta en el siguiente cuadro:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Costo de Ventas		
Costos Operacionales (1)	(10.964.579)	(10.988.867)
Costos comunes Terminal	(4.194.197)	(4.970.672)
Amortización Pagos mínimos Costo Concesión (2)	(1.555.036)	(1.558.637)
Amortización Pago único Estipulado	(1.725.000)	(1.725.000)
Depreciaciones propiedades, plantas y equipos (3)	(285.372)	(328.490)
Costos Equipos	(663.812)	(565.607)
Total Costo de ventas	(19.387.996)	(20.137.273)

(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. Este costo para el año 2024 es de USD1.555.036 y para el año 2023 es de USD1.558.637, ver nota 12

(3) Las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos se encuentran detalladas en nota 13

NOTA 20.- GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de Administración al 31 de diciembre 2024 y 2023 se indica en el siguiente cuadro:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Gastos de Administración		
Depreciaciones propiedades, plantas y equipos (1)	(112.621)	(161.162)
Amortizaciones Intangibles (2)	(282.578)	(260.967)
Gastos de Oficina	(258.523)	(354.498)
Gastos Generales	(231.230)	(198.930)
Gastos de Personal	(1.565.766)	(1.331.295)
Gastos en Asesorías	(222.980)	(221.137)
Otros Gastos de Administración	(37.076)	(31.035)
Total Gastos de Administración	(2.710.774)	(2.569.024)

(1) *Las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos se encuentran detalladas en nota 13*

(2) *Las Amortizaciones Intangibles, se encuentran detalladas en nota 12*

NOTA 21.- OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS POR FUNCION

El detalle de otros ingresos reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2024 y 2023 se indica en el siguiente cuadro:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Otros Ingresos		
Otros ingresos (1)	2.342	67.355
Total Otros Ingresos	2.342	67.355

(1) Este rubro corresponde al arriendo de espacio para máquinas expendedoras.

El detalle de otros gastos reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2024 y 2023 se indica en el siguiente cuadro:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Otros Gastos		
Otros gastos publicidad	(41.427)	(42.369)
Otros gastos	(14.530)	(8.477)
Total Otros Gastos	(55.957)	(50.846)

NOTA 22.- COSTOS FINANCIEROS

El detalle de costos financieros reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2024 y 2023 se indica en los siguientes cuadros:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Costos Financieros		
Gastos financieros obligación con EPV (1)	(92.484)	(209.493)
Comisiones bancarias	(37.677)	(43.286)
Total Costos Financieros	(130.161)	(252.779)

(1) Al aplicarse la CINIIF 12, según Contrato de Concesión (ver nota 2.9), se deben considerar los costos financieros que esta operación genera, se consideró como tasa de referencia el valor de SOFR (Secured Overnight Financing Rate), que reemplazó como tasa interbancaria a la LIBOR. La tasa es la vigente al día de inicio de la Concesión 16.03.2022, a dicho índice se le adiciona un spread, como tasa de endeudamiento de la industria, basado en el benchmark más cercano del grupo que aplica el mismo criterio, que es TTP.

NOTA 23.- DIFERENCIAS DE CAMBIO

El detalle del resultado por diferencias de cambio reconocido en resultados al 31 de diciembre 2024 y 2023 se indica en los siguientes cuadros:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Diferencias de Cambio		
Activos corrientes	418.767	219.204
Pasivos corrientes	(246.560)	(258.970)
Activos no corrientes	(19.977)	-
Pasivos no corrientes	(480.137)	240.521
Total Diferencias de Cambio	(327.907)	200.755
Total Gastos de Administración	(2.710.774)	(2.569.024)

NOTA 24.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Garantías entregadas

Las garantías entregadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son las siguientes:

- a.1) Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 4945874 por UF 1.742,58 emitida a favor de Inspección del Trabajo de Valparaíso, prorrogada por un año, con vencimiento 31 de marzo de 2025, emitida para que tenga el derecho de ejercer como Empresa de Muellaje durante el año 2024.
- a.2) Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 5384424 por USD 1.061.819,08 emitida a favor de Empresa Portuaria de Valparaíso, con vencimiento 10 de noviembre de 2025, emitida para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión.
- a.3) Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 5384432 por USD 1.061.819,08 emitida a favor de Empresa Portuaria de Valparaíso, con vencimiento 10 de noviembre de 2025, emitida para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión.

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

b) Juicios y Prendas

b.1) Litigio

Carátula: Solicitud de la Empresa Portuaria de Valparaíso sobre Modificación de Informes N°5/2009 y 8/2012"

Materia: Solicitud de aclaración del Informe N° 20/2021

Tribunal: Tribunal de Defensa de la Libre Competencia ("TDLC")

Rol NC: 470-2020 (No contencioso)

Cuantía: Indeterminada.

Estado: Procedimiento finalizó sin un pronunciamiento de fondo, por lo que se eliminará de la futura carta de auditores. La ausencia de pronunciamiento por parte del TDLC motivó a la Empresa Portuaria Valparaíso a ingresar una nueva solicitud, bajo el Rol NC N° 533- 2024

Estimación: La solicitud de aclaración del Informe N°20/2021 fue presentada por EPV con el propósito de que el TDLC aclare la forma de cálculo de las toneladas de carga marítima que deben ser imputadas a los agentes de naves para efectos de determinar si la empresa relacionada a la Sociedad, Agencias Universales S.A. (AGUNSA) es un usuario relevante en los términos del Informe 20/2021. En caso de que el TDLC resuelva que la forma de cálculo es la que ha aplicado EPV, el accionista de la Sociedad, Agencias Universales S.A., deberá enajenar el 40% de su participación accionaria en el plazo de 6 meses siguientes a la notificación que en tal sentido haga EPV, conforme lo dispone el Contrato de Concesión. En caso de que el TDLC resuelva que la forma de cálculo correcta es la que ha aplicado TPV, no habrá efecto alguno. 2 Atendido que se trata de una diferencia en la forma de entender una disposición normativa, no es posible hacer una estimación acerca del resultado final de esta controversia.

b.2) Litigio

Carátula: "Terminal Portuario de Valparaíso S.A. / González"

Materia: Solicitud de designación de árbitro

Tribunal: 4° Juzgado Civil de Valparaíso

Rol N°: C-1510-2024

Cuantía: Indeterminada.

Estado: Con sentencia de designación del árbitro.

Estimación: Terminal Portuario de Valparaíso S.A. ha solicitado la designación de un árbitro para conocer de una futura demanda en contra de los propietarios y/o armadores de la motonave "Berkay N" por el no pago de servicios portuarios proveídos por el terminal ascendentes a \$47.890.082, con sus respectivos reajustes e intereses.

b.3) Litigio

Carátula: "CHUBB Seguros Chile S.A. / Terminal Portuario de Valparaíso S.A."

Materia: Solicitud de designación de árbitro.

Tribunal: 4° Juzgado Civil de Valparaíso

Rol N°: C-2627-2025.

Cuantía: Indeterminada.

Estado: Con sentencia de designación del árbitro.

Estimación: CHUBB Seguros Chile S.A. ha solicitado la designación de un árbitro para conocer de una futura demanda de responsabilidad por los supuestos perjuicios consistentes en daños y faltantes de una proporción de un cargamento de láminas de acero de propiedad de Multiaceros S.A. y Saloman Sack S.A., ocurrido con ocasión de la descarga de la motonave "Boada 17", la que arribó al Puerto de Valparaíso el pasado 25 de noviembre de 2022.

b.4) Demandas

No tenemos conocimiento de demandas o reclamos pendientes. Sin perjuicio de ello, debemos hacer presente la posible contingencia derivada de los accidentes fatales ocurridos el 16 de octubre de 2022 y 30 de junio de 2023, y las eventuales demandas de indemnización de perjuicios que se puedan interponer contra la Sociedad, y cuya cuantía es indeterminada.

b.5) Deudas contingentes

No tenemos conocimiento acerca de la existencia de deudas contingentes, relacionadas con contratos, garantías recibidas u otorgadas por la Sociedad.

b.6) Juicios o reclamaciones

Carátula: "Cumian / Recursos Portuarios y Estibas Limitada y Terminal Portuario de Valparaíso S.A."

Materia: Indemnización de perjuicios por accidente del trabajo

Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.

RIT: O-1128-2024.

Cuantía: \$804.207.028.-

Estado: Se fijó Audiencia preparatoria fijada para el día 9 de abril, a las 09:00 horas.

Estimación: En el presente caso, corresponde a una acción de indemnización de perjuicios por daño moral y lucro cesante heredado, con ocasión de un accidente del trabajo con resultado de muerte para el Trabajador, en donde se demandó a su empleador, Recursos Portuarios y Estibas Ltda. (REPORT) y bajo régimen de subcontratación a TPV. Cabe señalar que, en el evento de una condena, quien deber soportar patrimonialmente las sumas a pagar es REPORT, sin perjuicio de lo anterior, también se siniestro la póliza de TPV, por lo que, frente a una eventual suma que deba pagar la Empresa, estaría cubierta por el Seguro, debiendo pagar sólo el deducible.

b.7) Juicios o reclamaciones

Carátula: "Terminal Portuario de Valparaíso S.A. / Inspección Provincial del Trabajo de Valparaíso".

Materia: Reclamo judicial de multa administrativa

Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.

RIT: I-89-2024. 4

Cuantía: 18 UTM

Estado: Se interpuso recurso de nulidad respecto de la sentencia, encontrándose pendiente su vista en la Corte de Apelaciones.

Estimación: En el presente caso existe sentencia que acoge parcialmente nuestra solicitud, dejando sin efecto la segunda de las multas. Se interpone recurso de nulidad para evitar dejar precedente de conformidad en la mantención de las restantes multas.

b.8) Juicios o reclamaciones

Carátula: “Echeverría / Securitas S.A., Agencias Universales S.A., Terminal Portuario de Valparaíso S.A. y Empresa Portuaria de Valparaíso”

Materia: Medida prejudicial preparatoria Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.

RIT: M-25-2025

Cuantía: Indeterminada.

Estado: Se fijó audiencia especial fijada para el día 3 de marzo, a las 10:40 horas.

Estimación: Se solicitó exhibir documentos a Terminal Portuario de Valparaíso S.A., lo que hace presumir que posiblemente se interponga una demanda por despido injustificado y cobro de prestaciones en contra de la empresa Securitas.

NOTA 25.- MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de medioambiente.

NOTA 26.- SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 tanto TPV S.A. como Directores y Gerentes no han recibido sanciones de parte de la CMF ni de otros organismos reguladores.

NOTA 27.- ACUERDO DE CONCESION

Concedente: EPV

Concesionaria: TPV

Empresa Portuaria de Valparaíso otorga a Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (TPV) una concesión exclusiva para desarrollar, mantener, reparar y explotar el Área de Concesión, que incluye el Frente de Atraque; y para ejecutar, si fuere el caso, Proyectos de Inversión, incluyendo el derecho a cobrar a los Usuarios Tarifas por los Servicios prestados en el Área de Concesión; Concesión que estará sujeta a las reglas y a las restricciones que se establecen en el Contrato.

El Plazo del Contrato será de 4 años contados 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, de conformidad con lo dispuesto en la letra d) de la sección 18.6; c) que EPV extienda el plazo como consecuencia de lo establecido en la sección 2.3.1 siguiente; d) que el Contrato termine anticipadamente según lo dispuesto en el artículo 15. Sección **2.3.1**

La conducción del negocio antes de la fecha de entrega: A partir de la fecha de la firma y hasta la fecha de entrega, 21 de enero de 2022, EPV condujo las actividades y las operaciones del frente de atraque de la manera en que usualmente lo ha hecho.

TPV 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.

Transición de las operaciones: Con anterioridad a la Fecha de Entrega, EPV establecerá reglas adicionales, según lo estime prudente, con el objeto de regular la transferencia de la explotación y de las operaciones en el Frente de Atraque al momento de la Fecha de Entrega, incluyendo reglas relativas a la atención de las naves que estén ocupando el Frente de Atraque en esa fecha, al manejo de la carga que se encuentre en el Frente de Atraque en esa fecha y a la facturación y cobro de tarifas relativas a tales servicios y faenas. Asimismo, durante el período anterior a la Fecha de Entrega cada una de las Partes designará un representante para la coordinación de esas labores durante la transición de las operaciones

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) TPV 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 TPV.
 - Copia de acuerdo adoptado por el directorio de TPV certificadas por el secretario autorizando la suscripción y ejecución del contrato.
 - Copia de todo pacto de accionistas.
 - Balance de TPV auditado que refleje que el concesionario tenía un capital suscrito de a lo menos USD2.330.000 a la fecha de constitución como sociedad anónima.
 - Garantía de fiel cumplimiento del contrato y la garantía del pago estipulado de acuerdo a la sección 14.1.
- b) EPV deberá haber entregado a TPV;
- 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 estos a escritura pública.
- a) Patrimonio mínimo, acciones y restricciones de los accionistas
1. En la fecha que se cumplan los 12 meses siguientes a la fecha de la firma, el capital mínimo del concesionario ascendente a USD2.330.000 deberá encontrarse íntegramente pagado, cuyo vencimiento es el 21 de enero de 2023.
 2. Durante todo el Plazo, TPV deberá contar una razón entre el Total Pasivos y el Total Patrimonio no superior a 4 veces y deberá incorporarse una referencia en los informes trimestrales a este respecto.

3. Durante los 2 primeros años contados de la fecha de firma, el operador deberá poseer, al menos, un 50% de los Derechos Sociales, Económicos o Políticos en el Concesionario. Sin perjuicio de lo indicado, dentro de los 2 primeros años contados desde la fecha de firma, el Miembro que haya acreditado experiencia como operador calificado podrá reducir su participación en la Sociedad Concesionaria por debajo del 51%, previa autorización escrita otorgada por EPV, bajo la condición que, el accionista o accionistas que ingresen, acrediten tener experiencia en la operación portuaria.
4. Desde que se constituye la Sociedad Concesionaria y hasta el término del Plazo no se podrá reducir el capital de la misma por debajo del capital mínimo exigido al momento de su constitución, esto es USD2.330.000.
5. Durante el Plazo, ninguna Persona que haya sido Oferente, distinto del Adjudicatario y ninguna Persona Relacionada a este, tendrá Derechos Sociales, Económicos o Políticos, directos o indirectos, en el Concesionario superiores al 10%.
6. Durante el Plazo, las acciones del Concesionario no podrán ser entregadas en prenda ni podrán ser sometidas a ningún Gravamen.
7. Los accionistas de la Sociedad Concesionaria solo podrán transferir, total o parcialmente, sus acciones previa autorización escrita de EPV.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los presentes Estados Financieros la Sociedad se encuentra en cumplimiento con los límites y restricciones antes indicados.

- b) Seguros: TPV deberá pagar a EPV, en un plazo de 30 días corridos desde la Entrega del Área, el valor proporcional que resulte de la póliza de seguro de Bienes Físicos Operando contratada por EPV, conforme a los meses que resten para el vencimiento de dicha póliza. Con posterioridad, TPV podrá continuar pagando a EPV por el seguro que esta contrate, o bien, obtener a su propio costo y como mínimo los montos y riesgos especificados en el Anexo I y en la sección 13.2.
- c) Obligaciones de Pago por el derecho a explotar la concesión. Pagos a EPV por concepto de derecho a explotar la concesión:
 1. Pago estipulado único y total de USD6.900.000 + IVA dentro de los diez días siguientes la fecha de entrega.

2. Canon anual: TPV deberá pagar a EPV un canon anual, cuyo valor será de USD660.065 + 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 durante el tiempo que dure la Concesión. (Abril y Octubre de cada año).

3. El pago anual: TPV deberá pagar anualmente a EPV la suma de USD1.000.000 + IVA durante toda la vigencia de la concesión, monto que es necesario para financiar la operación eficiente de EPV con 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. 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 durante el tiempo que dure la Concesión. (Abril y Octubre de cada año)

- d) Restitución de pagos y fondos. Los pagos efectuados a EPV por concepto de derecho a explotar la Concesión detallados en la sección 9.1, no serán restituidos al Concesionario en caso de término del Contrato por cualquier causa, incluso cuando ese término sea consecuencia de un Evento de Fuerza Mayor. En estos casos, EPV retendrá los pagos y fondos referidos a título de indemnización de perjuicios

Al 31 de diciembre de 2024 TPV ha cumplido con todas sus Obligaciones del Acuerdo de Concesión de Servicios.

NOTA 28.- HECHOS POSTERIORES

En el periodo comprendido entre el 1° de enero de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos que afecten a los mismos.



ANÁLISIS RAZONADO



Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (TPV)

RUT 77.513.405-4

ANALISIS Y PRINCIPALES TENDENCIAS OBSERVADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con el propósito de realizar un análisis de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente, 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 Valparaiso.

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 31/12/2024 USD	Acumulado 31/12/2023 USD	Variación	
			USD	%
Activos Corrientes	8.280.688	3.999.602	4.281.086	107,04%
Activos no corrientes	5.592.427	9.077.591	(3.485.164)	(38,39)%
Total Activos	13.873.115	13.077.193	795.922	6,09%
Pasivos Corrientes	5.308.679	3.269.362	2.039.317	62,38%
Pasivos no corrientes	954.815	3.389.890	(2.435.075)	(71,83)%
Patrimonio neto	7.609.621	6.417.941	1.191.680	18,57%
Total Pasivos y Patrimonio	13.873.115	13.077.193	795.922	6,09%

Del cuadro anterior se puede destacar que:

El Activo corriente está compuesto de saldos bancarios, pagos y seguros anticipados relacionados a la Concesión del Terminal N°2 de Valparaiso, 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 se ha ido amortizado durante los 4 años de la Concesión del Terminal N°2 de Valparaiso, adicionalmente se reconoce el Activo intangible amortizable que existe por el derecho a pagar periódicamente a EPV las sumas del Canon y Pago anual por el período de 4 años según el Contrato de Concesión.

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

El Patrimonio Neto equivale al monto de las utilidades generadas durante el año 2024 y 2023 respectivamente y el 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 31/12/2024 USD	Acumulado 31/12/2023 USD	Variación USD%	
Ingresos Operacionales	24.584.553	23.771.104	813.449	3,42%
Gastos Operacionales	(19.102.624)	(19.818.783)	716.159	(3,61)%
MARGEN BRUTO	5.481.929	3.952.321	1.529.608	38,70%
% MARGEN	22%	17%		
Gastos Fijos	(2.697.097)	(1.919.631)	(777.466)	40,50%
EBITDA	2.784.832	2.032.690	752.142	37,00%
% EBITDA	11%	9%		
Depreciación	(680.571)	(750.619)	70.048	(9,33)%
EBIT	2.104.261	1.282.071	822.190	64,13%
Ingreso Financiero	0	0	0	0,00%
Gastos Financieros	(130.161)	(252.779)	122.618	(48,51)%
Impuesto	(596.444)	(271.554)	(324.890)	119,64%
RESULTADO	1.377.656	757.738	619.918	81,81%

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

El impuesto a la Renta determinado para el año 2024 asciende a USD 596.444, la diferencia con respecto a los impuestos en el año 2023 se explica mayoritariamente por la mayor utilidad del ejercicio.

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

Flujo de Efectivo Método Directo	Acumulado 31/12/2024 USD	Acumulado 31/12/2023 USD	Variación USD
De la Operación	3.516.398	539.503	2.976.895
De Financiamiento	(37.677)	(44.802)	7.125
De Inversión	(455.581)	(609.300)	153.719
Flujo Neto del Período	3.023.140	(114.599)	3.137.739

Durante el período 2024 y 2023, el efectivo y equivalentes de efectivos finalizaron con un saldo de USD 3.561.995 y USD 538.855 respectivamente.

Las actividades de operación aumentaron su impacto en el flujo, debido a que en el período 2024 hubo mayor carga movilizadora, y disminución de los costos operacionales y administrativos lo que se refleja en un mayor ingreso.

Las actividades de financiamiento se mantuvieron estables entre los períodos 2024 y 2023 ya que corresponden a comisiones bancarias principalmente.

Por otro lado, los flujos de inversión para los períodos 2024 y 2023 fueron negativos debido a la adquisición de activos fijos e intangibles.

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

Liquidez Corriente	Acumulado 31/12/2024		Acumulado 31/12/2023	
	USD veces		USD veces	
Activo Corriente	8.280.688	1,56	3.999.602	1,22
Pasivo Corriente	5.308.679		3.269.362	

La razón de liquidez corriente de la empresa se explica por un aumento del Activo Corriente para el período 2024 por aumento del disponible en caja y cuentas por cobrar a Empresas Relacionadas.

Liquidez Corriente	Acumulado 31/12/2024		Acumulado 31/12/2023	
	USD veces		USD veces	
Activo Corriente	8.147.763	1,53	3.842.103	1,18
Pasivo Corriente	5.308.679		3.269.362	

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

Razón de Endeudamiento	Acumulado 31/12/2024		Acumulado 31/12/2023	
	USD veces		USD veces	
Pasivo Exigible	5.308.679	0,70	3.269.362	0,51
Patrimonio	7.609.621		6.417.941	

La razón de endeudamiento presenta un aumento respecto al período 2023, producto de un mayor saldo en la cuenta por pagar comerciales y otras cuentas por pagar durante el año 2024 e Impuesto a la Renta por pagar por un monto de USD 1.170.627.-

Proporción de Deuda	Acumulado 31/12/2024		Acumulado 31/12/2023	
	USD veces		USD veces	
Deuda Corto Plazo	2.306.363	1,00	1.474.461	0,85
Deuda Total	2.306.363		1.726.479	

Proporción de Deuda	Acumulado 31/12/2024		Acumulado 31/12/2023	
	USD veces		USD veces	
Deuda Largo Plazo	0	0,00	252.018	0,15
Deuda Total	2.306.363		1.726.479	

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

INVERSIONES

Durante el año 2024, se realizaron inversiones en la adquisición de Activos Fijos para la operación y mantención del terminal, para su correcto funcionamiento.

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 DP World San Antonio. 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, 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 con la comunidad.

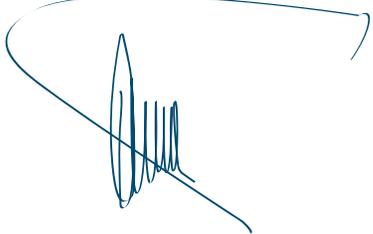


DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

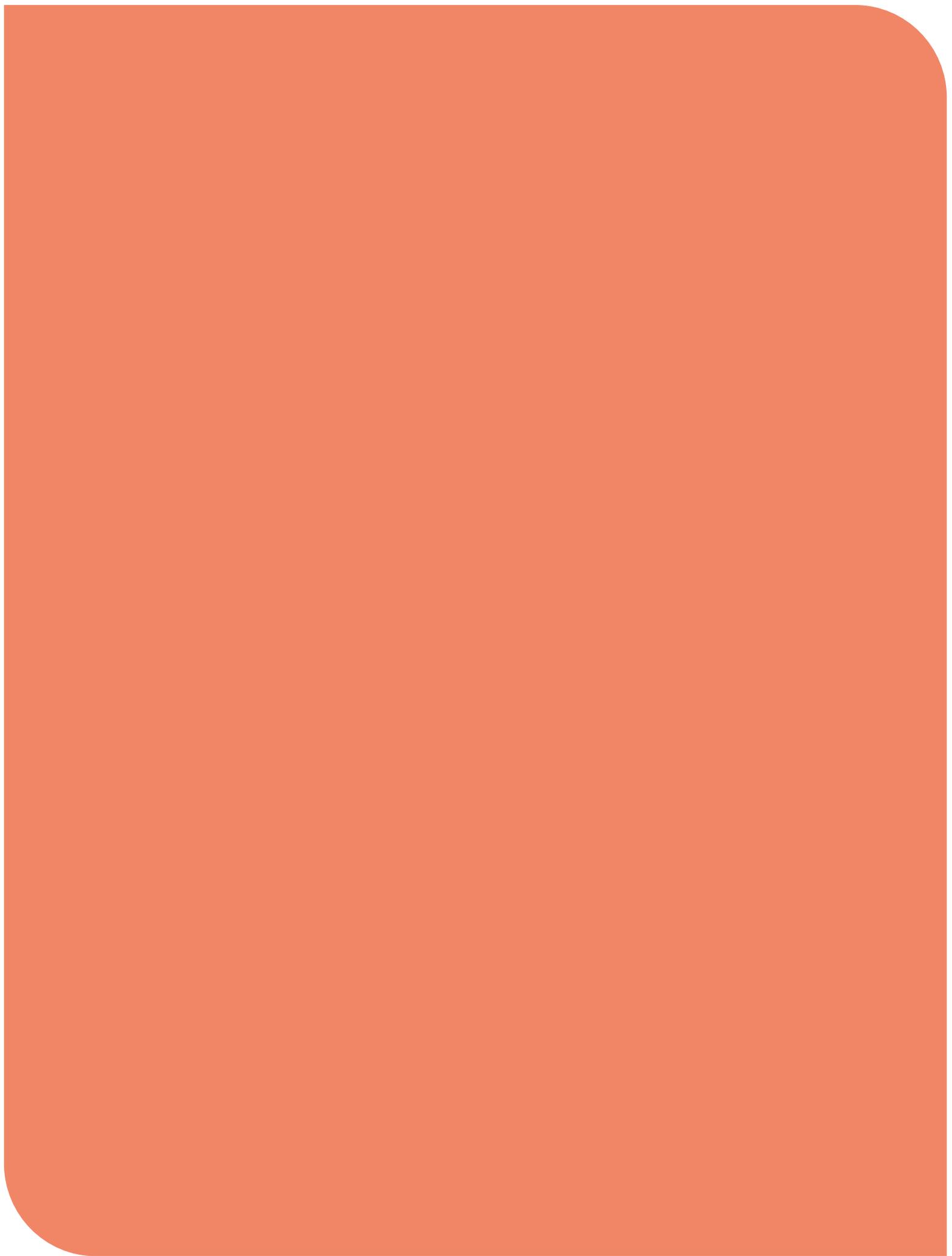


RUT : 77.513.405-4
Razón Social : Terminal Portuario de Valparaíso S.A.
N° Inscripción : Registro Especial Entidades Informantes N° 61

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 2024, aprobados en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 24 de marzo de 2025.

Nombre	Cargo	R.U.T	Firma
Sr. Beltrán Urenda Salamanca	Director	4.844.447-4	
Sr. Matias Laso Polanco	Director	9.496.363-K	
Sr. Camilo Fernández Aguilar	Director	11.223.223-0	
Sr. Manuel Cañas Estévez	Gerente General	7.014.907-9	

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