

PuertoValparaíso  
CRECIENDO JUNTOS

## **ESTADOS FINANCIEROS**



### **EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos chilenos)

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores  
Presidente y Directores de  
Empresa Portuaria Valparaíso

### *Informe sobre los estados financieros*

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Empresa Portuaria Valparaíso, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los correspondientes estados de resultados integrales por naturaleza, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

### *Responsabilidad de la administración por estados financieros*

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

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas en los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



### *Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Portuaria Valparaíso al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Boards (“IASB”).

### *Otros asuntos*

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 de Empresa Portuaria Valparaíso, fueron auditados por otros auditores quienes emitieron con fecha 28 de febrero de 2022 su opinión sin salvedades.

BDO Auditores & Consultores Ltda.



Héctor Salgado  
Héctor Salgado Montino

Santiago, 28 de febrero de 2023

## ÍNDICE

<b>ESTADOS FINANCIEROS .....</b>	<b>3</b>
<b>1. INFORMACIÓN GENERAL.....</b>	<b>8</b>
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....</b>	<b>9</b>
2.1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO .....	9
2.2. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS.....	9
<b>3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....</b>	<b>10</b>
3.1. PERÍODO CONTABLE.....	10
3.2. MONEDA FUNCIONAL.....	10
3.3. MODELO DE PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.....	10
3.4. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE.....	11
3.5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	11
3.6. INTANGIBLES.....	13
3.7. DETERIORO DE LOS ACTIVOS.....	14
3.8. ACTIVOS FINANCIEROS.....	14
3.9. PASIVOS FINANCIEROS.....	15
3.10. PROVISIONES.....	16
3.11. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	16
3.12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS.....	16
3.15. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS ORDINARIOS.....	18
3.16. MONEDA EXTRANJERA.....	19
3.17. RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTES.....	19
3.18. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	19
3.19. CAMBIOS EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).....	20
3.20. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.....	25
3.21. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.....	26
3.22. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	28
<b>4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.....</b>	<b>29</b>
<b>5. OTROS ACTIVOS.....</b>	<b>30</b>
5.1. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.....	30
5.2. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	30
<b>6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....</b>	<b>31</b>
6.1. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES.....	31
6.2. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NO CORRIENTES.....	33
<b>7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....</b>	<b>33</b>
<b>8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....</b>	<b>36</b>
<b>9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....</b>	<b>37</b>
<b>10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....</b>	<b>40</b>
<b>11. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.....</b>	<b>41</b>
11.1. RENTA LÍQUIDA IMPONIBLE.....	41
11.2. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTE.....	41

11.3.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTE. ....	41
11.4.	COMPOSICIÓN DEL RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS: .....	42
11.5.	CONCILIACIÓN TASA EFECTIVA DE IMPUESTOS.....	42
<b>12.</b>	<b>OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES. ....</b>	<b>43</b>
<b>13.</b>	<b>POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO. ....</b>	<b>45</b>
<b>14.</b>	<b>CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR. ....</b>	<b>49</b>
<b>15.</b>	<b>OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS. ....</b>	<b>50</b>
<b>16.</b>	<b>PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....</b>	<b>52</b>
<b>17.</b>	<b>CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....</b>	<b>52</b>
17.1	JUICIOS EN QUE LA EMPRESA ES PARTE DEMANDADA: .....	52
17.2	JUICIOS EN QUE LA EMPRESA ES PARTE DEMANDANTE.....	52
17.3	OTRAS DEMANDAS CIVILES O REQUERIMIENTOS DE NATURALEZA JUDICIAL. ....	53
17.4	OTRAS MATERIAS RELEVANTES. ....	53
17.5	GARANTÍAS DIRECTAS. ....	54
17.6	PÓLIZAS DE SEGUROS.....	55
<b>18.</b>	<b>PATRIMONIO.....</b>	<b>56</b>
18.1	CAPITAL SOCIAL Y PATRIMONIO.....	56
18.2	RETIRO DE UTILIDADES. ....	56
18.3	OTRAS RESERVAS. ....	57
18.4	GANANCIAS ACUMULADAS. ....	57
<b>19.</b>	<b>INGRESOS Y GASTOS.....</b>	<b>57</b>
19.1	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS. ....	57
19.2	OTROS INGRESOS, POR NATURALEZA. ....	58
19.3	MATERIAS PRIMAS Y CONSUMIBLES UTILIZADOS. ....	58
19.4	GASTOS POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS.....	58
19.5	GASTOS POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN. ....	59
19.6	OTROS GASTOS, POR NATURALEZA.....	59
19.7	INGRESOS FINANCIEROS. ....	60
19.8	COSTOS FINANCIEROS. ....	60
19.9	DIFERENCIAS DE CAMBIO. ....	61
19.10	RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE.....	61
<b>20.</b>	<b>MEDIO AMBIENTE.....</b>	<b>61</b>
<b>21.</b>	<b>CONCESIONES PORTUARIAS. ....</b>	<b>63</b>
<b>22.</b>	<b>OTROS .....</b>	<b>67</b>
22.1	PROYECTO PARQUE BARÓN.....	67
<b>23.</b>	<b>HECHOS POSTERIORES. ....</b>	<b>67</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Estados de Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

ACTIVOS	NOTAS	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	15.676.984	3.075.239
Otros activos financieros, corrientes	5.1.1	17.545.805	13.970.485
Otros activos no financieros, corrientes	5.2	291.319	852.900
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, corrientes	6.1	4.192.657	4.256.616
Activos por impuestos, corrientes	11.3	-	1.867.087
<b>Activos Corrientes Totales</b>		<b>37.706.765</b>	<b>24.022.327</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	5.1.2	55.647.951	58.936.995
Otros activos no financieros, no corrientes	5.2	52.036	60.709
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	6.2	538.414	597.133
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	8	10.416.128	10.418.138
Propiedades, planta y equipo, neto	9	116.045.374	117.952.150
Activos por impuestos diferidos, neto	10	41.082.299	29.023.915
<b>Activos No Corrientes Totales</b>		<b>223.782.202</b>	<b>216.989.040</b>
<b>Total de Activos</b>		<b>261.488.967</b>	<b>241.011.367</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Estados de Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	12.1	-	511.295
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	2.405.220	2.162.545
Cuentas por pagar partes relacionadas, corrientes	7.2	-	9.205
Pasivos por impuestos, corrientes	11.2	4.351.373	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16.1	550.661	525.547
Otros pasivos no financieros, corrientes	15	22.573.369	17.435.630
<b>Pasivos Corrientes Totales</b>		<b>29.880.623</b>	<b>20.644.222</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	12.1	4.646.507	3.862.179
Otros pasivos no financieros, no corrientes	15	81.995.323	85.409.087
<b>Pasivos No Corrientes Totales</b>		<b>86.641.830</b>	<b>89.271.266</b>
<b>Total de Pasivos</b>		<b>116.522.453</b>	<b>109.915.488</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	18.1	76.490.026	76.490.026
Ganancias acumuladas	18.4	70.342.097	56.471.462
Otras reservas	18.3	(1.865.609)	(1.865.609)
<b>Patrimonio Total</b>		<b>144.966.514</b>	<b>131.095.879</b>
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>		<b>261.488.967</b>	<b>241.011.367</b>



Estados de Resultados Integrales por Naturaleza  
Por los períodos de doce meses terminados al 31 de Diciembre 2022 y 2021

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA	NOTAS	ACUMULADO	
		01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
		M\$	M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	19.1	29.708.349	22.222.428
Otros ingresos, por naturaleza	19.2	1.216.432	241.763
Materias primas y consumibles utilizados	19.3	(21.689)	(9.686)
Gastos por beneficios a los empleados	19.4	(2.945.889)	(2.696.604)
Gasto por depreciación y amortización	19.5	(2.782.414)	(2.779.979)
Otros gastos, por naturaleza	19.6	(8.563.047)	(7.321.185)
Ingresos financieros	19.7	1.227.442	1.170.614
Costos financieros	19.8	(227.100)	(236.333)
Diferencias de cambio	19.9	61.877	(147.069)
Resultados por unidades de reajuste	19.10	60.040	(119.640)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>17.734.001</b>	<b>10.324.309</b>
Utilidad (Gasto) por impuestos a las ganancias	11.4	1.136.634	(608.933)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>18.870.635</b>	<b>9.715.376</b>
Otros Resultados Integrales		-	-
<b>Resultado Integral Total</b>		<b>18.870.635</b>	<b>9.715.376</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Por los períodos de doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período actual 01-01-2022</b>	76.490.026	(1.865.609)	56.471.462	131.095.879
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>76.490.026</b>	<b>(1.865.609)</b>	<b>56.471.462</b>	<b>131.095.879</b>
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	18.870.635	18.870.635
<b>Resultado integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.870.635</b>	<b>18.870.635</b>
Retiro de utilidades (Nota 18.2 y 18.4)	-	-	(5.000.000)	(5.000.000)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.870.635</b>	<b>13.870.635</b>
<b>Saldo final período actual 31-12-2022</b>	<b>76.490.026</b>	<b>(1.865.609)</b>	<b>70.342.097</b>	<b>144.966.514</b>

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período anterior 01-01-2021</b>	76.490.026	(1.865.609)	50.756.086	125.380.503
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>76.490.026</b>	<b>(1.865.609)</b>	<b>50.756.086</b>	<b>125.380.503</b>
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	9.715.376	9.715.376
<b>Resultado integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.715.376</b>	<b>9.715.376</b>
Retiro de utilidades (Nota 18.2 y 18.4)	-	-	(4.000.000)	(4.000.000)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.715.376</b>	<b>5.715.376</b>
<b>Saldo final período anterior 31-12-2021</b>	<b>76.490.026</b>	<b>(1.865.609)</b>	<b>56.471.462</b>	<b>131.095.879</b>

Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo  
Por los períodos de doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	36.304.820	21.634.537
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(8.576.623)	(7.999.854)
Pagos a los empleados	(2.636.364)	(2.428.844)
Impuestos a las ganancias y otros impuestos reembolsados (pagados)	(9.697.401)	(9.543.563)
Otras entradas (salidas) de efectivo	585.015	33.204
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>15.979.447</b>	<b>1.695.480</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	667.499	7.095
Compras de propiedades, planta y equipo (Nota 9)	(378.654)	(306.624)
Intereses recibidos (Nota 19.7)	1.227.442	61.549
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>1.516.287</b>	<b>(237.980)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Retiros del Fisco (Nota 18.2)	(5.000.000)	(4.000.000)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(5.000.000)</b>	<b>(4.000.000)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>12.495.734</b>	<b>(2.542.500)</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>106.011</b>	<b>(11.247)</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>12.601.745</b>	<b>(2.553.747)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período (Nota 4)</b>	<b>3.075.239</b>	<b>5.628.986</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período (Nota 4)</b>	<b>15.676.984</b>	<b>3.075.239</b>

## **1. INFORMACIÓN GENERAL.**

Empresa Portuaria Valparaíso (en adelante “EPV” o la “Empresa”), con Rol Único Tributario Nro. 61.952.700-3, fue creada por Ley Nro. 19.542 del 19 de diciembre 1997 y de conformidad a dicha norma es continuadora legal de la Empresa Portuaria de Chile, con todas sus atribuciones, derechos, obligaciones y bienes, constituyéndose legalmente el 31 de enero 1998. Su patrimonio corresponde en un 100% al Estado de Chile (Fisco). El domicilio legal es Errázuriz Nro. 25, Valparaíso, Chile.

La Empresa se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Informantes (Ley Nro. 20.382) de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), bajo el Nro. 39. Debiendo, de acuerdo a lo establecido en la Ley 19.542, cumplir con todas las obligaciones correspondientes a una sociedad anónima abierta.

Empresa Portuaria Valparaíso tiene como objeto la administración, explotación, desarrollo y conservación del Puerto de Valparaíso, así como de los bienes que posea a cualquier título, incluidas todas las actividades conexas inherentes al ámbito portuario e indispensable para el debido cumplimiento de éste.

En el año 1999, se adjudicó la concesión del frente de atraque Nro. 1 del Puerto de Valparaíso, a la sociedad Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. (en adelante “TPS”), la cual inició sus operaciones el 1 de enero de 2000 con un plazo a 20 años, prorrogables a 30 años en el caso que realice ciertas inversiones mayores en infraestructura establecidas en el proceso de licitación. Con fecha 9 de enero de 2012 Empresa Portuaria Valparaíso y TPS, firmaron una modificación en el contrato de concesión para el desarrollo, mantención y explotación del frente de atraque Nro. 1 del Puerto de Valparaíso. En dicha modificación se acordó sustituir el proyecto opcional (incluido en el contrato original) por la extensión del sitio de atraque Nro. 3 en 120 metros y el refuerzo estructural de los sitios 4 y 5 a una condición antisísmica e invirtiendo en una infraestructura más acorde con el crecimiento de las naves que recalcan en Valparaíso. Con fecha 27 de diciembre de 2017, Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) otorgó la Aprobación Final al Proyecto de Inversión Mayor “Extensión Sitio 3 y reforzamientos sitios 4 y 5 del Frente de Atraque Nro. 1 del Puerto de Valparaíso”, en conformidad a la sección 12.1 letra d) del Contrato de Concesión. Conforme a lo anterior y de acuerdo a lo dispuesto en la sección 2.4 y el Anexo VII de las bases de licitación, se otorgó la extensión de plazo por 10 años adicionales de explotación de la Concesión del Frente de Atraque Nro. 1 de Puerto Valparaíso (Nota 21.1).

En el año 2002, se adjudicó la concesión del nuevo terminal de pasajeros en el sector Barón del Puerto de Valparaíso a la sociedad Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A. (en adelante “VTP”) y cuyo contrato fue firmado el 22 de noviembre de 2002. La sociedad concesionaria inició sus operaciones en diciembre de 2003 por 30 años (Nota 21.2). Con fecha 8 de julio de 2015, se firmó la adenda Nro. 5.300/2015 denominada “Modificación al contrato de provisión de infraestructura e instalaciones y concesión portuaria de un área para la atención de pasajeros de cruceros de turismo”, con la finalidad de definir una nueva área para la construcción del proyecto “Edificio Terminal Área Final” en el sector Barón. Con fecha 25 de septiembre de 2020, Empresa Portuaria Valparaíso notificó a Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A., del término del contrato de concesión que los vincula, motivado por el incumplimiento, de esta última, de las obligaciones que el contrato le impone. Con fecha 11 de diciembre de 2020, VTP hizo entrega de los activos de la concesión, los que fueron recepcionados por EPV junto con Acta de Entrega firmada ante notario, sin perjuicio de las alegaciones y reservas legales que deberán resolverse en sede judicial.

En diciembre de 2007, Empresa Portuaria Valparaíso adjudicó su cuarta Concesión destinada a la Provisión de Infraestructura, Equipamiento y Prestación de Servicios Básicos en la Zona Extensión de Apoyo Logístico (en adelante “ZEAL”) de Puerto Valparaíso, a ZEAL Sociedad Concesionaria S.A. (Nota 21.3).

En abril de 2013, Empresa Portuaria Valparaíso adjudicó a “Terminal Cerros de Valparaíso S.A.” (en adelante “TCVAL”) la concesión del frente de atraque Nro. 2, entregando el área para que éste inicie sus operaciones el 16 de diciembre de 2013 por un plazo de 30 años (Nota 21.4). Con fecha 8 de marzo de 2019, Empresa Terminal Cerros de Valparaíso (TCVAL), notificó a Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) su voluntad de poner término unilateral y anticipado al contrato de concesión portuaria del Frente de Atraque Nro. 2 del Puerto Valparaíso. Con fecha 15 de marzo de 2022, TCVAL entrega el área de concesión a Empresa Portuaria

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Valparaíso, poniendo término a su contrato de concesión. Se levantan actas de la entrega, dando cumplimiento a las obligaciones establecidas en su Contrato de Concesión. Se mantiene la supervivencia de ciertas obligaciones de acuerdo con lo estipulado en la sección 21.6 Supervivencia del Contrato de Concesión de TCVAL, no existiendo controversias a la fecha y quedando exclusivamente los actos pendientes que el Contrato de Concesión estipula, todas aquellas indicadas en la sección 21.6 referida y las que derivan de la sección 16.3 Efectos del Término, a saber, el pago de valor residual.

El día 16 de diciembre de 2021 en sesión Extraordinaria el Directorio de EPV tomó conocimiento de los resultados obtenidos en el proceso de Apertura de Ofertas Económicas del proceso de Licitación de la Transición, adjudicando al oferente Agencias Universales S.A., la concesión del Terminal 2. Con fecha 10 de enero de 2022 se publicó en el Diario Oficial el extracto de la constitución de la Sociedad Anónima en conformidad al numeral 1 del artículo 14 de la Ley 19.542 y al Artículo 7 de la Ley 18.045 bajo el nombre Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (en adelante “TPV”), sociedad de fin exclusivo el desarrollo, mantención, reparación y explotación del frente de atraque número dos. El capital de la sociedad será la suma de US\$2.330.000, concurriendo en su propiedad Agencias Universales S.A. (AGUNSA) en un 99,9% y Terminales y Servicios de Contenedores S.A. en 0,1%, teniendo 12 meses contados desde la fecha de firma del Contrato de Concesión para su pago. La ceremonia de firma del contrato entre EPV y Terminal Portuario de Valparaíso S.A. se realizó el día 21 de enero del 2022, iniciando sus operaciones el día 16 de marzo del 2022.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

### 2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Empresa Portuaria Valparaíso al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y fueron aprobados por su Directorio con fecha 28 de febrero de 2023.

### 2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

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

El Directorio toma conocimiento de los estados financieros de Empresa Portuaria Valparaíso al 31 de diciembre de 2022 y 2021 preparados por la Administración, y se hace responsable de la información en ellos contenida.

Las estimaciones que se han realizado en los presentes estados financieros han sido calculadas en base a la mejor información disponible en la fecha de emisión de estos estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Las principales estimaciones efectuadas son las siguientes:

- ❖ Valorización de activos para determinar existencia de deterioro de los mismos.
- ❖ Vidas útiles, valores razonables y valores residuales de determinados activos.
- ❖ La probabilidad de ocurrencia y monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- ❖ Valor razonable de derivados financieros.

### 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los presentes estados financieros son los siguientes:

#### 3.1. Período contable.

Los estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

Estados de Situación Financiera:	Al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
Estados de Resultados Integrales por Naturaleza:	Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
Estados de Cambios en el Patrimonio:	Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
Estados de Flujos de Efectivo Directos:	Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

#### 3.2. Moneda Funcional.

Las partidas incluidas en estos estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. El peso chileno es la moneda funcional de Empresa Portuaria Valparaíso, ya que ésta es la moneda con la que frecuentemente se denominan y liquidan los precios de venta, la moneda que influye principalmente en los costos de mano de obra y materiales y la moneda en la cual se mantienen los importes cobrados por las actividades operacionales. Analizando las condiciones antes señaladas, la Administración ha determinado que el peso chileno es la moneda funcional de Empresa Portuaria Valparaíso. Debido a lo anterior, los estados financieros se presentan en pesos chilenos. Toda la información presentada en miles de pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$).

Adicionalmente, con fecha 28 de enero 2010, mediante acuerdo Nro. 1.581, el Consejo del SEP confirmó lo antes indicado, instruyendo a las empresas portuarias a utilizar el peso chileno como su moneda funcional.

#### 3.3. Modelo de presentación de estados financieros.

De acuerdo a lo requerido por las NIIF, los presentes estados financieros incluyen los siguientes estados:

- ❖ Estados de Situación Financiera Clasificados.
- ❖ Estados de Resultados Integrales por Naturaleza.
- ❖ Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.
- ❖ Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo.
- ❖ Notas a los Estados Financieros.

### **3.4. Efectivo y Efectivo Equivalente.**

La Empresa considera efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones financieras que se estiman líquidas a noventa días, desde la fecha de la colocación.

### **3.5. Propiedades, planta y equipo.**

Los bienes de Propiedades, planta y equipo corresponden a bienes de uso propio en la prestación de los servicios y para uso administrativo en actividades de apoyo a la gestión de negocios.

El costo de adquisición incluye aquellos costos atribuidos directamente a la adquisición del activo y cualquier otro costo directamente relacionado con la puesta en funcionamiento del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para su uso previsto. En forma posterior a la adquisición, sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica o productiva.

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un componente de Propiedades, planta y equipo forman parte del costo de dichos activos. Los demás costos por préstamos se reconocen como gastos en el período en que se devengan.

#### **3.5.1. Reconocimiento y medición inicial.**

Los ítems de Propiedades, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, de ser aplicables.

El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. El costo de activos autoconstruidos incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente relacionado con la puesta en funcionamiento del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para su uso previsto y los costos de dismantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Adicionalmente se incluye el costo de las Obras de Infraestructura correspondiente a los aportes de los concesionarios TPS, ZEAL y TCVAl, al valor acordado por las partes en los respectivos contratos.

Los gastos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en Propiedades, planta y equipo y estos bienes califican para dicha capitalización, la cual se registra hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho activo.

Cuando partes significativas de un ítem de Propiedades, planta y equipo posean vidas útiles distintas, ellas son registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de Propiedades, planta y equipo.

#### **3.5.2. Costos posteriores.**

El costo de reemplazar parte de un ítem de Propiedades, planta y equipo es reconocido en su valor libro, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan en más de un período a Empresa Portuaria Valparaíso y su costo pueda ser medido de forma confiable.

Los costos del mantenimiento diario de Propiedades, planta y equipo son reconocidos en los resultados del ejercicio en el cual son incurridos.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil económica del bien o su capacidad económica y que sean distintos de la mantención rutinaria.

**3.5.3. Depreciación.**

La depreciación es reconocida en resultados en base al método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada activo de Propiedades, planta y equipo. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

**3.5.4. Vidas útiles.**

A continuación, se presenta una descripción de las estimaciones de vidas útiles (en años) para el rubro de Propiedades, planta y equipo:

Rubros	Vida útil mínima	Vida útil máxima
Obras de infraestructura portuaria	3	80
Otras construcciones y obras	1	60
Construcciones y edificaciones	2	80
Instalaciones, redes y plantas	1	70
Vehículos	5	10
Maquinarias y equipos	1	40
Equipos de comunicación	1	40
Herramientas menores	1	10
Muebles y enseres	1	15
Equipos computacionales	1	6
Otros elementos de propiedad, planta y equipo	2	8

**3.5.5. Aportes de Infraestructura.**

Empresa Portuaria Valparaíso cuenta con activos cedidos en concesión que han incorporado mejoras realizadas por los operadores (para el propósito del acuerdo de concesión de servicios). Los activos que serán recibidos al término de la concesión, por aportes de infraestructura, se encuentran asociados a los contratos de concesión TPS, ZEAL y TCVL y son registrados a través del reconocimiento de un activo por Acuerdo de Concesión (Propiedad, planta y equipos) contra cuentas de Otros pasivos financieros no corriente y Otros pasivos no financieros corriente y no corriente.

La Empresa reconoce un activo de concesión de servicio cuando se cumple copulativamente lo siguiente:

- ❖ Los activos que el concesionario construye desarrollan o adquiere de un tercero, están destinados para los fines del acuerdo de concesión de servicios;
- ❖ El cedente tiene acceso a los activos destinados a la concesión de los servicios;
- ❖ Los activos existentes del cedente han tenido mejoras por parte del operador para el propósito del acuerdo de concesión de servicio;
- ❖ El cedente controla o regula los servicios que debe proporcionar el operador del activo destinado a prestar los servicios concesionados;
- ❖ El cedente controla la propiedad, a través del derecho de uso o participación residual al término del contrato, mediante la cancelación en efectivo o disminución de algún pago del contrato.



### 3.6. Intangibles.

En este rubro se presentan dos tipos de activos intangibles: “Derecho de Uso Aguas Abrigadas” y “Atravesos Subterráneos”.

#### 3.6.1. Derecho de Uso Aguas Abrigadas.

Este activo intangible corresponde al derecho de uso del espacio de mar resguardado artificialmente del embate de olas, permitiendo efectuar operaciones de carga y descarga de un buque en forma segura. Es el espacio navegable generado artificialmente por el molo de abrigo, para permitir las maniobras de las naves en sus operaciones de atraque y zarpe.

Este activo intangible fue aportado por el Estado de Chile al momento de la creación de la Empresa, lo que fue establecido por el Decreto Supremo Nro. 225 publicado en el Diario Oficial del 3 de diciembre de 1998. De acuerdo a NIC 38, este activo califica como un activo intangible y su derecho de uso permite la generación de ingresos a través del cobro de la Tarifa Uso Puerto (TUP) y la explotación de terminales.

La vida útil de este activo intangible es indefinida y depende exclusivamente de la vida útil económica del molo de abrigo. En consecuencia, el valor de este activo debe ser sometido anualmente a pruebas de deterioro, conforme a lo establecido en NIC 36. De existir pérdidas por deterioro, éstas serán reconocidas con cargo a resultados.

#### 3.6.2. Atravesos Subterráneos

En el marco del contrato de regularización Sol. Nro. 1178 entre Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) y Empresas de los Ferrocarriles del Estado (EFE), la Empresa fue autorizada para efectuar la regularización de dos atravesos: un atraveso subterráneo de impulsión de alcantarillado y un atraveso subterráneo eléctrico de media tensión, ubicados en el kilómetro 1 del Ramal Alameda - Puerto - Sector Sur de Estación Francia.

Los activos intangibles por atravesos subterráneos se reconocieron inicialmente por su valor único pagado, registrando posteriormente su amortización con cargo a resultados en base al método de amortización lineal, con una vida útil estimada de 20 años, según vigencia del contrato.

#### 3.6.3. Vidas Útiles.

Las vidas útiles de estos intangibles son las siguientes:

Rubro	Vida útil años 31-12-2022	Vida útil años 31-12-2021	Vida útil restante 31-12-2022
Atravesos Subterráneos	20	20	15,1
Derecho de Uso Aguas abrigadas	Indefinida	Indefinida	Indefinida

Las estimaciones de vidas útiles son revisadas al menos anualmente.

### **3.7. Deterioro de los Activos.**

Al cierre de cada estado financiero, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), tales como disminuciones significativas de valor, indicadores de obsolescencia o deterioro físico, cambios en el entorno legal, económico o tecnológico donde opera el activo, se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estimará la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso del activo. Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descontarán a su valor actual utilizando la tasa de interés de descuento efectivo, empleada para evaluaciones financieras de activos similares.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del período.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada cierre anual, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido en cuyo caso la pérdida será revertida, con abono a resultado del período.

### **3.8. Activos financieros.**

#### **3.8.1. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.**

La Empresa clasifica sus activos financieros dentro de esta categoría cuando el objetivo de las inversiones realizadas es obtener rentabilidad a corto plazo dada la variación de los precios de mercado. El valor del activo se registra como activo corriente. Los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión se reconocen como un gasto cuando se incurren.

Estos activos se valorizan a valor razonable y la variación de éstos se registra en el estado de resultados integrales por naturaleza según sea un aumento de valor (utilidad) o como una disminución de valor (pérdida).

Un instrumento es clasificado al valor razonable con cambios en el resultado si es mantenido para negociación o es designado como tal desde su reconocimiento inicial.

Un activo financiero se clasifica como mantenido para negociar si se cumple copulativamente lo siguiente:

- ❖ Se adquiere o incurre principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en un futuro inmediato,
- ❖ Es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que se gestionan conjuntamente y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de obtención de beneficios a corto plazo o,
- ❖ Se trata de un derivado, excepto un derivado que haya sido designado como instrumento de cobertura y cumpla las condiciones para ser eficaz.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

**3.8.2. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.**

Corresponden a las deudas comerciales de cobros fijos y determinables de la Empresa, que no se cotizan en mercados activos. Luego de la medición inicial, los deudores comerciales y cuentas por cobrar son registrados a costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en el estado de resultados integrales por naturaleza cuando los deudores comerciales y las cuentas por cobrar son dados de baja o están deterioradas.

De acuerdo a NIIF 9, el deterioro de los deudores comerciales se determina mediante análisis sobre toda la cartera crediticia, basado en un modelo de pérdida esperada que considera el riesgo de insolvencia de sus clientes, identificando si existen deterioros significativos y sujetos a una evaluación individual.

**3.8.3. Otros activos financieros, corrientes y no corrientes.**

Corresponde a las cuentas por cobrar que mantiene Empresa Portuaria Valparaíso con TPS, ZEAL y TPV, por los cánones reales calculados y mínimos garantizados respectivamente, que estas últimas deberán pagar durante los respectivos períodos de concesión que cada una de estas sociedades mantiene con EPV. Estos cánones mínimos son reconocidos al costo amortizado y se registran contra un ingreso diferido el que es reconocido en resultados en la medida que se devenga el período de cada concesión. Estos montos denominados en dólares son descontados a una tasa ponderada, determinada trimestralmente utilizando una tasa libre riesgo (TLR). Para estos efectos la tasa utilizada es la de un bono del tesoro de los Estados Unidos, al plazo respectivo ajustado por riesgo país (EMBI).

Concesión	Años de concesión restantes	Tasa descuento anual 31-12-2022	Tasa descuento anual 31-12-2021
TPS	7,00	5,44%	3,02%
ZEAL	15,17	5,50%	3,33%
TPV	3,21	5,68%	-

**3.9. Pasivos financieros.**

**3.9.1. Préstamos que devengan intereses.**

Estos préstamos se registran por el monto del efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorizan a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva y se clasificarán en pasivos corrientes y no corrientes dependiendo del plazo de vencimiento de las cuotas.

Los gastos financieros, incluidas las primas a pagar en la liquidación o el reembolso y los costos directos de emisión significativos, se contabilizan según el criterio del devengado en resultados utilizando el método de la tasa de interés efectiva y se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquiden en el período en que se producen.

**3.9.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**

Se incluyen en este rubro los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, los que se registran a su valor nominal. Dichas partidas no se encuentran afectas a intereses.

### 3.10. Provisiones.

Una provisión se reconocerá cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación.

Las provisiones se reversarán contra resultados cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

### 3.11. Beneficios a los empleados.

- ❖ **Bono Incentivo Funcionarios:** La Empresa con el objeto de incentivar a sus trabajadores y para lograr un mejor desempeño conductual y profesional, ha estructurado el pago de un bono por cumplimiento de metas en abril de cada año (correspondiente a la evaluación del año anterior), cuyo monto total anual no podrá superar en promedio a una planilla mensual de remuneraciones (Nota 16.1).
- ❖ **Bono Incentivo P.G.A.:** Se provisiona la proporción correspondiente al cierre, pronosticando el 100% de cumplimiento del Plan de Gestión Anual 2022 y 2021 (P.G.A) pagadero el año 2023 y 2022, respectivamente. Los criterios del P.G.A. se rigen conforme a lo establecido en los artículos 33 y 52 de la Ley 19.542, Decreto Nro. 96 publicado el 11 de abril de 2011 y Decreto Exento Nro. 2634 de fecha 31 de diciembre de 2013, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (Nota 16.1).
- ❖ **Provisión de Vacaciones:** La Empresa reconoce un gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo (Nota 16.1).
- ❖ **Provisión Indemnización por Años de Servicio (IAS):** La Empresa no tiene pactado con sus trabajadores el beneficio de indemnización por años de servicio a todo evento.

### 3.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

#### 3.12.1. Impuesto a las ganancias.

El resultado por impuesto a las ganancias (o impuesto a la renta) está compuesto por los impuestos corrientes y los impuestos diferidos. Este último es reconocido en los resultados del ejercicio, excepto en el caso que esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el Patrimonio.

El resultado por impuesto corriente de la Empresa, resulta de la aplicación de la tasa de impuesto a la renta sobre la base imponible del período, determinada de acuerdo a lo establecido en la Ley de Impuesto a la Renta (DL 824) y en DL 2.398 del año 1978 (tasa adicional del 40%) y sus modificaciones correspondientes.

Con fecha 15 de julio 2016, el Servicio de Impuestos Internos emitió Oficio Ordinario Nr.468 donde se indica que, a partir del año comercial 2017, Empresa Portuaria Valparaíso quedará sujeta al Impuesto de Primera Categoría con la tasa general de 25%, en atención a que no puede ejercer la opción de acogerse al régimen de renta atribuida o parcialmente integrado que establecen las letra A) y B), del artículo 14 de la LIR respectivamente, más el impuesto establecido en el artículo 2° del decreto Ley Nro. 2.398 de 1978. Por lo anterior, la Empresa ha reconocido en los presentes Estados Financieros los efectos en Renta e Impuestos Diferidos, con tasa general del 25%.

La Modernización Tributaria incorpora desde el 1 de enero de 2020 tres nuevos regímenes tributarios para los contribuyentes de primera categoría, a los que se suman el régimen de Renta Presunta y el de Contribuyentes no sujetos al artículo 14 de la LIR. Este último aplica para

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

contribuyentes que deben llevar contabilidad completa y donde sus propietarios no se encuentren gravados con impuestos finales (Impuesto Global Complementario o Impuesto Adicional).

Pueden optar a este régimen contribuyentes como Fundaciones, Corporaciones y empresas en que el Estado tenga la totalidad de su propiedad, entre otras. Empresa Portuaria Valparaíso, al ser una Empresa cuyo patrimonio corresponde 100% del Estado, cumple los requisitos para acogerse a este régimen tributario, cuya tasa de impuesto se mantiene en un 25%.

### 3.12.2. Impuesto Diferido

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos en el estado de situación financiera, determinando las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria y se registran de acuerdo a lo establecido en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.

Los impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando sean reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de cierre de cada estado financiero.

### 3.13. Otros pasivos financieros, no corrientes.

Dentro del rubro otros pasivos financieros no corrientes, se registran los aportes de infraestructura de concesionarios correspondientes a las obligaciones derivadas de los contratos de concesión con TPS y ZEAL que la Empresa deberá pagar a dichas sociedades al término de la concesión. Estas obligaciones devengan intereses y reajustabilidad en U.F. y en dólar y corresponden al valor residual de las obras denominadas aportes de infraestructura de concesionarios que se construyeron en el área de concesión. Estos pasivos han sido registrados al valor presente de las obligaciones, utilizando tasas de descuento señaladas en la Nota 3.8.3.

### 3.14. Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes.

Dentro de este rubro se registran los ingresos percibidos por adelantado por los pagos efectuados al inicio del contrato de concesión (Up-Front) por las concesionarias TPS, ZEAL, TPV y un “Pago Compensatorio” por el concesionario TCVAl, en virtud de los términos de dichos contratos y sus respectivas modificaciones. Estos pagos se están amortizando con abono a Ingresos de actividades ordinarias, en el plazo de duración de dichas concesiones.

Adicionalmente, se presenta en este rubro el ingreso diferido generado por el registro de los cánones mínimos garantizados, de acuerdo a lo indicado en Nota 3.8.3, que se amortizarán en el plazo de las correspondientes concesiones, una vez percibidos dichos ingresos mínimos.

Se integran además Ingresos diferidos por Aportes de Infraestructura de concesionarios de TPS, ZEAL y TCVAl producto del reconocimiento de los activos construidos por los concesionarios los que serán amortizados de acuerdo a la vida útil del período restante de la concesión reconocidos contra la combinación de “Otros pasivos financieros, no corrientes” y “Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes”.

### 3.15. Reconocimiento de ingresos y gastos ordinarios.

#### 3.15.1. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por servicios portuarios habituales son reconocidos en la medida que representen la transferencia de servicios comprometidos con los clientes, a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la Empresa espera tener derecho a cambio de dichos servicios.

Los ingresos son medidos cuando se han considerado todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar los pasos del modelo establecido por NIIF 15:

- i. Identificación del contrato,
- ii. Identificar las obligaciones de desempeño,
- iii. Determinar el precio de la transacción,
- iv. Asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño y
- v. Reconocer el ingreso.

Además, la Empresa evalúa la existencia de costos incrementales de la obtención de un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

Empresa Portuaria Valparaíso reconoce los ingresos en resultado cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la NIIF 15 y es probable que los beneficios económicos producidos a lo largo del período fluyan hacia la Empresa.

Adicionalmente, se reconoce el devengamiento de los ingresos anticipados por concepto de “Up Front”, derivados del pago inicial estipulado en los contratos de concesión de TPS, ZEAL, TPV y un “Pago Compensatorio” por el concesionario TCVAl, siendo reconocidos bajo el método lineal durante el plazo de las respectivas concesiones, conforme a lo indicado en Nota 3.14.

Por otra parte, se reconoce el devengamiento de los ingresos anticipados por concepto de aportes de infraestructura de los concesionarios TPS, ZEAL y TCVAl, registrados en “Otros pasivos no financieros, corrientes”.

#### 3.15.2. Otros ingresos.

Corresponde principalmente a ingresos generados por ventas de “Propiedades, planta y equipo” y bases de licitación. Los ingresos son reconocidos en resultados sobre base devengada.

#### 3.15.3. Reconocimiento de gastos ordinarios.

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución de los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Adicionalmente, dentro de otros gastos por naturaleza se incluye la amortización de los gastos efectuados en el proceso de licitación de la concesión con TPS, conforme a lo siguiente:

##### ❖ Terminal Pacífico Sur.

Los costos incurridos en 1999 por el proceso de concesión del Terminal Nro. 1 fueron activados y desde el inicio de la concesión (enero de 2000) son amortizados con cargo a resultados en Otros Gastos por Naturaleza en un período total de 30 años, correspondiente a la vigencia del contrato de concesión.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

**3.16. Moneda extranjera.**

Las transacciones en moneda extranjera (definidas como aquellas distintas a la moneda funcional de la Empresa) son convertidas a la moneda funcional de acuerdo al tipo de cambio vigente a la fecha en que se efectúan las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional aplicando el tipo de cambio existente al cierre de cada ejercicio, mientras que los no monetarios valorados a su costo histórico, se convierten aplicando los tipos de cambio vigentes en la fecha en la que tuvo lugar la transacción.

Las diferencias en moneda extranjera que surjan durante la conversión son reconocidas en resultados, excepto en el caso de diferencias que se originen en la conversión de instrumentos de capital disponibles para la venta, pasivos financieros designados como una cobertura de una inversión neta en el extranjero, o coberturas de flujos de efectivo calificadas, las que serán reconocidas directamente en el patrimonio.

Los tipos de cambio aplicados por la Empresa al cierre de los períodos que se indican son los siguientes:

Detalle	31-12-2022	31-12-2021
Dólar estadounidense	855,86	844,69

**3.17. Resultados por unidades de reajustes.**

Los activos y pasivos controlados en Unidades de Fomento han sido convertidos en pesos al equivalente de dicha unidad a la fecha de cierre de los estados financieros, imputándose los reajustes al rubro Resultados por unidades de reajustes del estado de resultados por naturaleza.

El valor de la Unidad de Fomento aplicada por la Empresa al cierre de los períodos que se indican, son los siguientes:

Detalle	31-12-2022	31-12-2021
Unidad de Fomento	35.110,98	30.991,74

**3.18. Estado de flujos de efectivo.**

El estado de flujos de efectivo informa los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos:

- ❖ **Flujos de efectivo:** Entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses desde la fecha de la colocación, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- ❖ **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- ❖ **Actividades de inversión:** Son las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- ❖ **Actividades de financiación:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

3.19. Cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

3.19.1. Nuevos Pronunciamientos contables.

- a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones están vigentes en estos estados financieros:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p><b>Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a NIIF 3)</b></p> <p>Las enmiendas actualizan NIIF 3 para que haga referencia al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco Conceptual de 1989. Las enmiendas también agregan un requerimiento a NIIF 3 de que para obligaciones dentro del alcance de NIC 37, un adquirente aplique NIC 37 para determinar si en la fecha de adquisición existe una obligación presente como resultado de eventos pasados. Para un gravamen que debería estar en el alcance de CINIIF 21 Gravámenes, el adquirente aplica CINIIF 21 para determinar si el evento obligatorio que da origen a un pasivo para pagar el gravamen ha ocurrido a la fecha de adquisición. Finalmente, las enmiendas agregan una declaración explícita de que un adquirente no reconoce activos contingentes en una combinación de negocios.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.</p>
<p><b>Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (Modificaciones a NIC 16)</b></p> <p>Las enmiendas prohíben la deducción del costo de una partida de propiedad, planta y equipo de cualquier ingreso proveniente de la venta de ítems producidos antes de que el activo esté disponible para su uso, es decir, los ingresos mientras el activo es llevado a la ubicación y condición necesaria para que pueda operar de la forma prevista por la administración. Por consiguiente, una entidad reconoce los ingresos por ventas y los costos relacionados en resultados. La entidad mide el costo de esos ítems de acuerdo con IAS 2, Inventarios.</p> <p>Las enmiendas también aclaran el significado de “probar si un activo está funcionando apropiadamente”. NIC 16 ahora especifica esto mediante la evaluación de si el desempeño técnico y fijo del activo es tal que es capaz de ser usado en la producción o entrega de bienes y servicios, para arrendamiento a otros, o para propósitos administrativos.</p> <p>Si no son presentados separadamente en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar los importes de los ingresos y costos incluidos en resultados que se relacionan a los ítems producidos que no son un output de las actividades ordinarias de la entidad y en qué línea(s) en el estado de resultados integrales se incluyen tales ingresos y costos.</p> <p>Las enmiendas se aplican retrospectivamente, pero solamente a partidas de propiedad, planta y equipos que fueron llevadas a la ubicación y condición necesaria para que puedan operar de la forma prevista por la administración en o después del comienzo del período más reciente presentando en los estados financieros en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas.</p> <p>La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) al comienzo de ese período más reciente presentado.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.</p>
<p><b>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018 - 2020</b></p> <p><b>Tasas en la prueba de '10 por ciento 'para la baja en cuentas de pasivos financieros (Enmienda a la NIIF 9)</b></p> <p>En mayo de 2020, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (Junta) emitió una enmienda a la NIIF 9 Instrumentos financieros como parte de las Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>



EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p><b>Continuación Tasas en la prueba de '10 por ciento 'para la baja en cuentas de pasivos financieros (Enmienda a la NIIF 9)</b></p> <p>La enmienda a la NIIF 9 aclara los honorarios que incluye una empresa al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original.</p> <p><b>NIF 16 Arrendamientos (Modificación ejemplo ilustrativo)</b></p> <p>Modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.</p> <p><b>Filial como adoptante por primera vez (modificación de la NIIF 1)</b></p> <p>La enmienda a la NIIF 1 simplifica la aplicación de la NIIF 1 por una subsidiaria que se convierte en adoptante por primera vez después de su matriz en relación con la medición de las diferencias de conversión acumuladas.</p> <p><b>Tributación en las mediciones del valor razonable (Enmienda a la NIC 41)</b></p> <p>Antes de la modificación de la NIC 41, cuando una entidad utilizaba una técnica de flujo de efectivo descontado para determinar el valor razonable que aplicaba la NIC 41, el párrafo 22 de la NIC 41 requería que la entidad excluyera los flujos de efectivo de impuestos del cálculo. La enmienda a la NIC 41 eliminó del párrafo 22 el requisito de excluir los flujos de efectivo de impuestos al medir el valor razonable. Esta enmienda alineó los requisitos de la NIC 41 sobre medición del valor razonable con los de otras Normas NIIF.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.</p>
<p><b>Contratos onerosos: costo de cumplir un contrato (modificaciones a la NIC 37)</b></p> <p>La NIC 37 Provisiones Pasivos y activos contingentes no especificó qué costos incluir al estimar el costo de cumplir un contrato con el propósito de evaluar si ese contrato es oneroso.</p> <p>Se desarrollaron enmiendas a la NIC 37 para aclarar que con el fin de evaluar si un contrato es oneroso, el costo de cumplir el contrato incluye tanto los costos incrementales de cumplir ese contrato como una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de contratos.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.</p>

La aplicación de estas enmiendas, estándares e interpretaciones no ha tenido un impacto en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilidad de transacciones o acuerdos futuros.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p><b>NIIF 17, Contratos de Seguros</b></p> <p>La nueva norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro. La NIIF 17 sustituye a la NIIF 4 'Contratos de seguro' e interpretaciones relacionadas y es efectiva para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, con adopción anticipada permitida si tanto la NIIF 15 'Ingresos de contratos con clientes' como la NIIF 9 'Instrumentos financieros' también han sido aplicado.</p> <p>El objetivo de la NIIF 17 es garantizar que una entidad proporcione información relevante que represente fielmente esos contratos. Esta información proporciona una base para que los usuarios de los estados financieros evalúen el efecto que los contratos de seguro tienen sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad.</p> <p>Una entidad aplicará la NIIF 17 Contratos de seguro a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contratos de seguros y reaseguros que emite;</li> <li>• Contratos de reaseguro que posee; y</li> <li>• Emite contratos de inversión con características de participación discrecional ("DPF"), siempre que también emita contratos de seguro.</li> </ul> <p>Cambios de alcance de la NIIF 4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El requisito, que para aplicar el estándar de seguro a los contratos de inversión con DPF, una entidad también debe emitir contratos de seguro.</li> <li>• Una opción para aplicar la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes a contratos de tarifa fija, siempre que se cumplan ciertos criterios.</li> </ul> <p>El estándar mide los contratos de seguro ya sea bajo el modelo general o una versión simplificada de este llamado enfoque de asignación de prima. El modelo general se define de tal manera que en el reconocimiento inicial una entidad medirá un grupo de contratos por el total de (a) el monto de los flujos de efectivo de cumplimiento ("FCF"), que comprenden estimaciones ponderadas por la probabilidad de flujos de efectivo futuros, un ajuste para reflejar el valor temporal del dinero ("TVM") y los riesgos financieros asociados con esos flujos de efectivo futuros y un ajuste de riesgo por riesgo no financiero; y (b) el margen de servicio contractual ("CSM").</p> <p>En una medición posterior, el importe en libros de un grupo de contratos de seguro al final de cada período de informe será la suma del pasivo por la cobertura restante y el pasivo por los reclamos incurridos. La responsabilidad por la cobertura restante comprende el FCF relacionado con servicios futuros y el CSM del grupo en esa fecha. El pasivo por reclamos incurridos se mide como el FCF relacionado con servicios pasados asignados al grupo en esa fecha.</p> <p>Una entidad puede simplificar la medición del pasivo por la cobertura restante de un grupo de contratos de seguro utilizando el enfoque de asignación de primas con la condición de que, en el reconocimiento inicial, la entidad espere razonablemente que al hacerlo producirá una aproximación razonable del modelo general, o el período de cobertura de cada contrato en el grupo es de un año o menos.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Modificaciones a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p><b>Ampliación de la exención temporal de la aplicación de NIIF 9 (Modificaciones a NIIF 4)</b></p> <p>La enmienda es una opción de transición relacionada con la información comparativa sobre activos financieros presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17. La enmienda tiene como objetivo ayudar a las entidades a evitar desajustes contables temporales entre activos financieros y pasivos por contratos de seguro y, por lo tanto, mejorar la utilidad de la información comparativa para usuarios de los estados financieros.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.</p>
<p><b>Modificaciones a NIIF 17</b></p> <p>Modifica la NIIF 17 para abordar las preocupaciones y los desafíos de implementación que se identificaron después de la publicación de los contratos de seguro de la NIIF 17 en 2017.</p> <p>Los principales cambios son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplazamiento de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17 por dos años a períodos anuales a partir del 1 de enero de 2023</li> <li>• Exclusión adicional de alcance para los contratos con tarjeta de crédito y contratos similares que proporcionan cobertura de seguro, así como exclusión de alcance opcional para los contratos de préstamo que transfieren riesgos significativos de seguro</li> <li>• Reconocimiento de flujos de efectivo de adquisición de seguros relacionados con las renovaciones esperadas del contrato, incluyendo disposiciones de transición y orientación para flujos de efectivo de adquisición de seguros reconocidos en una empresa adquirida en una combinación de negocios</li> <li>• Aclaración de la aplicación de NIIF 17 en estados financieros interinos que permitan una elección de póliza contable a nivel de entidad informante</li> <li>• Aclaración de la aplicación del margen de servicio contractual (CSM) atribuible al servicio de retorno de inversiones y servicios relacionados con la inversión y cambios en los requisitos de divulgación correspondientes</li> <li>• Ampliación de la opción de mitigación de riesgos para incluir contratos de reaseguros celebrados y derivados no financieros</li> <li>• Enmiendas para exigir a una entidad que en el reconocimiento inicial reconozca las pérdidas en los contratos onerosos de seguros emitidos para reconocer también una ganancia en los contratos de reaseguros celebrados</li> <li>• Presentación simplificada de contratos de seguros en el estado de situación financiera para que las entidades presenten activos y pasivos de contratos de seguros en el estado de situación financiera determinado utilizando carteras de contratos de seguros en lugar de grupos de contratos de seguros</li> <li>• Alivio de transición adicional para combinaciones de negocios y alivio de transición adicional para la fecha de aplicación de la mitigación de riesgos opción y el uso del enfoque de transición del valor razonable.</li> </ul>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Modificaciones a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p><b>Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una sola transacción (enmiendas a NIC 12)</b></p> <p>Para algunas transacciones, las NIIF requieren el reconocimiento simultáneo de un activo y un pasivo. Una consecuencia es que la NIC 12 también podría requerir el reconocimiento del neteo de diferencias temporarias. Antes de las modificaciones, no estaba claro si la NIC 12 requería el reconocimiento de impuestos diferidos para estas diferencias temporarias o si se aplicaba la exención de reconocimiento inicial. Esa exención prohíbe a una entidad reconocer activos y pasivos por impuestos diferidos en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni la utilidad contable ni tributaria.</p> <p>El IASB modificó la NIC 12 para proporcionar una excepción adicional a la exención de reconocimiento inicial. Bajo las modificaciones, una entidad no aplica la exención de reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.</p> <p>Dependiendo de la legislación tributaria aplicable, pueden surgir diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni a las utilidades contables ni a las utilidades tributarias. Por ejemplo, esto puede surgir al reconocer un pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso correspondiente aplicando la NIIF 16 Arrendamientos en la fecha de comienzo de un arrendamiento. Después de las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el activo y pasivo por impuestos diferidos relacionados, con el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos sujeto a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.</p> <p>Las enmiendas también se aplican a las diferencias temporarias imponibles y deducibles asociadas con los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento y las obligaciones por desmantelamiento y los montos correspondientes reconocidos como activos al comienzo del primer período comparativo presentado.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>
<p><b>Definición de estimaciones contables (modificaciones a la NIC 8)</b></p> <p>Estas modificaciones introdujeron una definición de 'estimaciones contables' e incluyeron otras modificaciones a la NIC 8 para ayudar a las entidades a distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>
<p><b>Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a NIC 1 y Declaración de Práctica de IFRS)</b></p> <p>El Consejo modificó los párrafos 117 a 122 de la NIC 1 Presentación de estados financieros para requerir que las entidades revelen su información material sobre políticas contables en lugar de sus políticas contables importantes.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>
<p><b>Aplicación Inicial de NIIF 17 y NIIF 9—Información Comparativa (Modificación a NIIF 17)</b></p> <p>La enmienda es una opción de transición relacionada con la información comparativa sobre activos financieros presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17. La enmienda tiene como objetivo ayudar a las entidades a evitar desajustes contables temporales entre activos financieros y pasivos por contratos de seguro y, por lo tanto, mejorar la utilidad de la información comparativa para usuarios de los estados financieros.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.</p>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Modificaciones a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p><b>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</b></p>	<p>Fecha efectiva diferida indefinidamente</p>
<p><b>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos". (Modificaciones a la NIC 1)</b></p> <p>Esta enmienda de alcance limitado a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", aclaran que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.</p>
<p><b>Responsabilidad por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior.</b></p> <p>El párrafo 100 (a) de la NIIF 16 requiere que el vendedor-arrendatario mida el activo por derecho de uso que surge de una transacción de venta con arrendamiento posterior en la proporción del monto en libro previo del activo que se relaciona con el derecho de uso que el vendedor-arrendatario retiene. En consecuencia, en una operación de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario reconoce únicamente el monto de cualquier ganancia o pérdida relacionada con los derechos transferidos al comprador-arrendador. La valoración inicial del pasivo por arrendamiento que surge de una operación de venta con arrendamiento posterior es consecuencia de cómo valora el vendedor-arrendatario el activo por derecho de uso y la pérdida o ganancia reconocida en la fecha de la operación.</p> <p>Sin embargo, la NIIF 16 no incluye requisitos específicos de valoración posterior para las operaciones de venta con arrendamiento posterior. En consecuencia, cuando los pagos incluyen cuotas de arrendamiento variables existe el riesgo de que, sin requisitos adicionales, una modificación o cambio en el plazo del arrendamiento posterior pueda dar lugar a que el vendedor-arrendatario reconozca una ganancia por el derecho de uso retenido aunque no se hubiera producido ninguna transacción o evento que diera lugar a dicha ganancia.</p> <p>El IASB decidió modificar la NIIF 16 añadiendo requisitos de medición posterior para las transacciones de venta y arrendamiento posterior.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.</p>
<p><b>Pasivos no corrientes con convenios (Modificaciones a la NIC 1).</b></p> <p>En octubre de 2022, el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad) emitió la norma Pasivos no corrientes con Pactos, que modificaba la NIC 1 Presentación de estados financieros. Las modificaciones mejoraron la información que proporciona una entidad cuando su derecho a aplazar la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses está sujeto al cumplimiento de pactos. Las modificaciones también responden a las preocupaciones de los interesados sobre la clasificación de un pasivo de este tipo como corriente o no corriente.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.</p>

La administración está analizando el impacto de la aplicación de las nuevas normas. En la etapa actual del análisis, aún en desarrollo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán.

### 3.20. Distribución de utilidades

La distribución de utilidades contemplada por Empresa Portuaria Valparaíso es la establecida a través de los Oficios y/o Decretos Ley emanados por el Ministerio de Hacienda, los cuales indican el monto a distribuir y constituyen la obligación legal que da origen a su registro.

### 3.21. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos derivados que mantiene la Empresa corresponden fundamentalmente a operaciones financieras cuyo objetivo es cubrir la volatilidad del tipo de cambio producto de cuentas por cobrar expresadas en moneda extranjera, principalmente asociadas a los cánones a cobrar a las concesionarias, las cuales están denominadas en dólares estadounidenses. La gestión de la Empresa con este tipo de instrumentos está alineada con lo establecido en su Política de Cobertura y en el marco de las instrucciones impartidas por el Ministerio de Hacienda a través de la Dirección de Presupuestos en los Oficios Ordinarios Nro. 1.507 con fecha 23.12.2010, Nro. 43 con fecha 14.01.2011, Nro. 857 con fecha 15.04.2013, Nro. 1.621 con fecha 15.07.2013 y Nro. 1.022 con fecha 06.04.2015.

La Empresa podrá invertir en instrumentos, realizar operaciones y celebrar contratos de derivados para la cobertura de riesgos financieros que puedan afectar su cartera de inversiones o su estructura de activos y pasivos, amortiguar su descalce de flujos o afectar su estructura de costos. Dichas operaciones deberán estar respaldadas por un stock (activo o pasivo) o un flujo subyacente. En caso de que el stock o el flujo subyacente se extinguiera o este último dejara de tener la naturaleza de subyacente, la empresa deberá cerrar su posición o bien deshacer la operación de cobertura, debido a que solo se pueden realizar inversiones en el mercado de instrumentos derivados con el propósito de cobertura de riesgo y no con fines especulativos.

La decisión de operar en el mercado de instrumentos derivados corresponderá exclusivamente del Directorio de la Empresa, dado que se cuenta con autorización general otorgada por el Ministerio de Hacienda.

Las operaciones podrán realizarse con instituciones financieras nacionales que tengan clasificación de riesgo para sus depósitos a plazo de más de un año igual o superior a AA, de acuerdo a la clasificación de riesgo otorgada por al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF.

Se ha establecido en el origen de la cobertura que estas operaciones califiquen como cobertura de flujo de efectivo. Para tal efecto, la Empresa analiza una variedad de instrumentos financieros derivados para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tipos de cambio, incluyendo, en lo particular, contratos forward y opciones put de moneda extranjera.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de derivado y, posteriormente, son remedidos a su valor razonable al cierre de cada período de reporte. La ganancia o pérdida resultante se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

El valor justo total de los derivados de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento remanente de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento remanente de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

#### ❖ Contabilidad de cobertura

La Empresa puede designar ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tipo de cambio, ya sea como coberturas de valor razonable o coberturas de flujo de efectivo, según sea lo apropiado. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Empresa documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como también los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Empresa documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, lo cual es cuando la relación de cobertura cumple los siguientes requerimientos de eficacia:

- Existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura;
- El efecto del riesgo crediticio no predomina sobre los cambios de valor que resultan de esa relación económica; y
- La razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la Empresa actualmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad actualmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requerimiento de eficacia de la cobertura relativo a la razón de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada se mantiene invariable, la Empresa ajustará la razón de cobertura de la relación de cobertura (a esto se hace referencia en NIIF 9 como “reequilibrio de la relación de cobertura”) de forma que cumpla de nuevo con los criterios requeridos.

La Empresa no considera la aplicación de contabilidad de cobertura para el reconocimiento de los instrumentos derivados que mantiene contratados para cubrir el riesgo de tipo de cambio.

### ❖ Coberturas de valor razonable

Es una cobertura de la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos, que puede atribuirse a un riesgo en particular. Para esta clase de coberturas, tanto el valor del instrumento de cobertura como del elemento cubierto, se registran en el Estado de Resultados Integrales, neteando ambos efectos en el mismo rubro.

### ❖ Coberturas de flujo de efectivo

Es una cobertura de la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo particular asociado a un activo o pasivo reconocido, o a una transacción prevista altamente probable. Los cambios en el valor razonable de los derivados se registran, en la parte en que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del Patrimonio denominada “Coberturas de flujo de efectivo”. La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspasa al Estado de Resultados Integrales, en la medida que el subyacente tiene impacto en el Estado de Resultados Integrales por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro del Estado de Resultados Integrales. Los resultados correspondientes a la parte inefectiva de las coberturas se registran directamente en el Estado de Resultado Integral.

### ❖ Derivados implícitos

Los derivados implícitos en contratos anfitriones que no sean activos financieros dentro del alcance de NIIF 9, son tratados como derivados separados cuando cumplen la definición de un derivado, sus riesgos y características no están relacionados estrechamente con los correspondientes a los contratos anfitriones y los contratos anfitriones no son medidos a VRCCR. Los derivados implícitos en contratos híbridos que contienen un anfitrión dentro del alcance de NIIF 9 no son separados. El contrato híbrido en su totalidad se clasifica y mide posteriormente ya sea a costo amortizado o a VRCCR, según sea apropiado. A la fecha, la Empresa ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

**3.22. Valor razonable de instrumentos financieros.**

A continuación, se resumen los valores razonables de los instrumentos financieros indicados en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Activos financieros	31-12-2022		31-12-2021	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
<b>Inversiones mantenidas al costo amortizado:</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	15.676.984	15.676.984	3.075.239	3.075.239
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	4.192.657	4.192.657	4.256.616	4.256.616
Otros activos financieros, corrientes	17.545.805	17.545.805	13.970.485	13.970.485
Otros activos financieros, no corrientes	55.647.951	55.647.951	58.936.995	58.936.995
<b>Inversiones mantenidas al valor razonable:</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	538.414	538.414	597.133	597.133

Pasivos financieros	31-12-2022		31-12-2021	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
<b>Obligaciones mantenidas al costo amortizado:</b>				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.405.220	2.405.220	2.162.545	2.162.545
Cuentas por pagar partes relacionadas, corrientes	-	-	9.205	9.205
Otros pasivos financieros, corrientes	-	-	511.295	511.295
Otros pasivos financieros, no corrientes	4.646.507	4.646.507	3.862.179	3.862.179

❖ **Jerarquía de valor razonable**

El valor razonable de los instrumentos financieros reconocidos en el estado de situación financiera, ha sido determinado siguiendo la siguiente jerarquía, según los datos de entrada utilizados para realizar la valorización.

- Nivel 1: corresponde a metodologías de medición a Valor Razonable mediante cuotas de mercado (sin ajustes) en mercados activos y considerando los mismos Activos y Pasivos valorizados.
- Nivel 2: corresponde a metodologías de medición a Valor Razonable mediante datos de cotizaciones de mercado, no incluidos en Nivel 1, que sean observables para los Activos y Pasivos valorizados, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivado de los precios).
- Nivel 3: corresponde a metodologías de medición a Valor Razonable mediante técnicas de valorización, que incluyan datos sobre los Activos y Pasivos valorizados, que no se sustenten en datos de mercados observables.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el cálculo del valor razonable de la totalidad de los instrumentos financieros sujetos a valorización se ha determinado en base al Nivel 2 de la jerarquía antes presentada.



EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.

❖ La composición del rubro es la siguiente:

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldos en bancos	616.728	474.069
Depósitos a plazo	15.060.256	2.601.170
<b>Total</b>	<b>15.676.984</b>	<b>3.075.239</b>

Los depósitos a plazo vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de colocación y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones de corto plazo. No existen restricciones de uso de estos recursos. Y los fondos mutuos de renta fija, no tienen un plazo de vencimiento.

❖ El detalle por tipo de moneda del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Pesos chilenos	15.668.067	3.067.136
Dólares estadounidenses	8.917	8.103
<b>Total</b>	<b>15.676.984</b>	<b>3.075.239</b>

❖ El detalle de los depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija, por tipo de instrumento, vencimiento, banco y tasas asociadas, es el siguiente:

31-12-2022							
Instrumento	Entidad Financiera	Tasa mensual	Fecha Inversión	Fecha Vencimiento	Monto Capital 31-12-2022 M\$	Intereses devengados al 31-12-2022 M\$	Total 31-12-2022 M\$
Depósito a plazo	BCI	0,96%	21-12-2022	11-01-2023	2.100.000	6.720	2.106.720
Depósito a plazo	Scotiabank	0,95%	21-12-2022	18-01-2023	2.500.000	7.950	2.507.950
Depósito a plazo	BCI	0,96%	21-12-2022	25-01-2023	2.500.000	8.000	2.508.000
Depósito a plazo	BCI	0,97%	28-12-2022	04-01-2023	1.930.000	1.862	1.931.862
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,95%	28-12-2022	08-02-2023	3.000.000	2.850	3.002.850
Depósito a plazo	Scotiabank	0,96%	28-12-2022	15-02-2023	3.000.000	2.874	3.002.874
<b>Total</b>					<b>15.030.000</b>	<b>30.256</b>	<b>15.060.256</b>

31-12-2021							
Instrumento	Entidad Financiera	Tasa mensual	Fecha Inversión	Fecha Vencimiento	Monto Capital 31-12-2021 M\$	Intereses devengados al 31-12-2021 M\$	Total 31-12-2021 M\$
Depósito a plazo	BCI	0,33%	22-12-2021	05-01-2022	800.000	792	800.792
Depósito a plazo	Santander	0,34%	29-12-2021	19-01-2022	900.000	204	900.204
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,29%	29-12-2021	26-01-2022	900.000	174	900.174
<b>Total</b>					<b>2.600.000</b>	<b>1.170</b>	<b>2.601.170</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

5. OTROS ACTIVOS.

5.1. Otros Activos Financieros

5.1.1 Otros activos financieros, corrientes

a) Corriente	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Canon Terminal 1 (TPS)	15.109.706	13.208.031
Canon Terminal 2 (TPV)	607.386	-
Canon ZEAL	908.523	762.454
Pago Anual Mínimo Terminal 2 (TPV)	920.190	-
<b>Total</b>	<b>17.545.805</b>	<b>13.970.485</b>

Corresponden a cuentas por cobrar por concepto de cánones reales a percibir al corto plazo (12 meses), conforme a los montos indicados en los respectivos contratos de concesión.

5.1.2 Otros activos financieros, no corrientes

b) No Corriente	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Canon Terminal 1 (TPS)	43.982.734	50.130.541
Canon Terminal 2 (TPV)	1.496.398	-
Canon ZEAL	7.901.772	8.806.454
Pago Anual Mínimo Terminal 2 (TPV)	2.267.047	-
<b>Total</b>	<b>55.647.951</b>	<b>58.936.995</b>

Corresponden a los cánones mínimos garantizados a percibir conforme a los montos indicados en los respectivos contratos de concesión. Para determinar la tasa de descuento de estos cánones mínimos garantizados, se ha considerado la tasa libre de riesgo (TLR) de un bono del tesoro de los Estados Unidos al plazo respectivo de cada canon, ajustada por el riesgo país (EMBIG), siendo convertidos a pesos al tipo de cambio al 31 de diciembre de 2022 y 2021. De esta forma, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, estos activos son reconocidos en el corto plazo al canon real a cobrar y a largo plazo al costo amortizado descontados a una tasa del 5,44% anual para las obligaciones de TPS, 5,50% anual para ZEAL y 5,68% anual para TPV. Al 31 de diciembre de 2021 las tasas de descuento aplicadas para las obligaciones con TPS y ZEAL corresponden a 3,02% y 3,33%, respectivamente.

5.2. Otros Activos No Financieros

a) Corriente	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Costos licitación Terminal 1 (TPS)	8.672	8.672
Seguros pagados por anticipado	155.930	752.248
Gastos anticipados y otros (1)	126.717	91.980
<b>Total</b>	<b>291.319</b>	<b>852.900</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(1) Este saldo incluye gastos pagados por anticipado y anticipo a proveedores, entre otros.

b) No Corriente	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Costos licitación Terminal 1 (TPS)	52.036	60.709
<b>Total</b>	<b>52.036</b>	<b>60.709</b>

**6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**

**6.1. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.**

Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses. La composición de este rubro es la siguiente:

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	Saldos al 31-12-2022					
	No Vencidas y Vencidas menor a 30 días M\$	Vencidas menor a 90 días M\$	Vencidas entre 91 y 180 días M\$	Vencidas entre 181 y 365 días M\$	Vencidas sobre 365 días M\$	Total Corriente M\$
Deudores comerciales, Bruto	4.086.220	78.071	4.289	11.627	1.391	<b>4.181.598</b>
Deterioro deudores	(1.972)	(305)	(187)	(2.010)	(1.391)	<b>(5.865)</b>
<b>Deudores comerciales</b>						<b>4.175.733</b>
Otras cuentas por cobrar, Bruto	16.924	-	-	-	-	<b>16.924</b>
<b>Otras cuentas por cobrar</b>						<b>16.924</b>
<b>Total Neto</b>						<b>4.192.657</b>

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	Saldos al 31-12-2021					
	No Vencidas y Vencidas menor a 30 días M\$	Vencidas menor a 90 días M\$	Vencidas entre 91 y 180 días M\$	Vencidas entre 181 y 365 días M\$	Vencidas sobre 365 días M\$	Total Corriente M\$
Deudores comerciales, Bruto	4.126.451	121.797	3.781	7.727	5.894	<b>4.265.650</b>
Deterioro deudores	(10.811)	(1.486)	(113)	(767)	(5.894)	<b>(19.071)</b>
<b>Deudores comerciales</b>						<b>4.246.579</b>
Otras cuentas por cobrar, Bruto	10.037	-	-	-	-	<b>10.037</b>
<b>Otras cuentas por cobrar</b>						<b>10.037</b>
<b>Total Neto</b>						<b>4.256.616</b>

La composición de Otras cuentas por cobrar es la siguiente:

Otras cuentas por cobrar, Bruto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Anticipos y otros	16.924	10.037
<b>Saldos al final del período</b>	<b>16.924</b>	<b>10.037</b>

El siguiente es el detalle de los principales deudores comerciales de la Empresa, a valor bruto:

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Sociedades	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.	3.358.287	2.834.877
Hapag Lloyd Chile S.P.A.	343.254	175.426
Mediterranean Shipping Company (Chile) S.A.	145.995	335.753
Sociedad Marítima Comercial Somarco Ltda.	66.907	17.916
Ultramar Agencia Marítima Ltda.	42.836	-
Agencias Universales S.A.	38.072	28.419
Maersk Chile S.A.	33.868	40.690
Zeal Soc. Concesionaria S.A.	20.804	20.804
Asoc. Grem. de Dueños de Lanchas Flet. y Turis. del Muelle	8.773	8.028
Marítima Valparaíso Chile S.A.	6.756	16.055
B & M Agencia Marítima S.A.	5.052	3.778
Acuario Valparaíso S.P.A.	3.247	9.251
Mery Perla Salazar Gatica E.I.R.L.	381	4.858
Gobierno Regional V Región	-	650.431
Ocean Network Express (Chile) S.P.A.	-	52.613
Otros	107.367	66.751
<b>Total</b>	<b>4.181.598</b>	<b>4.265.650</b>

De acuerdo con la política de deterioro, dando cumplimiento a lo señalado en NIIF 9, el deterioro de los deudores comerciales se determina mediante análisis sobre toda la cartera crediticia, basado en un modelo de pérdida esperada que considera el riesgo de insolvencia de sus clientes.

Dicho modelo consiste en la creación de una matriz de estimaciones de deterioro, que se construye a través de la aplicación de una tasa de incumplimiento, determinada en base al historial de comportamiento de los deudores, agrupados por tipo de clientes, sobre la deuda pendiente actual a la fecha de cierre. Cabe señalar que los deudores comerciales sobre 365 días vencidos son deteriorados en un 100%.

Se presentan a continuación los movimientos de deterioro asociados a los deudores comerciales:

Deterioro Deudores	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
Saldos al inicio del período	19.071	11.807
Aumentos de provisión (Nota 19.6)	17.923	21.209
Reversos (Nota 19.6)	(25.949)	(4.374)
Castigos	(5.180)	(9.571)
<b>Saldos al final del período</b>	<b>5.865</b>	<b>19.071</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

El desglose por moneda de los Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, corriente, es el siguiente:

<b>Deudores comerciales y Otras Ctas. por Cobrar</b>	<b>31-12-2022</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2021</b> <b>M\$</b>
Pesos chilenos	846.987	1.427.891
Dólares estadounidenses (*)	3.345.670	2.828.725
<b>Total</b>	<b>4.192.657</b>	<b>4.256.616</b>

(\*) Toda la deuda se cobrará en pesos chilenos al valor del tipo de cambio observado a la fecha de cobro.

**6.2. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes.**

La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Sociedades</b>	<b>31-12-2022</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2021</b> <b>M\$</b>
ZEAL (1)	538.414	597.133
<b>Total</b>	<b>538.414</b>	<b>597.133</b>

(1) Este saldo incluye, el reconocimiento de la suspensión de cobro canon ZEAL, correspondiente a la primera, segunda, tercera y cuarta cuota año 2021 por un total de USD878.268, que se pagarán a contar del año 2024 hasta el año 2033 por un período de 10 años, junto con las cuotas de canon de los años correspondientes. Estos montos en dólares son descontados a una tasa ponderada, utilizando una tasa libre riesgo (TLR). Para estos efectos la tasa utilizada es la de un bono del tesoro de los Estados Unidos, al plazo respectivo ajustado por riesgo país (EMBI), considerando una tasa promedio de 5,51% al 31 de diciembre de 2022 y 2,93% al 31 de diciembre de 2021. (Nota 19.8).

**7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

**7.1. Información sobre Directorio y personal clave de la gerencia.**

Empresa Portuaria Valparaíso es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

**7.1.1. Directorio.**

El Consejo Directivo del Sistema de Empresas Públicas (SEP) determinó mediante Oficio SEP 142 de fecha 20 de mayo de 2022, cambios en los integrantes del directorio de la Empresa, estando compuesto al cierre de los presentes estados financieros por:

Presidente	Luis Eduardo Escobar Fritzsche	(Desde 23 de mayo 2022 hasta 1° de octubre 2023)
Directora	Georgina Febré Gacitúa	(Desde 23 de mayo 2022 hasta 1° de octubre 2023)
Director	Juan Gajardo López	(Desde 23 de mayo 2022 hasta 1° de octubre 2025)
Directora	Nicole Pastene Sanguinetti	(Desde 23 de mayo 2022 hasta 1° de octubre 2025)
Director	Juan Sánchez Ramos	(Desde 23 de mayo 2022 hasta 1° de octubre 2025)

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

**7.1.2. Retribución del Directorio.**

Los integrantes del Directorio perciben una dieta en pesos equivalente a 8 UTM por cada sesión a la que asistan, con un máximo de 16 UTM por mes calendario. El Presidente, o quien lo subrogue, percibe igual dieta aumentada en un 100%.

**7.1.3. Criterio Plan de Gestión Anual.**

Según lo establecido en los artículos 33 y 52 de la Ley Nro. 19.542 y en el Decreto Supremo Nro. 104 del año 2001 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, cada año deberán fijarse los montos de ingresos adicionales que podrán percibir los directores de las empresas portuarias.

A continuación, se detallan las remuneraciones de directores por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Nombre	Cargo	31-12-2022		
		Directorio	Participación Gestión PGA 2021	Total
		M\$	M\$	M\$
Luis Eduardo Escobar Fritzsche	Presidente	15.144	-	15.144
Georgina Febré Cacitúa	Directora	7.572	-	7.572
Juan Antonio Gajardo López	Director	7.572	-	7.572
Nicole Pastene Sanguinetti	Directora	7.572	-	7.572
Juan Miguel Sanchez Ramos	Director	7.572	-	7.572
Fernando Ramírez Galvez	Presidente anterior	7.058	21.493	28.551
María Paz Hidalgo Brito	Vicepresidenta anterior	3.529	10.747	14.276
Erwin Hahn Huber	Director anterior	3.529	10.747	14.276
María Soledad Carvallo Pardo	Directora anterior	2.638	10.747	13.385
Jaime Varas Valenzuela	Director anterior	3.529	2.803	6.332
<b>Total</b>		<b>65.715</b>	<b>56.537</b>	<b>122.252</b>

Nombre	Cargo	31-12-2021		
		Directorio	Participación Gestión PGA 2020	Total
		M\$	M\$	M\$
Fernando Ramírez Galvez	Presidente	20.047	19.935	39.982
María Paz Hidalgo Brito	Vicepresidenta	10.024	9.967	19.991
Erwin Hahn Huber	Director	10.024	9.967	19.991
María Soledad Carvallo Pardo	Directora	10.024	9.967	19.991
Jaime Varas Valenzuela	Director	2.568	-	2.568
María de los Angeles de la Paz Riveros	Directora anterior	4.145	-	4.145
Jorge Arancibia Reyes	Director anterior	-	9.967	9.967
<b>Total</b>		<b>56.832</b>	<b>59.803</b>	<b>116.635</b>

**7.1.4. Garantías constituidas por la Empresa a favor de los Directores.**

No existen garantías constituidas a favor de los Directores.

**7.1.5. Retribución del personal clave de la gerencia.**

El personal clave de la Empresa al 31 de diciembre de 2022, conforme a lo definido en NIC 24, está compuesto por las siguientes personas:

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Nombre	Cargo
Franco Gandolfo Costa	Gerente General
Juan Marcos Mancilla Medina	Gerente de Logística
Javiera Isabel Perales Roehrs	Gerente Desarrollo y Concesiones
Rodrigo Crichton Díaz	Gerente de Administración y Finanzas
Ian Achcroft Proust	Gerente de Comunicaciones y Vinculación (Interino)

Las remuneraciones recibidas por el personal clave de la Empresa ascienden a M\$643.022 por el período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2022 (M\$591.489 por el mismo período 2021).

**7.1.6. Planes de incentivo al personal clave de la gerencia.**

El sistema de incentivo tiene como objetivo incentivar a los gerentes de EPV, para lograr un mejor desempeño conductual y profesional e incrementar la competitividad y valor patrimonial de la Empresa, en el marco del cumplimiento de su Plan Estratégico.

Este sistema se ha estructurado sobre la base del cumplimiento de metas, las que pueden variar de un período a otro, en atención a la dinámica de los negocios.

Durante el 2022 el monto máximo a pagar por este concepto en abril fue de una remuneración mensual calculada a diciembre de 2021. Durante el 2023 el monto a pagar en abril corresponderá a un rango que va entre 0,5 a 1,75 sueldos base calculados a diciembre de 2022.

**7.1.7. Otra información.**

La distribución del personal de la Empresa es la siguiente:

Distribución del personal	31-12-2022 Cantidad de personas	31-12-2021 Cantidad de personas
Gerentes y ejecutivos	19	19
Profesionales y técnicos	38	38
Trabajadores	4	4
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>61</b>

**7.1.8. Garantías constituidas por la Empresa a favor del personal clave de la gerencia.**

No existen garantías constituidas a favor del personal clave de la gerencia.

**7.2. Cuentas por pagar con partes relacionadas, corrientes.**

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
María Paz Hidalgo Brito	-	9.205
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>9.205</b>

Rentas por pagar contra la emisión de boletas de honorarios extendidas con retención legal del 11,5% correspondiente a 2021.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

8. **ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.**

El detalle de los activos intangibles que posee la Empresa se presenta a continuación:

Activos Intangibles	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
<b>Clases de Activos Intangibles</b>		
Atravesos Subterráneos, Neto	30.395	32.405
Derecho de Uso Aguas Abridadas, Neto	10.385.733	10.385.733
<b>Total activos intangibles, Neto</b>	<b>10.416.128</b>	<b>10.418.138</b>
<b>Clases de Activos Intangibles, Bruto</b>		
Atravesos Subterráneos, Bruto	40.193	40.193
Derecho de Uso Aguas Abridadas, Bruto	10.385.733	10.385.733
<b>Total activos intangibles, Bruto</b>	<b>10.425.926</b>	<b>10.425.926</b>
<b>Clases de Amortización Acumulada, Activos Intangibles</b>		
Amortización Acumulada, Atravesos Subterráneos	(9.798)	(7.788)
Amortización Acumulada, Derecho de Uso Aguas Abridadas	-	-
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(9.798)</b>	<b>(7.788)</b>

Activos intangibles por clases de vidas útiles	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Activos intangibles de vida útil finita	30.395	32.405
Activos intangibles de vida útil indefinida	10.385.733	10.385.733
<b>Total Clases de Activos Intangibles, Neto</b>	<b>10.416.128</b>	<b>10.418.138</b>

En los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se ha registrado ningún impacto como resultado de las pruebas de deterioro efectuadas sobre estos activos.

A continuación, se presenta el movimiento de cada período para los activos intangibles:

Activos Intangibles	Atravesos Subterráneos M\$	Derecho de Uso Aguas Abridadas M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial 01-01-2022</b>	32.405	10.385.733	10.418.138
Adiciones	-	-	-
Reajuste	-	-	-
Amortización (Nota 19.5)	(2.010)	-	(2.010)
Deterioro	-	-	-
<b>Saldo final 31-12-2022</b>	<b>30.395</b>	<b>10.385.733</b>	<b>10.416.128</b>

Activos Intangibles	Atravesos Subterráneos M\$	Derecho de Uso Aguas Abridadas M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial 01-01-2021</b>	34.415	10.385.733	10.420.148
Adiciones	-	-	-
Reajuste	-	-	-
Amortización (Nota 19.5)	(2.010)	-	(2.010)
Deterioro	-	-	-
<b>Saldo final 31-12-2021</b>	<b>32.405</b>	<b>10.385.733</b>	<b>10.418.138</b>



## EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

### 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

A continuación, se presenta el detalle de los saldos de este rubro:

Propiedades, Planta y Equipo Neto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
<b>Clases de Propiedades, Planta y Equipo Neto</b>		
Terrenos, Neto	39.203.207	39.203.207
Muebles y enseres, Neto	42.570	41.417
Equipos computacionales, Neto	73.983	56.194
Construcciones y edificaciones, Neto	11.315.808	11.542.358
Instalaciones redes y plantas, Neto	952.817	1.078.045
Obras de infraestructura portuaria, Neto	24.937.285	25.120.696
Vehículos, Neto	41.274	55.262
Maquinarias y equipos, Neto	176.285	125.339
Equipos de comunicación, Neto	88.491	100.292
Herramientas menores, Neto	122	314
Otros activos fijos, Neto	20.496	24.582
Obras en Curso, Neto (Nota 9.1)	1.330.715	1.052.799
Otras construcciones y obras, Neto	16.159.080	16.877.054
Aportes de Infraestructura Concesionario TPS, Neto (Nota 9.2)	15.007.860	15.536.921
Aportes de Infraestructura Concesionario ZEAL, Neto (Nota 9.2)	6.695.381	6.789.872
Aportes de Infraestructura Concesionario TCVAl, Neto (Nota 9.2)	-	347.798
<b>Total Clases de Propiedades, Planta y Equipo Neto</b>	<b>116.045.374</b>	<b>117.952.150</b>
<b>Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto</b>		
Terrenos, Bruto	39.203.207	39.203.207
Muebles y enseres, Bruto	245.253	284.782
Equipos computacionales, Bruto	272.469	280.404
Construcciones y edificaciones, Bruto	15.805.215	15.793.530
Instalaciones redes y plantas, Bruto	4.264.088	4.318.447
Obras de infraestructura portuaria, Bruto	41.372.908	40.947.915
Vehículos, Bruto	55.537	77.337
Maquinarias y equipos, Bruto	576.185	523.734
Equipos de comunicación, Bruto	259.090	283.165
Herramientas menores, Bruto	1.623	2.413
Otros activos fijos, Bruto	34.107	35.699
Obras en Curso, Bruto	1.330.715	1.052.799
Otras construcciones y obras, Bruto	28.056.793	28.057.555
Aportes de Infraestructura Concesionario TPS, Bruto	18.648.048	18.648.048
Aportes de Infraestructura Concesionario ZEAL, Bruto	10.980.564	10.618.117
Aportes de Infraestructura Concesionario TCVAl, Bruto	-	574.646
<b>Total Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto</b>	<b>161.105.802</b>	<b>160.701.798</b>
<b>Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo</b>		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Muebles y enseres	(202.683)	(243.365)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipos computacionales	(198.486)	(224.210)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Construcciones y edificaciones	(4.489.407)	(4.251.172)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones redes y plantas	(3.311.271)	(3.240.402)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Obras de infraestructura portuaria	(16.435.623)	(15.827.219)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Vehículos	(14.263)	(22.075)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Maquinarias y equipos	(399.900)	(398.395)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipos de comunicación	(170.599)	(182.873)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Herramientas menores	(1.501)	(2.099)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Otros activos fijos	(13.611)	(11.117)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Otras construcciones y obras	(11.897.713)	(11.180.501)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Aportes de Infraestructura Concesionario TPS	(3.640.188)	(3.111.127)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Aportes de Infraestructura Concesionario ZEAL	(4.285.183)	(3.828.245)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Aportes de Infraestructura Concesionario TCVAl	-	(226.848)
<b>Total Depreciación Acum. y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b>(45.060.428)</b>	<b>(42.749.648)</b>

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, Continuación

El detalle de los movimientos de los bienes de Propiedades, Planta y Equipo es el siguiente:

a) Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.

Propiedades, Planta y Equipo	Terrenos	Muebles y enseres	Equipos computac.	Construcc. y Edificac.	Inst. redes y plantas	Obras de Infraestructura Portuaria (3)	Vehículos	Maquinarias y equipos	Equipos de comunic.	Herram. menores	Otros elementos de propiedades, planta y equipo	Obras en curso	Otras Construcc. y Obras (4)	Aportes de Infraestructura Concesionario TPS	Aportes de Infraestructura Concesionario ZEAL	Aportes de Infraestructura Concesionario TCVAl	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	39.203.207	41.417	56.194	11.542.358	1.078.045	25.120.696	55.262	125.339	100.292	314	24.582	1.052.799	16.877.054	15.536.921	6.789.872	347.798	117.952.150
Adiciones (1)	-	14.107	46.435	15.885	-	424.993	-	70.163	3.462	-	-	277.916	-	-	362.447	-	1.215.408
Ventas	-	(78)	-	-	-	-	(9.640)	-	(525)	-	-	-	-	-	-	-	(10.243)
Retiros (castigos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación (Nota 19.5)	-	(9.280)	(26.413)	(241.256)	(113.446)	(608.404)	(4.348)	(15.725)	(13.542)	(2)	(3.999)	-	(717.958)	(529.061)	(456.938)	(40.032)	(2.780.404)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos y otros	-	(3.596)	(2.233)	(1.179)	(11.782)	-	-	(3.492)	(1.196)	(190)	(87)	-	(16)	-	-	(307.766)	(331.537)
Saldo final	39.203.207	42.570	73.983	11.315.808	952.817	24.937.285	41.274	176.285	88.491	122	20.496	1.330.715	16.159.080	15.007.860	6.695.381	-	116.045.374

b) Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2021.

Propiedades, Planta y Equipo	Terrenos	Muebles y enseres	Equipos computac.	Construcc. y Edificac.	Inst. redes y plantas	Obras de Infraestructura Portuaria (3)	Vehículos	Maquinarias y equipos	Equipos de comunic.	Herram. menores	Otros elementos de propiedades, planta y equipo	Obras en curso	Otras Construcc. y Obras (4)	Aportes de Infraestructura Concesionario TPS	Aportes de Infraestructura Concesionario ZEAL	Aportes de Infraestructura Concesionario TCVAl	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	39.760.787	36.365	60.924	11.785.433	1.197.957	25.712.736	22.203	142.282	110.599	320	27.363	1.052.078	17.572.947	16.085.287	7.227.179	401.174	121.195.634
Adiciones (2)	-	11.867	20.891	-	-	-	38.437	599	7.163	-	1.239	293.665	20.540	-	-	-	394.401
Ventas	(557.580)	-	-	-	-	-	(4.000)	-	(1.025)	-	-	-	-	-	-	-	(562.605)
Retiros (castigos)	-	-	-	(1.800)	-	-	-	(69)	-	-	-	(292.944)	-	-	-	-	(294.813)
Depreciación (Nota 19.5)	-	(6.815)	(25.621)	(241.275)	(117.414)	(592.040)	(1.378)	(17.475)	(16.445)	(6)	(4.020)	-	(716.433)	(548.366)	(437.307)	(53.376)	(2.777.969)
Deterioro	-	-	-	-	(2.498)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.498)
Trasposos y otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	39.203.207	41.417	56.194	11.542.358	1.078.045	25.120.696	55.262	125.339	100.292	314	24.582	1.052.799	16.877.054	15.536.921	6.789.872	347.798	117.952.150

(1) La conciliación, por el período comprendido entre 1 de enero y 31 de diciembre de 2022, del total de “Adiciones” por M\$1.215.408 y el total de “Compras de propiedades, planta y equipo” del Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2022, procedentes de las actividades de inversión por M\$378.654, se explica principalmente por movimientos que no representan desembolsos de efectivo destinados para la construcción del proyecto denominado “Terminal 2” por (M\$59.400), aporte de infraestructura concesionario ZEAL por (M\$362.447), traspaso del Aporte Infraestructura TCVAl a Obra de infraestructura Portuaria por (M\$424.993) y por el IVA crédito fiscal incluido en el flujo de las compras por M\$10.086.

(2) La conciliación, por el período comprendido entre 1 de enero y 31 de diciembre de 2021, del total de “Adiciones” por M\$394.401 y el total de “Compras de propiedades, planta y equipo” del Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2021, procedentes de las actividades de inversión por M\$306.624, se explica principalmente por movimientos que no representan desembolsos de efectivo destinados para la construcción del proyecto denominado “Terminal 2” por (M\$89.400) y por el IVA crédito fiscal incluido en el flujo de las compras por M\$1.623.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

(3) El rubro “Obras de infraestructura portuaria”, se compone principalmente por malecones y estructuras de muelles.

(4) El rubro “Otras construcciones y obras”, se compone principalmente por pavimentos ubicados en las áreas de concesión y escolleras de protección en sector costanera y Barón.

**9.1. Obras en Curso.**

Al 31 de diciembre de 2022, el rubro “Obras en curso” asciende a M\$1.330.715 correspondiente al proyecto denominado “Ampliación portuaria Terminal 2” del Puerto Valparaíso.

Al 31 de diciembre de 2021, el rubro “Obras en curso” asciende a M\$1.052.799 correspondiente al proyecto denominado “Ampliación portuaria Terminal 2” del Puerto Valparaíso. Durante el año 2021, se procedió a dar de baja el proyecto “Mejoramiento Acceso Puerto Valparaíso”, generando un castigo por M\$ 292.944, debido a que Empresa Portuaria Valparaíso retiró del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) el proyecto, para reformular la iniciativa.

**9.2. Aportes de Infraestructura de Concesionarios**

Dentro de este rubro, se registran los activos que serán recibidos por los aportes de infraestructura concesionarios asociados a los contratos de concesión de TPS, ZEAL y TCVL. Estos activos han sido registrados por un monto neto de M\$21.703.241 al 31 de diciembre de 2022 (M\$22.674.591 al 31 de diciembre de 2021) y se han reconocido contra la correspondiente deuda financiera por M\$4.646.507 al 31 de diciembre de 2022 (M\$4.373.474 al 31 de diciembre de 2021) (Nota 12), los ingresos diferidos de corto y largo plazo por M\$15.451.587 al 31 de diciembre de 2022 (M\$17.009.338 al 31 de diciembre de 2021) (Nota 15). La diferencia por M\$1.605.147 corresponde a depreciaciones, amortizaciones, ingresos diferidos y reajustes registrados en el resultado del período al 31 de diciembre 2022 (M\$1.291.779 al 31 de diciembre de 2021).

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

**10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Empresa Portuaria Valparaíso, reconoce de acuerdo con NIC 12, activos y pasivos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles en la medida que sea probable que existan rentas líquidas imponibles disponibles, contra las cuales podrán ser utilizadas las diferencias temporales. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencia temporaria	Activos por impuestos diferidos		Pasivos por impuestos diferidos	
	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Estimación deudores incobrables	3.812	12.396	-	-
Provisión vacaciones	171.040	150.022	-	-
Provisión Bono Incentivo	145.690	153.866	-	-
Activo Fijo Trib. y Financiero	28.912.781	19.684.893	-	-
Aguas Abridadas	2.624.965	1.524.376	-	-
PGA - Plan de Gestión Anual	41.200	37.717	-	-
Ingresos diferidos Terminal 1 (TPS)	6.961.045	7.955.480	-	-
Ingresos diferidos ZEAL	193.669	206.439	-	-
Ingresos anticipados TPV	2.841.434	-	-	-
Ingresos anticipados bienes VIP	51.159	61.911	-	-
Atravesos subterráneos	14.120	8.837	-	-
Cantera	65.570	18.657	-	-
Canon suspendido ZEAL	138.619	94.075	-	-
Aporte de infraestructura	-	-	1.043.344	839.656
Gastos diferidos Terminal 1 (TPS)	-	-	39.461	45.098
<b>Total</b>	<b>42.165.104</b>	<b>29.908.669</b>	<b>1.082.805</b>	<b>884.754</b>

Año	Detalle	Activos M\$	Pasivos M\$	Neto M\$	Variación del período M\$
31-12-2022	Impuestos Diferidos	42.165.104	1.082.805	41.082.299	<b>12.058.384</b>
31-12-2021	Impuestos Diferidos	29.908.669	884.754	29.023.915	<b>2.412.394</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

11. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

11.1. Renta Líquida Imponible.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Empresa determinó su provisión de impuesto a la renta conforme al siguiente detalle:

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$	Tasa 2022 %	Tasa 2021 %	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
RLI	16.802.692	4.648.196	65,00%	65,00%	(10.921.750)	(3.021.327)
Gastos Rechazados	-	-	40,00%	40,00%	-	-
<b>Resultado por Impto. Corriente</b>					<b>(10.921.750)</b>	<b>(3.021.327)</b>
PPM					6.554.093	4.873.981
Crédito Capacitación					16.284	14.433
<b>Impuesto a la Renta por Recuperar / Pagar</b>					<b>(4.351.373)</b>	<b>1.867.087</b>

La Empresa presenta al cierre del 31 de diciembre de 2022 una RLI de M\$16.802.692, lo que generó una "Prov. Impuesto Renta" de (M\$10.921.750).

Al cierre del 31 de diciembre de 2022, se presenta un Impuesto a la Renta por pagar del período de (M\$4.351.373). Este monto neto, está compuesto por la provisión de impuesto renta por un monto de (M\$10.921.750), deduciendo los pagos de PPM pagados y crédito de capacitación que totalizan M\$6.570.377.

La Empresa presenta al cierre del 31 de diciembre de 2021 una RLI de M\$4.648.196, lo que generó una "Prov. Impuesto Renta" de (M\$3.021.327).

Al cierre del 31 de diciembre de 2021, se presenta un Impuesto a la Renta por recuperar del período de M\$1.867.087. Este monto neto, está compuesto por la provisión de impuesto renta por un monto de (M\$3.021.327), deduciendo los pagos de PPM y crédito capacitación pagados que totalizan M\$4.888.414.

11.2. Pasivos por impuestos corriente.

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Impuesto Renta por pagar A.T. 2023 (Nota 11.1)	4.351.373	-
<b>Pasivos por impuestos, corrientes</b>	<b>4.351.373</b>	<b>-</b>

11.3. Activos por impuestos corriente.

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Impuestos por recuperar A.T. 2022 (Nota 11.1)	-	1.867.087
<b>Activos por impuestos, corrientes</b>	<b>-</b>	<b>1.867.087</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

11.4. Composición del resultado por Impuesto a las ganancias:

Detalle	Acumulado	
	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
	M\$	M\$
Resultado por Imppto. Corriente (Nota 11.1)	(10.921.750)	(3.021.327)
Resultado por Imppto. Diferido (Nota 10)	12.058.384	2.412.394
<b>Gasto por Imppto. a las Ganancias</b>	<b>1.136.634</b>	<b>(608.933)</b>

11.5. Conciliación tasa efectiva de impuestos.

A continuación, presentamos la conciliación de la tasa efectiva de impuestos a las ganancias:

Conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva por Impuesto a las ganancias por el período comprendido entre el 01-01-2022 y el 31-12-2022	Bases: Utilidad contable M\$	Conciliación tasa impositiva %	Conciliación gasto por Impuesto a las ganancias M\$
Ganancia antes de impuesto	17.734.001	65,00%	(11.527.101)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal			
Conciliación:			
Corrección monetaria capital tributario	19.487.770	71,43%	12.667.051
Otras diferencias permanentes	(5.102)	(0,02%)	(3.316)
<b>Total ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal</b>	<b>19.482.669</b>	<b>(71,41%)</b>	<b>12.663.735</b>
<b>Ganancia por impuestos utilizando tasa efectiva</b>		<b>(6,41%)</b>	<b>1.136.634</b>
<b>Determinación tasa efectiva:</b>			
Gasto contable por Impuesto a las ganancias	(1.136.634)	(6,41%)	
Utilidad contable (antes de impuesto)	17.734.001		

Conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva por Impuesto a las ganancias por el período comprendido entre el 01-01-2021 y el 31-12-2021	Bases: Utilidad contable M\$	Conciliación tasa impositiva %	Conciliación gasto por Impuesto a las ganancias M\$
Ganancia antes de impuesto	10.324.309	65,00%	(6.710.801)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal			
Conciliación:			
Corrección monetaria capital tributario	9.426.281	59,35%	6.127.083
Otras diferencias permanentes	(38.793)	(0,24%)	(25.215)
<b>Total ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal</b>	<b>9.387.488</b>	<b>(59,11%)</b>	<b>6.101.868</b>
<b>Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva</b>		<b>5,90%</b>	<b>(608.933)</b>
<b>Determinación tasa efectiva:</b>			
Gasto contable por Impuesto a las ganancias	608.933	5,90%	
Utilidad contable (antes de impuesto)	10.324.309		

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

12.1 Otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros corrientes	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Aporte infraestructura de concesionarios (Nota 9.2)	-	511.295
<b>Total Pasivos Financieros Corrientes</b>	<b>-</b>	<b>511.295</b>

Otros pasivos financieros No corrientes	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Aporte infraestructura de concesionarios (Nota 9.2)	4.646.507	3.862.179
<b>Total Pasivos Financieros No Corrientes</b>	<b>4.646.507</b>	<b>3.862.179</b>

Los “Aportes por infraestructura concesionarios” corresponden a los valores residuales que serán cancelados por EPV al término de las concesiones con TPS, ZEAL y TCVAL por aquellas instalaciones que recepcionará al final del contrato (Nota 3.13). Este pasivo financiero, no corriente, se presenta valorizado a su valor actual y las tasas de descuento utilizadas al 31 de diciembre de 2022 fueron:

- ❖ Para las obligaciones en unidades de fomento la tasa ascendió a 2,04% para TPS y 1,66% para ZEAL (2,1% y 2,39% al 31 de diciembre de 2021).
- ❖ Para las obligaciones en pesos chilenos la tasa fue de 6,63% para TPS y 5,32% para ZEAL (5,62% y 5,65% al 31 de diciembre de 2021).
- ❖ Para las obligaciones en moneda dólar la tasa fue de 5,44% para TPS (3,02% al 31 de diciembre 2021) y 1,34% para TCVAL al 31 de marzo de 2021, correspondiente al último período de descuento de este pasivo financiero.

Al 31 de diciembre de 2021, la porción corriente en “Aportes por infraestructura concesionarios” corresponde al valor residual de concesión TCVAL, valorizado al tipo de cambio al 31 de diciembre 2021, producto del término anticipado de contrato de concesión. (Ver Nota 21.4).

Durante 2022, se informa a concesionario TCVAL la determinación del valor residual a pagar del Proyecto de Inversión destinado a ampliar la capacidad del sitio N°8 del Frente de Atraque para la atención de naves de pasajeros. De acuerdo a lo dispuesto en la sección 12.1.2 del Contrato de Concesión. Por lo anterior se procede a reclasificar el activo adquirido y la correspondiente deuda en dólares, reversando los registros de Aporte Infraestructura.

**12.2 El detalle de los pasivos financieros es el siguiente:**

Al 31 de Diciembre de 2022													
Entidad Acreedora			Tipo de deuda	Tipo moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Corriente M\$	Más de 1 año a 3 años M\$	Más de 3 años a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No Corriente M\$
Nombre	RUT	País											
Pasivo Financiero ZEAL	76.010.909-6	Chile	Otros	UF Pesos	1,66% 5,32%	1,66% 5,32%	-	-	-	-	-	1.428.301	<b>1.428.301</b>
Pasivo Financiero TPS	96.908.870-3	Chile	Otros	UF USD Pesos	2,04% 5,44% 6,63%	2,04% 5,44% 6,63%	-	-	-	-	-	3.218.206	<b>3.218.206</b>
<b>Total</b>							-	-	-	-	-	<b>4.646.507</b>	<b>4.646.507</b>

  

Al 31 de diciembre de 2021													
Entidad Acreedora			Tipo de deuda	Tipo moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Corriente M\$	Más de 1 año a 3 años M\$	Más de 3 años a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No Corriente M\$
Nombre	RUT	País											
Pasivo Financiero ZEAL	76.010.909-6	Chile	Otros	UF Pesos	2,39% 5,65%	2,39% 5,65%	-	-	-	-	-	955.571	<b>955.571</b>
Pasivo Financiero TPS	96.908.870-3	Chile	Otros	UF USD Pesos	2,10% 3,02% 5,62%	2,10% 3,02% 5,62%	-	-	-	-	-	2.906.608	<b>2.906.608</b>
Pasivo Financiero TCVAL	76.299.871-8	Chile	Otros	USD	1,34%	1,34%	-	511.295	<b>511.295</b>	-	-	-	-
<b>Total</b>							-	<b>511.295</b>	<b>511.295</b>	-	-	<b>3.862.179</b>	<b>3.862.179</b>

Los pasivos financieros por Aporte Infraestructura corresponden a obligaciones derivadas de los contratos de concesión con TPS, ZEAL y TCVAL, que la Empresa deberá pagar a dichas sociedades concesionarias al término de la concesión, correspondiendo al valor residual descontado, totalizado en M\$4.646.507 en diciembre de 2022 (M\$4.373.474 en diciembre de 2021) a la tasa de un BCU o BCP más similar al plazo requerido y la tasa libre de riesgo (TLR) de un bono del tesoro de los Estados Unidos al plazo respectivo, ajustada por el riesgo país (EMBI) para el cálculo de tasa dólar. (Nota 3.13).



### **13. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO.**

La política de gestión del riesgo tiene por objeto establecer los principios y directrices para asegurar que los riesgos relevantes que pudieran afectar a los objetivos y actividades de EPV, sean identificados, analizados, evaluados, gestionados y controlados, para que los procesos se realicen de forma sistemática y con criterios uniformes.

La gestión de los riesgos debe ser fundamentalmente anticipativa, orientándose también al mediano y largo plazo y teniendo en cuenta los escenarios posibles en un entorno cada vez más globalizado. Con carácter general, la gestión de los riesgos debe realizarse con criterios de coherencia entre la importancia del riesgo (probabilidad/impacto) y la inversión y medios necesarios para reducirlo. La gestión de riesgos financieros debe orientarse a evitar variaciones no deseadas en el valor fundamental de EPV, no teniendo como objeto obtener beneficios extraordinarios.

Como resultado de los crecientes requerimientos regulatorios para la vigilancia de la administración del riesgo, el Directorio de Empresa Portuaria Valparaíso, creó el “Comité de Riesgo”, el cual está conformado por miembros del Directorio y Ejecutivos principales de la Empresa y tiene como finalidad evaluar los riesgos y las oportunidades asociadas y diseñar los controles internos para cumplir los objetivos estratégicos y la misión de la empresa. El Comité ha elaborado un calendario de actividades y presenta el resultado de su gestión en forma periódica al directorio en pleno, objeto de evidenciar el cumplimiento de las responsabilidades de vigilancia del riesgo, sus mitigaciones y la mejora continua en estas materias.

En el marco de actuación del Gobierno Corporativo de Empresa Portuaria Valparaíso bajo las Buenas Prácticas impartidas por el Código SEP, se efectúa la aplicación de la Metodología de Gestión de Riesgo de la Empresa, tanto a nivel de trabajo con directores, como con los equipos de la Administración de EPV. La Metodología adaptada, permite conectar directamente todo el enfoque de Riesgo a los Objetivos Estratégicos de la Empresa, lo que permite incluso poder desarrollar la estrategia por medio de un trabajo activo de riesgos, monitoreando constantemente los riesgos que obstaculizan el cumplimiento de los objetivos trazados. Este enfoque integrado facilita el funcionamiento fluido de la empresa y de sus procesos, ante cambios gravitantes en el contexto y su consecuente operativización en los equipos de trabajo.

En materia de Gestión del Riesgo se han realizado los siguientes avances:

- Transferencia Metodológica del Proceso de Gestión de Riesgo a nivel de Riesgos Operativos. Identificación de Riesgos por cada proceso de la Empresa.
- Confección de una Plataforma de presentación, registro y seguimiento de Incidencias de Riesgo, abierta para los trabajadores de la empresa.
- Análisis de Efectividad de Planes de Mitigación.
- Formulación del Universo de Riesgo y Matriz de Riesgo Relevante.
- Formulación de Planes de Mitigación.
- Funcionamiento de Comités de Directores de Riesgos de forma periódica.
- Exposiciones permanentes de Administradores de Riesgo ante el Comité de Directores de Riesgo.
- Formulación de Balance de Trabajo Anual en Materia de Riesgo.

Por otra parte, la Empresa ha realizado una profunda actualización de su Matriz de Riesgos de Delito y Fraude que forma parte significativa del Modelo de Prevención del Delito de Empresa Portuaria Valparaíso, incorporando aquellos riesgos atinentes a nuevos delitos tipificados en las modificaciones a la Ley Nro. 20.393 de “Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas”.

El Modelo de Prevención de Delitos de Empresa Portuaria Valparaíso consiste en un proceso de monitoreo, a través de diversas actividades de control, sobre los procesos o actividades que se encuentran expuestas a los riesgos de comisión de los delitos señalados en la Ley 20.393 y sus modificaciones. La responsabilidad del Modelo de Prevención de Delitos recae en el Encargado de Prevención de Delitos en conjunto con la alta administración de Empresa Portuaria Valparaíso. Este modelo se encuentra certificado por la empresa

International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada, por el período comprendido entre el 22 de Septiembre 2022 hasta 21 de Septiembre 2024.

Finalmente se indica que las actividades descritas anteriormente forman parte del funcionamiento regular del Proceso de Gestión de Riesgo de EPV, manteniendo un aseguramiento en la ejecución y permanente actualización de estas acciones en el tiempo.

### **13.1 Riesgo de Mercado.**

El riesgo de mercado es la potencial pérdida que tendría que reconocer la Empresa ante movimientos adversos en ciertas variables de mercado, tales como:

- ❖ Riesgo de tipo de cambio: La Empresa se encuentra afecta principalmente a las variaciones del tipo de cambio dólar sobre los ingresos, dado que gran parte de sus ingresos se encuentran indexados en dólares. Por su parte, los costos y gastos se encuentran en un 100% en moneda local (pesos).

En el primer semestre del año 2021, con el propósito de cubrir el riesgo cambiario de los cánones a percibir, la Empresa contrató 2 operaciones de Opción Put con el Banco de Chile y Banco Santander. Al 31 de diciembre de 2022, la Empresa no presenta contratos de derivados vigentes.

- ❖ Riesgo de precio: Se estima que no existe riesgo de precio para la Empresa, dado que sus tarifas se mantienen fijas anualmente, solo se reajustan y/o incrementan una vez al año.

### **13.2 Riesgo Financiero.**

- ❖ Moneda Extranjera: Empresa Portuaria Valparaíso está expuesta al riesgo financiero inherente a su negocio, representado principalmente por el riesgo de tipo de cambio. Tiene gran parte de sus ingresos indexados al dólar, no así sus costos, por lo que existe un descalce que introduce el riesgo de variabilidad en los resultados de la Empresa.

Sobre esta materia EPV está autorizada a realizar operaciones en el mercado de derivados, solo con el propósito de cubrir el riesgo cambiario, de los ingresos asociados a canon de concesiones. Para cubrir este riesgo la Empresa puede realizar operaciones derivados en la modalidad compensación.

El ratio de cobertura es el que resulte de cubrir los ingresos conocidos (por canon de concesiones) sobre el total de ingresos.

Al cierre de cada mes se valorizará el resultado parcial de la operación informándose al Directorio su resultado.

- ❖ Tasa de interés: Las variaciones de los tipos de interés modifican los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

Este riesgo de variación de tipo de interés es especialmente significativo en lo relativo al financiamiento de la Empresa. Por lo tanto, el objetivo de la gestión del riesgo de tasa de interés es minimizar la volatilidad de dichos flujos aumentando la certidumbre de los pagos futuros. EPV solo mantenía créditos con tasa fija, por tanto, no se encontraba afectada por este riesgo.

### **13.3 Riesgo de Crédito.**

Consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales, ocasionando una pérdida económica.

Este riesgo surge toda vez que un cliente pasa a ser moroso por no pagar una factura, o cualquier tipo de deudor que mantenga la Empresa.

El objetivo es mantener baja la morosidad de los deudores. Para esto existe la Gestión de Cobranza, con herramientas como informes estadísticos y de situación actual.

EPV factura sus servicios al contado o al crédito con un plazo de 7 días hábiles, existiendo un porcentaje significativo de sus clientes con garantías por el eventual no pago de servicios. Todo lo anterior se ve reflejado en el bajo nivel de castigos por incobrables históricos.

### **13.4 Riesgo Crediticio Relacionado con Instrumentos Financieros y Depósitos Bancarios.**

Empresa Portuaria Valparaíso se encuentra en la categoría de empresas que poseen autorización general para operar en el mercado local en moneda nacional y extranjera.

De conformidad al Oficio Ordinario Nro. 1507 (23.12.2010), Empresa Portuaria Valparaíso, está autorizada a realizar inversiones en el mercado local en los siguientes instrumentos tanto en moneda nacional como extranjera:

- ❖ Depósitos a plazo bancarios con vencimiento antes de un año: Sólo depósitos a plazo desmaterializados, de primera o segunda emisión, que tengan clasificación de riesgo igual o superior a N+1 (Nivel 1+), de acuerdo a la clasificación de riesgo otorgada por al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).
- ❖ Depósitos a plazo bancarios con vencimiento a más de un año: Sólo depósitos a plazo desmaterializados de primera o segunda emisión, que tengan clasificación de riesgo igual o superior a AA-, de acuerdo a la clasificación de riesgo otorgada por al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).
- ❖ Pactos de retro compra: Sólo con bancos cuyas clasificaciones de riesgos para depósitos de corto plazo y largo plazo cumplan conjuntamente con las clasificaciones definidas en los puntos A1 y A2, respectivamente, o con corredoras de bolsa que sean filiales con responsabilidad solidaria de dichos bancos.
- ❖ Fondos Mutuos: Sólo cuotas de “Fondos Mutuos de Inversión en instrumentos de Deuda de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días”, según clasificación de Circular Nro. 1.578 de 2002 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Los fondos deben cumplir conjuntamente con las clasificaciones de riesgo de crédito igual o superior a AA-FM y de riesgo de mercado igual o superior a M1, de acuerdo a la clasificación de al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

En ningún caso la Empresa podrá mantener una participación mayor al 5% del patrimonio de cada fondo. Adicionalmente, la Empresa no podrá mantener en fondos mutuos más del 30% de su cartera de inversión.

### 13.5 Riesgo de Liquidez.

Se refiere a que la Empresa está expuesta a la incapacidad de incumplir con sus obligaciones financieras a consecuencia de falta de fondos.

La Administración, busca resguardar y asegurar que la Empresa cuente con los fondos necesarios para el oportuno cumplimiento de los compromisos que ha asumido, gestionando adecuadamente los cobros por parte de los clientes y optimizando los excedentes diarios, objeto ajustarse a una política de pago a sus proveedores y acreedores de 30 días, en línea con la Ley Nro. 21.131 que establece pago a treinta días.

La Empresa administra la liquidez para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de pago a la fecha de vencimiento.

Periódicamente se realizan proyecciones de flujos de ingresos y egresos y análisis de la situación financiera, las que son utilizadas por la Tesorería de EPV como herramienta para planificar flujos y posibles situaciones de falta de liquidez y, por lo tanto, tomar las medidas necesarias.

Adicionalmente, la Empresa debe ajustar sus gastos al presupuesto asignado anualmente por la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda (DIPRES), reportando en forma mensual su ejecución a ésta y al Sistema de Empresas Públicas (SEP).

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

**14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.**

La composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Cuentas por pagar comerciales	49.626	16.333
Otras cuentas por pagar	2.355.594	2.146.212
<b>Total</b>	<b>2.405.220</b>	<b>2.162.545</b>

**14.1 Detalle de las principales Cuentas por pagar comerciales de la Empresa:**

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
ZEAL Soc. Concesionaria S.A.	22.601	-
Terminal Pacifico Sur S.A.	7.020	2.720
BDO Auditores & Consultores Limitada	4.704	-
Johan Manuel Flores Jara	3.570	-
Chilquinta Distribución S.A	3.263	1.694
Jorge Luis Peña Garay	2.414	-
Gasvalpo S.A.	1.973	1.620
Telefonica Empresas Chile SA	1.793	-
Entel PCS Telecomunicaciones S.A.	975	924
Deloitte Auditores y Consultores Limitada	-	7.678
Azurian Tecnología Ltda.	-	1.398
Otros	1.314	299
<b>Total</b>	<b>49.626</b>	<b>16.333</b>

**14.2 Detalle de las principales Otras cuentas por pagar de la Empresa:**

Detalle	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Valor residual edificio VIP (1)	1.430.428	1.411.758
Valor residual TCVAL (2)	449.937	-
Otras retenciones proveed. por pagar	224.550	165.150
P.P.M. por pagar	197.689	434.441
I.V.A. neto por pagar	24.056	108.524
Retención impuesto único trabajadores	16.917	14.681
Retención impuesto honorarios	12.017	11.658
<b>Total</b>	<b>2.355.594</b>	<b>2.146.212</b>

- (1) Producto del término anticipado de contrato de concesión con VTP en el año 2020, se realizó el traspaso de la propiedad del edificio del terminal de pasajeros. El valor por pagar, según contrato, corresponde al valor residual del bien a la fecha del término de la concesión, que asciende a US\$1.671.333.-

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

- (2) Producto del término del contrato de concesión con TCVAL, se realizó el traspaso de la propiedad de los Aportes de Infraestructuras correspondiente a Bitas, Defensas y Obras Civiles. El valor por pagar, según contrato, corresponde al valor residual de los bienes a la fecha del término de la concesión, que asciende a US\$525.713,7.-

**15. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.**

El detalle del rubro Otros pasivos no financieros, corriente y no corriente, es el siguiente:

Corrientes	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Canon concesión Terminal 1 (TPS)	15.109.706	13.208.031
Canon concesión Terminal 2 (TPV)	730.968	-
Canon concesión Terminal 2 (TCVAL)	-	153.253
Canon concesión ZEAL	1.063.667	885.054
Pago anual mínimo Terminal 2 (TPV)	1.107.418	-
Ingresos diferidos Terminal 1 (TPS)	1.529.900	1.529.900
Ingresos diferidos Terminal 2 (TPV)	1.362.526	-
Ingresos diferidos ZEAL	19.645	19.645
Ingresos Diferidos Activos (1)	16.542	16.542
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura TPS	1.211.445	1.211.445
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura ZEAL	421.552	411.760
<b>Total</b>	<b>22.573.369</b>	<b>17.435.630</b>

No Corrientes	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Canon concesión Terminal 1 (TPS)	43.982.734	50.130.541
Canon concesión Terminal 2 (TPV)	1.496.398	-
Canon concesión ZEAL	7.901.772	8.806.454
Pago anual mínimo Terminal 2 (TPV)	2.267.047	-
Ingresos diferidos Terminal 1 (TPS)	9.179.400	10.709.300
Ingresos diferidos Terminal 2 (TPV)	3.008.911	-
Ingresos diferidos ZEAL	278.308	297.953
Ingresos Diferidos Activos (1)	62.164	78.706
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura TPS	7.853.066	9.147.997
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura ZEAL	5.965.523	6.238.136
<b>Total</b>	<b>81.995.323</b>	<b>85.409.087</b>

- (1) Corresponde al efecto asociado a la incorporación de bienes muebles traspasados junto al edificio del terminal de pasajeros por término anticipado de contrato de concesión VTP en el año 2020. Este ingreso diferido se amortiza en el plazo dado de depreciación de estos bienes muebles.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

- ❖ **Otros pasivos no financieros - Cánones:** Corresponden a los cánones mínimos garantizados a percibir conforme a los montos indicados en los respectivos contratos de concesión. Para determinar la tasa de descuento de estos cánones mínimos garantizados se ha considerado la tasa libre de riesgo (TLR) de un bono del tesoro de los Estados Unidos al plazo respectivo de cada canon, ajustada por el riesgo país (EMBIG), siendo convertidos a pesos al tipo de cambio al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

De esta forma, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 estos pasivos son reconocidos en el corto plazo al canon real a cobrar y a largo plazo al costo amortizado descontados a una tasa ponderada, determinada trimestralmente utilizando una tasa libre riesgo (TLR), para estos efectos la tasa utilizada es la de un bono del tesoro de los Estados Unidos, al plazo respectivo ajustado por riesgo país (EMBI).

Concesión	Años de concesión restantes	Tasa descuento anual 31-12-2022	Tasa descuento anual 31-12-2021
TPS	7,00	5,44%	3,02%
ZEAL	15,17	5,50%	3,33%
TPV	3,21	5,68%	-

- ❖ **Otros pasivos no financieros – Ingresos diferidos:** Corresponden a los ingresos percibidos por adelantado por los pagos efectuados al inicio del contrato de concesión (Up-Front), por los concesionarios TPS, ZEAL y TPV, en virtud de los términos de dichos contratos y Pagos Compensatorios por el concesionario TCVAL según modificaciones de contrato de fechas 11 de diciembre de 2015 y 14 de diciembre de 2016. Estos pagos se están amortizando con abono a Ingresos de actividades ordinarias, en el plazo de duración de dichas concesiones.
- ❖ **Otros pasivos no financieros – Ingresos diferidos Aporte Infraestructura Concesionarios:** Corresponde a los ingresos diferidos que se han generado por el registro de los aportes de infraestructuras que EPV recepcionará al término de la concesión de TPS, ZEAL y TCVAL. Estos ingresos diferidos son amortizados en el plazo de la concesión de cada contrato (Nota 3.14).

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

**16. PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.**

El detalle del rubro provisiones por categoría es el siguiente:

**16.1 Provisiones por beneficios a los empleados.**

Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Bono incentivo funcionarios (Nota 3.11)	224.139	236.717
Bono incentivo P.G.A. (Nota 3.11)	63.384	58.026
Provisión de vacaciones (Nota 3.11)	263.138	230.804
<b>Total</b>	<b>550.661</b>	<b>525.547</b>

El movimiento de las provisiones por categoría es el siguiente:

Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
<b>Saldo inicial</b>	525.547	495.361
Incremento provisión	332.849	327.991
Consumo de provisión	(307.735)	(297.805)
<b>Saldo final</b>	<b>550.661</b>	<b>525.547</b>

**17. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.**

**17.1 Juicios en que la Empresa es parte demandada:**

Al 31 de diciembre de 2022 la Empresa mantiene los siguientes juicios:

Litigios notificados, judiciales o extrajudiciales, así como también reclamaciones y gravámenes, que individualmente pudieren representar una mínima exposición a una pérdida potencial.

Los asuntos que reúnen estas condiciones y que afectan a Empresa Portuaria Valparaíso al 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

**17.1.1** Demanda de Término de Contrato de Concesión e indemnización de perjuicios interpuesto por Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A. Rol C-1737-2020, seguido ante el Primer Juzgado Civil de Valparaíso. A la fecha causa en etapa de discusión.

**17.1.2** Demanda de cobro de pesos causa Rol Jorquera/Donoso, Rol C-2800-2020, Tercer Juzgado Civil de Valparaíso. Se demanda a EPV por una supuesta responsabilidad solidaria, derivada del uso de un cupo de la Asociación Gremial de Lancheros que operan en el Muelle Prat de Puerto Valparaíso. Causa en período de prueba.

**17.2 Juicios en que la Empresa es parte demandante.**

**17.2.1** Demanda de EPV contra la I. Municipalidad de Valparaíso, Rol C-2528-2019 seguido ante el 4 Juzgado Civil de Valparaíso. Se demanda restitución de derechos municipales por nulidad de permiso de edificación y de indemnización de perjuicios por falta de servicio y en subsidio por



## **EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

responsabilidad extracontractual (con reserva de discusión sobre especie y monto de los perjuicios). Causa en etapa de prueba.

### **17.3 Otras Demandas Civiles o requerimientos de naturaleza judicial.**

**17.3.1** Reclamo ante la Resolución de Calificación Ambiental del proyecto Terminal 2 de Puerto Valparaíso Rol C-244-2020 del Segundo Tribunal Ambiental. EPV comparece como reclamante. Interpuestos recursos de casación, pendiente su conocimiento fallo ante Excelentísima Corte Suprema.

**17.3.2** Recurso de protección rol IC 12.6090/2022 interpuesto ante Corte Apelaciones Valparaíso, por Comunidad Edificio Vista Mar en contra de EPV, por ruidos molestos sector Carrera del recinto portuario. Sentencia favorable a EPV.

### **17.4 Otras materias relevantes.**

**17.4.1** Empresa Portuaria Valparaíso es una persona jurídica de derecho público, constituida como empresa del Estado de Chile con estatuto legal propio, cual es la Ley Nro. 19.542 de 1997. En consecuencia, Empresa Portuaria Valparaíso no es una sociedad anónima propiamente tal, sin perjuicio que por expresa disposición del artículo 44 de la Ley Nro. 19.542, se rige por las normas establecidas para las sociedades anónimas abiertas.

**17.4.2** No existen trámites o procedimientos ante la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) con respecto a incumplimientos de las normas.

**17.4.3** Estado de las inscripciones, a nombre de la Empresa, de títulos de propiedad sobre bienes inmuebles. En general, los inmuebles de la Empresa se encuentran, a la fecha del presente informe, inscritos a su favor en los Registros de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, con sus inscripciones vigentes, sin limitaciones, lo que se acredita mediante sendas inscripciones sustentadas en los decretos que determinaron los bienes que fueron traspasados a la Empresa y otros, mediante títulos traslaticios de dominio celebrados por la Empresa.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

17.5 Garantías Directas.

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	
	Nombre	Relación		31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
EPV	Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. (TPS)	Cliente	Boletas en garantía (a)	13.391.802	11.322.501
EPV	Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A. (VTP)	Cliente	Boletas en garantía (b)	530.594	469.771
EPV	Zeal Soc. Concesionaria S.A. (ZEAL)	Cliente	Boletas en garantía (c)	1.296.969	1.168.452
EPV	Terminal Cerros de Valparaíso S.A. (TCVAL)	Cliente	Boletas en garantía	-	5.828.361
EPV	Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (TPV)	Cliente	Boletas en garantía (d)	1.690.733	-
EPV	Otros Varios	Clientes	Boletas en garantía	518.663	2.576.193
EPV	Otros Varios	Clientes	Vales Vista	200	200
EPV	Indra Chile S.A.	Proveedores	Boletas en garantía (e)	3.054.085	3.017.062
EPV	Otros Varios	Proveedores	Boletas en garantía	157.375	725.959
EPV	Otros Varios	Proveedores	Certificado de Fianza	113.253	102.054
<b>Total</b>				<b>20.753.674</b>	<b>25.210.553</b>

- (a) Corresponde a once (11) boletas de garantía, cuyo tomador es Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.:
- ❖ Cuatro (4) boletas de garantía para garantizar el fiel cumplimiento de contrato de concesión, por un monto de USD3.909.135,57 cada una, vigentes al 30-04-2023.
  - ❖ Dos (2) boletas de garantía para garantizar el fiel cumplimiento por arrendamiento subterráneo edificio técnico y edificio EPV UF57,60 y UF134 respectivamente, vigentes al 31-12-2023.
  - ❖ Cuatro (4) boletas de garantía para garantizar el fiel cumplimiento por arrendamiento de uso de oficinas, UF15,74.-, 10,75.-, 3,37 y 23,8 respectivamente, vigentes al 30-09-2023.
  - ❖ Una (1) boleta de garantía para garantizar el fiel cumplimiento por arrendamiento de uso de oficina 2do piso EPV por \$500.000, vigente al 01-03-2023.
- (b) Corresponde a cuatro (4) boletas de garantía, cuyo tomador es Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A.:
- ❖ Cuatro (4) boletas de garantía para caucionar el fiel cumplimiento de contrato de concesión, por USD154.988,43 cada una, vigentes al 30-11-2023.
- (c) Corresponde a seis (6) boletas de garantía, cuyo tomador es ZEAL Sociedad Concesionaria S.A.:
- ❖ Una (1) boleta de garantía, para garantizar el pago de los deducibles que posean los seguros establecidos en conformidad a lo señalado en el contrato, por UF9.360 vigente hasta el 31-05-2023.
  - ❖ Una (1) boleta de garantía, para garantizar tercera etapa de la construcción y habilitación de área opcional, por USD148.508 vigente hasta el 31-03-2023.
  - ❖ Cuatro (4) boletas de garantía para caucionar el fiel cumplimiento de contrato de concesión por USD245.726 cada una, vigentes al 31-03-2023.
- (d) Corresponde a dos (2) boletas de garantía, cuyo tomador es Terminal Portuario de Valparaíso S.A.:
- ❖ Dos (2) boletas de garantía por fiel cumplimiento de contrato de concesión, por USD 987.739 cada una vigentes al 30-10-2023.
- (e) Corresponde principalmente a siete (7) boletas de garantía cuyo tomador es Indra Chile S.A., según siguiente detalle:
- ❖ Una (1) boleta de garantía por fiel cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales del contrato 40/2012, por UF1.000 con vigencia al 02-12-2023.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

- ❖ Una (1) boleta de garantía por fiel cumplimiento del contrato 40/2012, por UF40.702,68 con vigencia al 02-12-2023.
- ❖ Una (1) boleta de garantía por deducibles seguros asociados al contrato 40/2012, por USD85.000 con vigencia al 02-12-2023.
- ❖ Una (1) boleta de garantía por UF1.658,51 por Adenda 01/2016 de contrato 40/2012 SILOGPORT, con vigencia al 02-12-2023.
- ❖ Una (1) boleta de garantía por deducibles seguros asociados al contrato SILOGPORT, por USD389.655,61 con vigencia al 01-02-2027.
- ❖ Una (1) boleta de garantía por fiel cumplimiento del contrato SILOGPORT, por UF31.052,44 con vigencia al 31-03-2028.
- ❖ Una (1) boleta de garantía por fiel cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales del contrato SILOGPORT, por UF1.000 con vigencia al 01-08-2028.

**17.6 Pólizas de Seguros.**

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de Garantía	Monto Asegurado	
	Nombre	Relación		31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
EPV	ZEAL Soc. Concesionaria S.A. (ZEAL)	Cliente	Pólizas de Seguro (f)	38.367.137	34.663.951
EPV	Terminal Cerros de Valparaíso S.A. (TCVAL)	Cliente	Pólizas de Seguro	-	54.702.064
EPV	Terminal Portuario Valparaíso S.A. (TPV)	Cliente	Pólizas de Seguro (g)	2.808.878	-
EPV	Otros Varios	Clientes	Pólizas de Seguro	611.633	539.876
EPV	Indra Chile S.A.	Proveedores	Pólizas de Seguro (h)	42.096.113	54.796.531
<b>Total</b>				<b>83.883.761</b>	<b>144.702.422</b>

- (f) Corresponde a dos (2) pólizas cuyo tomador es ZEAL Sociedad Concesionaria S.A:
- ❖ Una (1) póliza por incendio, bienes físicos y terrorismo por UF1.067.739, con vigencia al 30-09-2023.
  - ❖ Una (1) póliza por responsabilidad civil, por UF25.000 con vigencia hasta el 12-03-2023.
- (g) Corresponde a una (1) póliza cuyo tomador es Terminal Portuario de Valparaíso:
- ❖ Una (1) póliza por responsabilidad civil, por UF80.000 con vigencia hasta el 31-03-2023.
- (h) Corresponde a tres (3) pólizas, cuyo tomador es Indra Sistemas Chile S.A:
- ❖ Una (1) póliza por accidentes, de acuerdo con el contrato SILOGPORT, por UF25.000, con vigencia al 15-11-2023.
  - ❖ Una (1) póliza para garantizar riesgos contra incendio y aliados, por USD38.160.141, con vigencia al 01-04-2023. (\*)
  - ❖ Una (1) póliza por responsabilidad civil por USD10.000.000, con vigencia al 01-04-2023. (\*)

(\*) Cabe mencionar que las dos últimas pólizas señaladas precedentemente tomadas por el proveedor, integra a un conjunto de empresas, por lo que una fracción de ella cubre contratos de la Empresa asociados con el Desarrollo, provisión y mantención del sistema de información y comunicación logística, de comercio exterior y fiscalización para la comunidad portuaria de Valparaíso (contrato 40/2012 y contrato 28/2021 SILOGPORT).

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

**18. PATRIMONIO.**

**18.1 Capital Social y Patrimonio.**

El capital de Empresa Portuaria Valparaíso al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a M\$76.490.026.

El capital pagado corresponde al definido en el balance de apertura contenido en el Decreto Supremo Nro. 221 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones del 16 de septiembre de 1998.

El Patrimonio está conformado por el total de los activos y pasivos de Empresa Portuaria Valparaíso, incluidos los derechos emanados de las concesiones marítimas, asociados a los puertos y terminales de competencia de Empresa Portuaria Valparaíso, conforme a lo dispuesto en los artículos 6° y 7° transitorios de la Ley Nro. 19.542 y en general, todos los bienes muebles e inmuebles y los derechos que adquieran a cualquier título.

**18.2 Retiro de Utilidades.**

Empresa Portuaria Valparaíso, al ser una empresa 100 % propiedad del Estado de Chile se rige, para efectos de la distribución de sus utilidades, por el artículo 29° D.L. Nro. 1.263 de 1975, el cual señala que el Ministro de Hacienda, por decreto supremo, podrá ordenar el traspaso a rentas generales de la Nación de las utilidades netas que arrojen los balances patrimoniales anuales de las instituciones o empresas del Estado, determinadas según las normas establecidas por el Servicio de Impuestos Internos para el pago de los tributos correspondientes y aquellas instrucciones que tiene vigente la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Los decretos supremos mediante los cuales se ordenen los traspasos de las utilidades de las instituciones o empresas del Estado, además de la firma del Ministro de Hacienda, deberán llevar la firma del Ministro del ramo correspondiente.

El detalle de las utilidades pagadas o adeudadas en los períodos reportados es el siguiente:

<b>Año</b>	<b>M\$</b>
2022 (1)	5.000.000
2021 (2)	4.000.000
<b>Total</b>	<b>9.000.000</b>

(1) Con fecha 05 de enero de 2022, Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, mediante Decreto Exento 121, requirió a la Empresa el traspaso de utilidades y/o anticipos al Fisco por M\$5.000.000, siendo desembolsado el primero de ellos por M\$2.500.000 el 20 de julio de 2022 y el segundo pago, por el mismo valor, el 19 de octubre 2022.

(2) Con fecha 18 de enero de 2021, Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda requirió a la Empresa el traspaso de utilidades y/o anticipos al Fisco por M\$4.000.000 los que fueron desembolsados en dos pagos iguales de M\$2.000.000, el primero efectuado el 15 de octubre de 2021 y el segundo el 17 de noviembre de 2021.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

**18.3 Otras Reservas.**

El saldo del rubro Otras reservas por (M\$1.865.609) corresponde, a los ajustes realizados a los estados financieros producto de la convergencia a IFRS ocurrida en el año 2011, que corresponde principalmente a la eliminación de la corrección monetaria del patrimonio y deterioro de activos.

**18.4 Ganancias acumuladas.**

El detalle del rubro Ganancias acumuladas es el siguiente:

Ganancias acumuladas	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Saldo Inicial	56.471.462	50.756.086
Resultado del ejercicio	18.870.635	9.715.376
Retiro de utilidades (Nota 18.2)	(5.000.000)	(4.000.000)
<b>Saldo final</b>	<b>70.342.097</b>	<b>56.471.462</b>

**19. INGRESOS Y GASTOS.**

A continuación, presentamos un detalle de las partidas que componen los rubros más significativos del estado de resultados:

**19.1 Ingresos de actividades ordinarias.**

Ingresos de actividades ordinarias	Acumulado	
	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Canon Concesión Terminal 1 (TPS)	13.613.550	10.244.825
Tarifa Uso Puerto	9.106.032	6.930.273
ZEAL 101%	45.856	191.875
Canon Concesión ZEAL	826.097	656.910
Canon Concesión Terminal 2 (TPV)	1.264.888	-
Canon Concesión Terminal 2 (TCVAL)	-	398.941
Contratos de arriendo	199.426	174.623
Usos de área	59.033	45.290
Uso Muelle a la Nave	25.978	22.314
Otros servicios y almacenamiento	195.256	95.355
Ingresos diferidos Terminal 1 (TPS)	1.529.900	1.529.900
Ingresos diferidos Terminal 2 (TPV)	1.078.666	-
Ingresos diferidos (TCVAL)	-	168.339
Ingresos diferidos ZEAL	19.645	19.645
Ingresos diferidos activos VTP	16.542	16.542
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura TPS	1.294.930	1.294.930
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura ZEAL	432.550	411.334
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura TCVAL	-	21.332
<b>Total</b>	<b>29.708.349</b>	<b>22.222.428</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

**19.2 Otros ingresos, por naturaleza.**

Otros Ingresos	Acumulado	
	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
	M\$	M\$
Servidumbre (1)	561.326	-
Venta Propiedad, Planta y Equipo	17.823	-
Recuperación seguro	20.690	-
Resultado Aporte de Infraestructura (2)	581.238	-
Otros ingresos (3)	35.355	241.763
<b>Total</b>	<b>1.216.432</b>	<b>241.763</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2022, corresponde a una indemnización única y total por concepto de servidumbre legal eléctrica, según acuerdo con la sociedad Casablanca Transmisora de Energía S.A..

(2) Corresponde al efecto en resultado, del reverso del pasivo financiero del Aporte Infraestructura TCVAL.

(3) Al 31 de diciembre de 2022, corresponde principalmente a venta de bases de licitaciones de propuestas públicas y refacturación de servicios básicos.

Al 31 de diciembre de 2021, corresponde principalmente a: resultado venta de terreno M\$92.851, cobro de refacturación prima proporcional póliza todo riesgo bienes físicos a concesionario TPS M\$75.993, y venta de bases de licitaciones y refacturación de servicios básicos.

**19.3 Materias primas y consumibles utilizados.**

Materias primas y consumibles utilizados	Acumulado	
	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
	M\$	M\$
Materiales varios	(17.921)	(8.177)
Combustible nacional	(750)	(400)
Material de oficina	(2.625)	(680)
Repuestos y accesorios	(393)	(429)
<b>Total</b>	<b>(21.689)</b>	<b>(9.686)</b>

**19.4 Gastos por beneficio a los empleados.**

Gastos de personal	Acumulado	
	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(2.446.593)	(2.215.557)
Beneficios a corto plazo empleados	(348.479)	(339.803)
Otros gastos de personal	(129.163)	(104.224)
Indemnizaciones	(21.654)	(37.020)
<b>Total</b>	<b>(2.945.889)</b>	<b>(2.696.604)</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

**19.5 Gastos por depreciación y amortización.**

Gastos por depreciación y amortización	Acumulado	
	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Dep. Muebles y enseres (Nota 9)	(9.280)	(6.815)
Dep. Equipos computacionales (Nota 9)	(26.413)	(25.621)
Dep. Construc. y Edificaciones (Nota 9)	(241.256)	(241.275)
Dep. Instalaciones redes y plantas (Nota 9)	(113.446)	(117.414)
Dep. Obras de Infraest. Portuaria (Nota 9)	(608.404)	(592.040)
Dep. Vehículos (Nota 9)	(4.348)	(1.378)
Dep. Maquinarias y equipos (Nota 9)	(15.725)	(17.473)
Dep. Equipos de comunicación (Nota 9)	(13.542)	(16.445)
Dep. Herramientas menores (Nota 9)	(2)	(6)
Dep. Otros elementos de Prop. Planta y Equipo (Nota 9)	(3.999)	(4.020)
Dep. Otras Construcciones y Obras (Nota 9)	(717.958)	(716.433)
Dep. Aportes de Infraestructura TPS (Nota 9)	(529.061)	(548.366)
Dep. Aportes de Infraestructura ZEAL (Nota 9)	(456.938)	(437.307)
Dep. Aportes de Infraestructura TCVAL (Nota 9)	(40.032)	(53.376)
Amortización Atravesos Subterráneos (Nota 8)	(2.010)	(2.010)
<b>Total</b>	<b>(2.782.414)</b>	<b>(2.779.979)</b>

**19.6 Otros gastos, por naturaleza.**

Otros gastos, por naturaleza	Acumulado	
	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Contribuciones y patente	(3.292.156)	(2.605.837)
Licencias, servicios y mant. sistemas informáticos	(1.804.684)	(1.277.364)
Servicios varios (Cons.básicos -Vigilancia -Aseo - Mant.)	(1.221.170)	(1.012.806)
Estudios y asesorías	(503.726)	(795.412)
Primas de seguro	(693.184)	(690.104)
Eventos, publicidad, difusión y RSE	(161.165)	(194.947)
Gastos Directorio (Dietas - PGA - Traslados - Otros)	(163.956)	(129.539)
Gastos proceso de licitación Terminal 1	(8.673)	(8.673)
Pasajes y viáticos	(15.247)	(581)
Reverso (Incremento) neto, deud.incobrables (Nota 6) (1)	8.710	(17.998)
Castigo obras en curso (2)	-	(292.944)
Reverso Aporte de Infraestructura (3)	(307.766)	-
Varios	(400.030)	(294.980)
<b>Total</b>	<b>(8.563.047)</b>	<b>(7.321.185)</b>

- (1) La conciliación, por el período comprendido entre 1 de enero y 31 de diciembre de 2022, del total de “Reverso (Incremento) neto, deudores incobrables” por M\$8.026 y el valor neto entre “Aumentos de provisión” y “Reversos” del cuadro de movimiento de Deterioro Deudores por M\$8.710 (Ver Nota 6) al 31 de diciembre de 2022, se explica por la recuperación deuda castigada por M\$684.
- (2) Corresponde a baja del proyecto “Mejoramiento Acceso Puerto Valparaíso”, debido a que Empresa Portuaria Valparaíso retiró la iniciativa del Servicio de Evaluación Ambiental. (ver detalle en Nota 9.1).

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

- (3) Corresponde al reverso de los pasivos financieros asociados al Aporte Infraestructura TCVAL, activos registrados como Propiedad Planta y Equipo definitivo, contra su correspondiente deuda en dólares.

**19.7 Ingresos financieros.**

Ingresos financieros	Acumulado	
	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
	M\$	M\$
Intereses por inversiones	1.227.442	61.549
Efecto tasa y plazo descuento deuda financiamiento aportes infraestructura TPS. (1)	-	681.687
Efecto tasa y plazo descuento deuda financiamiento aportes infraestructura ZEAL. (1)	-	427.378
<b>Total</b>	<b>1.227.442</b>	<b>1.170.614</b>

(1) (Ver nota 19.8)

**19.8 Costos financieros.**

Costos financieros	Acumulado	
	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
	M\$	M\$
Costo Financiero Derivados	-	(89.668)
Efecto tasa y plazo descuento deuda financiamiento aportes infraestructura TPS. (1)	(46.701)	-
Efecto tasa y plazo descuento deuda financiamiento aportes infraestructura ZEAL. (1)	(111.870)	-
Efecto tasa y plazo descuento deuda financiamiento aportes infraestructura TCVAL.	-	(1.934)
Efecto tasa y plazo suspensión canon ZEAL (Nota 6.2)	(68.529)	(144.731)
<b>Total</b>	<b>(227.100)</b>	<b>(236.333)</b>

Al 31 de diciembre de 2021 las tasas de interés asociados a las tasas de descuento para la valorización de los pasivos financieros por aportes de infraestructura TPS y ZEAL, generaron un efecto positivo respecto de la disminución del pasivo. Por lo anterior, se efectuó una reclasificación por un monto total de M\$1.109.065 a Ingresos Financieros. (Ver nota 19.7)



**19.9 Diferencias de cambio.**

Diferencias de cambio	Acumulado	
	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Variación tipo de cambio canon TPS	175.964	164.015
Variac. tipo de cambio Cta. Cte Dólar	(10.340)	(115.220)
Efectos tipo cambio Deudores y Obligaciones Dólar	(33.804)	(148.159)
Variac. tipo de cambio Forward valorización	-	(236.643)
Variac. tipo de cambio Forward liquidación	-	269.891
Variac. tipo de cambio aportes de infraestructura TCVAl	(69.943)	(80.953)
<b>Total</b>	<b>61.877</b>	<b>(147.069)</b>

**19.10 Resultado por unidades de reajuste.**

Resultado por unidades de reajuste	Acumulado	
	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Reajuste Impuestos	104.557	(33.212)
Actualización PPM	388.523	150.665
Variación UF, deuda financiera aportes infraestructura TPS	(264.897)	(151.756)
Variación UF, deuda financiera aportes infraestructura ZEAL	(168.143)	(85.337)
<b>Total</b>	<b>60.040</b>	<b>(119.640)</b>

**20. MEDIO AMBIENTE.**

**20.1 Medio Ambiente**

Empresa Portuaria Valparaíso mantiene en vigencia el contrato Nro. 05/2022 para requerir los servicios de la empresa MG Servicios Marítimos para el combate (contención, control, limpieza y disposición final) de derrames de hidrocarburos y sus derivados, basado en la disposición de equipo y personal capacitado para llevar acabo las operaciones relacionadas con cualquier incidente de contaminación que se produzca dentro de las aguas jurisdiccionales de EPV, como se tiene presentado en “Plan de Contingencia” para el control de derrames de hidrocarburos, sus derivados y otras sustancias nocivas líquidas susceptibles de contaminar de EPV.

Durante el mes de diciembre se licitó y contrató el servicio de SILOB Laboratorio Puerto Montt Ltda con el objeto de medir la calidad de agua de mar, sedimentos y comunidades macrobentónicas submareales, dentro de las aguas jurisdiccionales de Empresa Portuaria Valparaíso (EPV), con el objetivo de evaluar, verificar o descartar la probable alteración del medio marino por efecto de residuos líquidos, sólido o biológicos que estuviesen impactando el área circundante de Puerto Valparaíso.

Nuestros concesionarios, Terminal Pacífico Sur S.A. (TPS) y Terminal Portuario Valparaíso S.A. (TPV) mantienen vigente la aprobación de la Autoridad Marítima del Plan de Contención de Hidrocarburos y sus

derivados en sus frentes de atraque, poniendo a disposición de EPV, el material necesario para contener un futuro derrame.

## **20.2 Sostenibilidad**

Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) con el fin de asegurar un comportamiento socialmente responsable en toda la organización y considerando los desafíos que presenta el desarrollo portuario, ha incluido en su visión y misión el concepto de sostenibilidad, pasando ser un tema estratégico. Además, con el objeto de dar cumplimiento a lo solicitado en el código SEP, EPV mantiene un Comité de Sostenibilidad, con la participación de dos miembros del directorio y tres ejecutivos de la administración que promueven a través de diferentes acciones la sostenibilidad en el sistema portuario de Valparaíso.

Durante el año 2021 se trabajó en las siguientes áreas:

- ❖ En conjunto con los concesionarios TPS, ZEAL y la asociación gremial ASIVA se presentó un diagnóstico sectorial y propuesta APL del Sector Portuario Logístico de Valparaíso de Acuerdo de Producción Limpia (APL), el cual se encuentra en revisión por la Agencia de Sostenibilidad y Cambio Climático y el propio Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
- ❖ Durante el mes de septiembre, el Directorio de EPV aprobó el Plan de Sostenibilidad para el período 2021 a 2024, que fue preparado in-house y que permite enfocar el trabajo basado en los siguientes elementos: Estrategia corporativa, Requerimientos de los grupos de interés (stakeholders), Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y los compromisos con la sostenibilidad definidos por la Empresa.

Durante el año 2022 se destaca lo siguiente:

- ❖ Durante el mes de marzo se firmó un convenio de colaboración por un año con la empresa Umwelt S.P.A. que tiene como objetivos principales recolectar ciertos residuos desde el edificio corporativo y promover el reciclaje y cuidado del medio ambiente tanto al interior de la empresa como en la comunidad.
- ❖ En el mes de agosto Puerto Valparaíso (EPV) publicó el IX Reporte de Sostenibilidad, documento que se ha venido desarrollado anualmente desde el año 2013, en el que se destaca el proceso Valparaíso Dialoga y las acciones realizadas producto de la pandemia.
- ❖ Se encuentra en plena ejecución de un plan de sostenibilidad que cuenta con seis objetivos medibles y cuantificables y donde se incorporaron los ODS priorizados por la empresa. Cada objetivo tiene asociadas iniciativas tendientes a ayudar a cumplir con la meta propuesta
- ❖ También se encuentra en la etapa de revisión de un Acuerdo de Producción Limpia, para lo cual contrato a la Asociación de Empresas de la V región – ASIVA, como organismo administrador.

## 21. CONCESIONES PORTUARIAS.

### 21.1 Terminal Pacífico Sur (TPS)

- ❖ Adjudicación: 1999.
- ❖ Inicio de Operaciones: Enero de 2000.
- ❖ Plazo de Concesión: 30 años.
- ❖ Superficie total: 15 hectáreas.
- ❖ Objeto: Operación y administración Terminal Nro. 1 Puerto Valparaíso.
- ❖ Concesionario: Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. (TPS), sociedad integrada por Inversiones Neltume Ltda. con 60,01% y sociedad filial de Inversiones Cosmos Limitada y Contug Terminales S.A. 39,99%.
- ❖ Canon Anual Mínimo: USD5.700.000 base, reajustado por PPI (Producer Price Index) desde la fecha del contrato.
- ❖ Forma de Pago: Trimestral.

Durante el mes de mayo de 2017, Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) generó el cobro a Terminal Pacífico Sur S.A. (TPS), correspondiente al diferencial de Inversión Neta entre el “Proyecto Opcional” descrito en los numerales I y II del número 6 del Anexo VII “Extensión Frente Sitios 1, 2 y 3 en 120 metros y Proyecto Refuerzo estructural Sitios 4 y 5”, a objeto de mantener el “Equilibrio Económico” del contrato de concesión conforme a lo que dispone el anexo VII de dicho contrato, para el desarrollo, mantención y explotación del frente de atraque número uno del Puerto Valparaíso. Procediendo con ello EPV, a su facturación por la suma neta de US\$ 17,10 millones, recibiendo posteriormente el pago por parte del concesionario, cuyo monto final en pesos ascendió a la suma neta de MM\$11.528 más la suma de MM\$1.114 correspondiente a intereses.

Con fecha 27 de diciembre de 2017, Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) otorgó la Aprobación Final al Proyecto de Inversión Mayor “Extensión Sitio 3 y reforzamientos sitios 4 y 5 del Frente de Atraque Nro. 1 del Puerto de Valparaíso” en conformidad a la sección 12.1 letra d) del Contrato de Concesión. Conforme a lo anterior y de acuerdo con lo dispuesto en la sección 2.4 y el Anexo VII de las bases de licitación, se otorga la extensión de plazo por 10 años adicionales de explotación de la Concesión del Frente de Atraque Nro. 1 de Puerto Valparaíso. Lo anterior, generó un cobro de intereses derivado de la falta oportuna del pago del Equilibrio Económico calculados para el proyecto de Inversión, los que ascendieron a la cantidad de USD\$1.794.787,43 conforme lo establecido en la cláusula 21.10 del Contrato de Concesión.

Durante el año 2018, se terminó de revisar con asesores externos el valor definitivo del costo total real de la inversión, por lo cual, este pago fue registrado contra un ingreso diferido, el que está siendo amortizado a partir del 1 de enero de 2019 en resultados hasta el término de la concesión.

### 21.2 Valparaíso Terminal de Pasajeros (VTP).

- ❖ Adjudicación: 2002.
- ❖ Inicio de Operaciones: Diciembre de 2003.
- ❖ Plazo de Concesión: 30 años.
- ❖ Superficie total: 8.760 metros cuadrados.
- ❖ Objeto: Provisión de infraestructura para la atención de pasajeros de cruceros de turismo.
- ❖ Concesionario: Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A. (VTP), sociedad integrada por AGUNSA con 99% y TESCO con 1%.

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

- ❖ Canon Anual: USD341.403 base, reajustado por PPI (Producer Price Index) desde la modificación del contrato.
- ❖ Forma de pago: Trimestral.

La fecha de inicio del contrato de concesión: “Contrato de provisión de infraestructura e instalaciones y concesión portuaria de un área para la atención de pasajeros de cruceros de turismo”, fue el 22 de noviembre de 2002.

Con fecha 31 de julio de 2020 VTP notificó a EPV el término del Contrato de Concesión, alegando supuestos incumplimientos contractuales. Asimismo, con fecha 25 de septiembre de 2020, EPV notificó a VTP el término del Contrato de Concesión por el incumplimiento grave de obligaciones legales y contractuales.

La controversia relativa al término del Contrato de Concesión y los eventuales perjuicios que de ello se derivan, ha sido sometida al conocimiento del Primer Juzgado Civil de Valparaíso, causa Rol C-1737-2020, causa que se encuentra en trámite y en etapa de discusión.

Sin perjuicio de lo anterior, con fecha 11 de diciembre del año 2020 se hizo entrega del área de concesión por parte de Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A. suscribiéndose acta de entrega ante notario.

### 21.3 Zona de Extensión de Apoyo Logístico (ZEAL).

- ❖ Adjudicación: 2007.
- ❖ Inicio de Operaciones: Mayo de 2008.
- ❖ Plazo de Concesión: 30 años.
- ❖ Superficie total: 29 hectáreas.
- ❖ Objeto: Provisión de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios básicos en la Zona Extensión de Apoyo Logístico (ZEAL) de Puerto Valparaíso.
- ❖ Concesionario: ZEAL Sociedad Concesionaria S.A. formada por COINTER Chile S.A. con 99% y AZVI Chile S.A. con un 1%.
- ❖ Canon Anual: USD727.645 base, reajustado por PPI (Producer Price Index) desde la fecha del contrato.
- ❖ Forma de Pago: Trimestral.

Mediante carta G.G. Nro. 031/2019 recibida en fecha 29 de octubre de 2019, ZSC procedió activar el mecanismo de solución de controversias establecido en el artículo 20°, Sección 20.3 del Contrato de Concesión, al dejar de manifiesto que, en el marco de la ejecución y desarrollo de dicho contrato, se han producido diferencias y discrepancias como consecuencia directa de las declaraciones expresadas y las obligaciones asumidas por EPV en el avenimiento suscrito por EPV y Terminal Pacífico Sur, de fecha 05 de octubre de 2018.

Posteriormente, en carta de fecha 06 de enero de 2020, ZSC manifiesta los conceptos que le han significado un perjuicio relevante, cuyo monto global bordea los \$2.000 millones y presenta algunas opciones de solución con el objeto de resolver estas discrepancias. En razón del monto de la controversia, EPV requirió autorización al MTT, la que fue debidamente autorizada.

Con fecha 26 de mayo de 2020, próximo al vencimiento del plazo para el pago de la segunda cuota del canon correspondiente al XIII año contractual, ZSC comunicó su necesidad de prorrogar el pago de dicha cuota de canon, invocando Fuerza Mayor. EPV respondió a dicha comunicación en el marco del contrato de concesión, indicando que los hechos no son constitutivos de Fuerza Mayor. Conforme lo

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

anterior, EPV hizo efectiva la boleta de garantía de fiel cumplimiento del Contrato para el pago de esta obligación, boleta que ya fue debidamente reemplazada por parte de ZSC. Adicionalmente ZSC acumuló esta diferencia a la anterior ya referida, continuando con el proceso de designación de árbitro ante la justicia ordinaria, siendo designado el árbitro Sr. Ricardo Abuauad.

Con fecha 12 de marzo de 2021, mediante Oficio Nro. 6094/2021 CDL, el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, autoriza a EPV suscribir un contrato de transacción con ZSC, para efectos de poner fin al litigio antes indicado.

Con fecha 20 de abril de 2021, Empresa Portuaria Valparaíso suscribió una modificación al contrato de concesión, incorporando los ajustes necesarios para la introducción de mejoras tecnológicas en la operación y contraprestaciones, que permitieron, con esa misma fecha, suscribir una transacción y finiquito, dando término al juicio arbitral que mantenían las partes.

El retraso en aproximadamente 10 meses en el proceso de licitación, adjudicación, contratación y ejecución del servicio de diseño, implementación, puesta en marcha y soporte del nuevo sistema de información logística, de comercio exterior y fiscalización para la comunidad portuaria de Valparaíso “SILOGPORT 2021”, hizo necesario modificar con fecha 31 de diciembre de 2021 el contrato de concesión, a efectos de adecuar plazos, servicios y mantener adecuadamente los equilibrios económicos y mejoras tecnológicas acordadas en la modificación de abril de 2021.

### 21.4 Terminal Cerros de Valparaíso S.A. (TCVAL).

❖ Adjudicación:	2013
❖ Inicio de Operaciones:	Diciembre de 2013
❖ Plazo de Concesión:	30 años.
❖ Superficie total:	6,4 hectáreas.
❖ Objeto:	Operación y administración Terminal Nro. 2 Puerto Valparaíso.
❖ Concesionario:	Terminal Cerros de Valparaíso S.A.
❖ Término Anticipado:	Con fecha 8 de marzo de 2019, Terminal Cerros de Valparaíso S.A., notificó a Empresa Portuaria Valparaíso su voluntad de poner término unilateral y anticipado al contrato de concesión portuaria del Frente de Atraque Nro. 2 del Puerto Valparaíso.
❖ Canon Anual:	USD653.372 base, reajustado por PPI (Producer Price Index) desde la fecha del contrato.
❖ Forma de Pago:	Semestral.

Con fecha 8 de marzo de 2019, Empresa Terminal Cerros de Valparaíso (TCVAL), notificó a Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) su voluntad de poner Término Unilateral y Anticipado al Contrato de Concesión Portuaria del Frente de Atraque Nro. 2 del Puerto Valparaíso, ejerciendo la facultad que el propio documento contractual establece en la sección 2.4 del contrato titulada “Término Unilateral y Anticipado del Contrato por parte del Concesionario”. Lo anterior, implicó que Empresa Portuaria Valparaíso ha asumido la titularidad de la tramitación ambiental del proyecto en su fase de defensa de los recursos de reclamación e invalidación y exigió a TCVAL le cedan gratuitamente los estudios técnicos y de ingeniería, informes, respaldos, contratos y acuerdos celebrados con terceros necesarios para la tramitación ambiental del Proyecto, presentados en contra de su Resolución de Calificación Ambiental. Adicionalmente, Empresa Portuaria Valparaíso se ha hecho cargo de los estudios ambientales y técnicos del proyecto de modo de avanzar en la materialización del mismo.

En el mes de agosto de 2020 EPV inició un proceso de consulta ante el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (TDLC) para determinar las reglas de competencia de la licitación del Frente de Atraque Nro. 2, por un período denominado de transición. La consulta se tramita bajo el Rol NC470-2020.

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Asimismo, con fecha 10 de enero de 2021, EPV dio inicio al proceso de licitación pública internacional asociada a la referida consulta.

Con fecha 22 de enero de 2021 se firmó modificación de contrato con TCVAL permitiendo prorrogar transitoriamente el Contrato de Concesión, garantizándose la continuidad operacional del Frente de Atrque Nro. 2 durante el desarrollo del proceso de licitación referido.

En dicha modificación contractual las partes de mutuo acuerdo han convenido condiciones que mantienen el equilibrio económico del contrato de concesión, así como las obligaciones que derivan del contrato para cada una de ellas.

Con fecha 15 de junio de 2021, EPV comunicó a TCVAL su facultad de ejercer su derecho unilateral de prorrogar el Contrato de Concesión hasta el día 15 de marzo de 2022.

Con fecha 02 de septiembre de 2021 TCVAL, en sesión de Directorio, autoriza la reducción de capital social desde \$27.502.710.000 a \$1.797.750.095 en atención a las responsabilidades a las que está sujeto, las que se encuentran comprendidas en el Contrato de Concesión y sus posteriores modificaciones, entre ellas la extinción de la obligación del proyecto de inversión y construcción de nueva infraestructura portuaria. Lo anterior de acuerdo con lo explicitado en Sección 6.2.4 del Contrato de Concesión y que fuera autorizado por la administración de EPV con carta GDC/072/2021 del 01 de julio de 2021 pasado, de acuerdo con lo indicado en dicha sección. Posteriormente TCVAL dio curso a los pasos administrativos y su publicación en Diario Oficial el 15 de septiembre de 2021.

Con fecha 15 de marzo de 2022, TCVAL entrega el área de concesión a Empresa Portuaria Valparaíso, poniendo término a su contrato de concesión. Se levantan actas de la entrega, dando cumplimiento a las obligaciones establecidas en su Contrato de Concesión. Se mantiene la supervivencia de ciertas obligaciones de acuerdo con lo estipulado en la sección 21.6 Supervivencia del Contrato de Concesión de TCVAL, no existiendo controversias a la fecha y quedando exclusivamente los actos pendientes que el Contrato de Concesión estipula, todas aquellas indicadas en la sección 21.6 referida y las que derivan de la sección 16.3 Efectos del Término, a saber, el pago de valor residual.

### 21.5 Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (TPV).

❖ Adjudicación:	2021
❖ Inicio de Operaciones:	Marzo 2022
❖ Plazo de Concesión:	4 años, pudiendo prorrogarse 1 año adicional.
❖ Superficie total:	6,4 hectáreas.
❖ Objeto:	Operación y administración Terminal Nro. 2 Puerto Valparaíso.
❖ Concesionario:	Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (TPV), sociedad integrada por Agencias Universales S.A. con 99,9% y Terminales y Servicios de Contenedores S.A. con 0,1%.
❖ Canon Anual:	USD660.065 base, reajustado por PPI (Producer Price Index) desde la fecha del contrato.
❖ Pago Anual:	USD1.000.000 base, reajustado por PPI (Producer Price Index) desde la fecha del contrato.
❖ Forma de Pago:	Semestral.

El día 16 de diciembre de 2021 en sesión Extraordinaria el Directorio de EPV tomó conocimiento de los resultados obtenidos en el proceso de Apertura de Ofertas Económicas del proceso de Licitación de la Transición, adjudicando al oferente Agencias Universales S.A., la concesión del Terminal 2.

## **EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Con fecha 10 de enero de 2022 se publicó en el Diario Oficial el extracto de la constitución de la Sociedad Anónima en conformidad al numeral 1 del artículo 14 de la Ley 19.542 y al Artículo 7 de la Ley 18.045 bajo el nombre Terminal Portuario de Valparaíso S.A., sociedad de fin exclusivo el desarrollo, mantención, reparación y explotación del frente de atraque número dos. El capital de la sociedad será la suma de US\$2.330.000, concurrendo en su propiedad Agencias Universales S.A. (AGUNSA) en un 99,9% y Terminales y Servicios de Contenedores S.A. en 0,1% del capital respectivamente, teniendo 12 meses contados desde la fecha de firma Contrato de Concesión para su pago.

La ceremonia de firma del contrato entre EPV y Terminal Portuario de Valparaíso S.A. se realizó el día 21 de enero del 2022 iniciando sus operaciones el día 16 de marzo del 2022.

## **22. OTROS**

### **22.1 Proyecto Parque Barón**

En junio de 2019, se firmó Convenio Marco de Colaboración entre Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), con la finalidad de cooperar y colaborar para el desarrollo de las acciones necesarias que permitan llevar a cabo la ejecución de un Proyecto urbano portuario para la Ciudad de Valparaíso ubicado en el Sector Barón, dentro del recinto Portuario de EPV, con el objeto de poner en valor los inmuebles patrimoniales situados en dichos terrenos, fomentar las actividades deportivas y recreativas, consolidar un paseo costero en ese sector y crear equipamientos y servicios para los porteños y turistas que visiten la ciudad y mediante ello, mejorar el estándar urbano del entorno y facilitar el acceso masivo de peatones, ciclistas y automovilistas desde la ciudad hasta el nuevo borde costero. El plazo del convenio es de 30 años.

El Proyecto Parque Barón se emplazará en el polígono, también denominado “Paño Barón”, abarcando una superficie aproximada de 12 hectáreas, con un frente de mar que va desde la avenida Argentina hasta Avenida Francia no afectando con ello la calidad de recinto portuario de dicha zona.

Con fecha 15 de abril de 2021 se suscribió acta de entrega con el SERVIU, formalizando la entrega por parte de EPV del sector Barón al SERVIU. Con la referida entrega es responsabilidad del SERVIU mantener, conservar y administrar el área, sin afectar la actividad portuaria, en especial el tránsito de carga peligrosa y/o sobredimensionada durante las noches y el traslado de carga en situaciones de emergencia, así como el uso por parte de EPV o terceros de las áreas de carácter mixto señaladas en el Convenio y sus respectivos anexos, respetándose los términos y condiciones ahí especificados.

## **23. HECHOS POSTERIORES.**

Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero u otra índole que pudieran afectar la adecuada presentación y/o interpretación de los mismos.