EMPRESA PORTUARIA COQUIMBO

ESTADOS FINANCIEROS AL
30 DE JUNIO DE 2012
31 DE DICIEMBRE DE 2011

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Presidente y Directores
Empresa Portuaria Coquimbo
Presente

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Empresa Portuaria Coquimbo al 30 de junio de 2012 y los estados intermedios integrales de resultados por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2012 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminado en esa misma fecha. La Administración de Empresa Portuaria Coquimbo es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con la NIC 34 "Información financiera intermedia", incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre esta información financiera intermedia basados en nuestra revisión.

Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de esta revisión es significativamente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

Basados en nuestra revisión y en el informe de otros auditores, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con la NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros oficiales de Empresa Portuaria Coquimbo al 31 de diciembre de 2011 preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, fueron auditados por otros auditores quienes emitieron su opinión sin salvedades con fecha 29 de marzo de 2012. Asimismo, los estados financieros intermedios de Empresa Portuaria Coquimbo al 30 de junio de 2011, fueron revisados por esos mismos auditores, quienes en su informe de fecha 8 de septiembre de 2011 expresaron no tener conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los mismos para que estos estén de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Tal como se señala en Nota 20 a los estados financieros, con fecha 1 de abril de 2012, Empresa Portuaria Coquimbo entregó en concesión todo el Frente de Atraque Multipropósito, motivo por el cual deberá efectuarse el nuevo cálculo de deterioro y determinar el efecto en los estados financieros una vez definida la nueva tasa de descuento.

Viña del Mar, 27 de agosto de 2012

Miguel Ossandón L.
Rut: 5.233.410-1

Ossandón & Ossandón
Auditores Consultores Ltda.
An Independent member of
BKR International

Contenido

Estado de Situación Financiera Clasificado
Estado de Resultados Integrales por naturaleza
Estado de cambios en el Patrimonio neto
Estado de Flujos de Efectivo Directo
Notas a los Estados Financieros

Moneda funcional	:	Pesos chilenos
Moneda presentación	:	M$

EMPRESA PORTUARIA COQUIMBO

INDICE

Estados Financieros

1. Estado de situación financiera clasificado
2. Estado de Resultados Integrales por Naturaleza
3. Estado de Flujo de Efectivo Directo
4. Estado de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros

1. Entidad que reporta Página 1
2. Bases de presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados Página 1
a) Declaración de conformidad Página 1
b) Modelo de presentación de Estados Financieros Página 2
c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas Página 2
d) Período contable Página 2
e) Moneda funcional y de presentación Página 3
f) Transacciones moneda extranjera y saldos convertibles Página 3
g) Uso de juicios y estimaciones Página 4
h) Efectivo y efectivo equivalente Página 4
i) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar Página 5
j) Otros activos financieros, corrientes y no corrientes Página 5
k) Otros activos no financieros, corrientes Página 5
l) Propiedades, planta y equipo Página 5
m) Intangibles Página 7
n) Deterioro de los activos Página 7
o) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar Página 8
p) Beneficios a los empleados Página 9
q) Provisiones Página 9
r) Impuestos diferidos e impuestos a la renta Página 10
s) Otros pasivos financieros, no corrientes Página 11
t) Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes Página 11
u) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes Página 11
v) Reconocimiento de ingresos Página 11
w) Reconocimiento de gastos Página 12
x) Estados de flujos de efectivo Página 12
y) Distribución de utilidades Página 13
z) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes Página 13
3. Información financiera por segmentos Página 16
4. Efectivo y efectivo equivalente Página 17
5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes Página 18
6. Otros activos financieros, corrientes y no corrientes Página 19
7. Otros activos no financieros, corrientes Página 20

8. Propiedades, planta y equipo Página 21
9. Activos intangibles distintos de la plusvalía Página 22
10. Impuestos diferidos e impuestos a la renta Página 24
11. Saldos y transacciones con empresas y partes relacionadas Página 26
12. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes Página 28
13. Otras provisiones, corrientes y no corrientes Página 29
14. Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes y no corrientes Página 31
15. Pasivos por impuestos corrientes Página 32
16. Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes Página 32
17. Patrimonio neto Página 33
18. Ingresos y gastos Página 35
19. Cauciones obtenidas de terceros Página 38
20. Acuerdo de concesión de servicios Página 40
21. Terrenos portuarios en arrendamiento Página 41
22. Medio ambiente Página 41
23. Gestión del riesgo financiero Página 41
24. Cambio de políticas contables Página 44
25. Sanciones Página 44
26. Hechos relevantes Página 44
27. Hechos posteriores Página 44

EMPRESA PORTUARIA COQUIMBO

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(En miles de pesos)

ACTIVOS	**Nota N°**	**30.06.2012** M$	**31.12.2011** M$
CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.664.008	908.791
Otros activos no financieros, corrientes	7	22.569	54.687
Otros activos financieros, corrientes	6	891.728	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	69.737	251.191
Total activos corrientes		2.648.042	1.214.669
NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros, no corrientes	6	12.364.427	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9	31.876	32.163
Propiedades, planta y equipo	8	6.775.291	6.846.980
Total activos no corrientes		19.171.594	6.879.143
TOTAL ACTIVOS		21.819.636	8.093.812

Las notas adjuntas número 1 a la 27 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA COQUIMBO

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(En miles de pesos)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	**Nota N°**	**30.06.2012** M$	**31.12.2011** M$
CORRIENTES:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	11.086	4.766
Otras provisiones, corrientes	13	529.657	377.464
Pasivos por impuestos, corrientes	15	471.071	36.399
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	14	59.044	253.920
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	908.280	-
Total pasivos corrientes		1.979.138	672.549
NO CORRIENTES:			
Pasivos por impuestos diferidos	10	471.507	610.444
Otros pasivos no financieros, no corrientes	16	12.364.427	-
Total pasivos no corrientes		12.835.934	610.444
PATRIMONIO NETO:			
Capital emitido	17	5.907.206	5.907.206
Ganancias acumuladas	17	1.097.358	903.613
Total patrimonio, neto		7.004.564	6.810.819
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		21.819.636	8.093.812

Las notas adjuntas número 1 a la 27 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA COQUIMBO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos)

30 de junio de 2012

Estado de cambios en el patrimonio	**Capital emitido** M$	**Otras reservas** M$	**Ganancias acumuladas** M$	**Patrimonio Total** M$
Saldo inicial al 01/01/2012	5.907.206		903.613	6.810.819
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	47.695	47.695
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	-	-	-	6.858.514
Cambios en el patrimonio	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia	-	-	146.050	146.050
Otro resultado integral	-	-	-	-
Saldo final al 30/06/2012	5.907.206		1.097.358	7.004.564

30 de junio de 2011

Estado de cambios en el patrimonio	**Capital emitido** M$	**Otras reservas** M$	**Ganancias acumuladas** M$	**Patrimonio Total** M$
Saldo inicial al 01/01/2011	5.907.206	-	898.362	6.805.568
Cambios en el patrimonio				
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia	-	-	147.921	147.921
Otro resultado integral	-	-	-	-
Saldo final al 30/06/2011	5.907.206	-	1.046.283	6.953.489

Las notas adjuntas número 1 a la 27 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA COQUIMBO

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA
POR LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos)

Estados de Resultado por naturaleza	**Nota Nº**	**Acumulado Periodo Enero a Junio 2012** M$	**Acumulado Periodo Enero a Junio 2011** M$	**Acumulado Periodo Abril a Junio 2012** M$	**Acumulado Periodo Abril a Junio 2011** M$
Ingresos de actividades ordinarias	18	845.274	571.680	260.367	173.353
Otros ingresos, por naturaleza		23.390	-	10.589	-
Materias primas y consumibles utilizados	18	(23.562)	(27.832)	(5.937)	(10.662)
Gastos por beneficios a los empleados	18	(154.330)	(118.570)	(84.696)	(48.078)
Gasto por depreciación y amortización		(67.936)	(69.357)	(33.917)	(47.138)
Otros gastos, por naturaleza	18	(142.360)	(185.940)	(87.919)	(154.664)
Ingresos financieros	18	37.985	15.207	22.442	9.185
Costo financiero	18	(6.216)	(818)	(6.216)	(818)
Diferencia de cambio		-	-	-	-
Resultados por unidades de reajuste	18	75	-	38	-
Ganancia antes de impuesto		512.320	184.370	74.751	(78.822)
Gasto por impuestos a las ganancias	10	(366.270)	(36.449)	(111.892)	118.330
Ganancia del ejercicio		146.050	147.921	(37.141)	39.508
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		146.050	147.921	(37.141)	39.508
Ganania atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia del ejercicio		146.050	147.921	(37.141)	39.508
Ganancias básicas por acción		-	-	-	-
Estado de otros resultados integrales					
Ganancia		146.050	147.921	(37.141)	39.508
Otros resultados intangibles		-	-	-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		146.050	147.921	(37.141)	39.508
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los propietarios de la controladora		-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		146.050	147.921	(37.141)	39.508

Las notas adjuntas número 1 a la 27 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA COQUIMBO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011.
(En miles de pesos)

	30.06.2012	**30.06.2011**
	M$	M$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	854.858	654.350
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(643.878)	(238.001)
Pago por cuenta de los empleados	(128.332)	(126.769)
Otros pagos por actividades de la operación	(90.566)	(64.594)
Impuesto a las ganancias reembolsados	(20.876)	(59.513)
Otras entradas (salidas) de efectivo	727.545	-
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	698.751	165.473
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	18.481	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Intereses recibidos	37.985	15.207
Otras entradas de efectivo		
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	56.466	15.207
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos pagados	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	-
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	755.217	180.680
(DISMINUCIÓN) INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	755.217	180.680
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO	908.791	575.548
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	1.664.008	756.228

Las notas adjuntas número 1 a la 27 forman parte integrante de estos estados financieros

1. ENTIDAD QUE REPORTA

Empresa Portuaria Coquimbo (en adelante "EPCO" o la "Empresa"), Rol Único Tributario 61.946.300-5, es una Empresa del Estado, creada por ley N° 19.542 del 19 de diciembre de 1997, constituida mediante Decreto Supremo N° 239 publicado el 01 de octubre de 1998 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (M.T.T.), e inscrita el 08 de noviembre del 2000 en el Registro de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 711 y sujeta en virtud de la ley a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

El objetivo social del Puerto de Coquimbo es la administración portuaria y desarrollo inmobiliario, a través de la explotación de su único frente de atraque y sus áreas de respaldo, donde se llevan a cabo operaciones de carga y descarga de toda clase de mercaderías, ejecutándose operaciones de almacenamiento, transporte y movilización de productos.

Con la entrada en vigencia de la Ley N° 20.382 de octubre de 2009, EPCO pasó a formar parte del nuevo Registro Especial de Entidades Informantes, bajo el número 55.

La Empresa es controlada 100% por el estado de Chile, por ser continuadora legal de la Empresa Portuaria de Chile, constituyendo una Empresa del Estado dotada de patrimonio propio, de duración indefinida y relacionada con el Gobierno a través del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Estos estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos, por ser esta la moneda funcional del entorno económico de la Empresa, los que fueron aprobados en sesión de directorio celebrada el 27 de agosto de 2012.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Declaración de conformidad

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma; así como lo establecido en la Circular Nº1.879 de la SVS.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Portuaria Coquimbo al 30 de junio de 2012 y 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio del 2012 y 2011.

b) Modelo de presentación de estados financieros

De acuerdo a lo descrito en la Circular Nº1.879 de la SVS, Empresa Portuaria Coquimbo cumple con emitir los siguientes Estados Financieros:

- ✓ Estado de Situación Financiera Clasificado
- ✓ Estado de Resultados Integrales por Naturaleza
- ✓ Estado de Cambio en el Patrimonio Neto
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo Método Directo

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

Los señores Directores deben tomar conocimiento de los Estados Financieros de Empresa Portuaria Coquimbo al 30 de junio de 2012 y se hacen responsables que la información en ellos contenida, corresponde a la consignada en los registros contables de la Empresa.

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

d) Período contable

Los estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

Estado de Situación Financiera:	al 30 de junio de 2012, al 31 de diciembre de 2011.
Estados de Resultados:	por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.
Estado de Cambios en el Patrimonio:	por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.
Estado de Flujos de efectivos:	por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.

e) Moneda funcional y de presentación

De acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N° 427 de fecha 28 de marzo de 2007, la Administración de Empresa Portuaria Coquimbo procedió a efectuar un estudio que respalda la determinación de la moneda funcional con el informe de auditores externos sobre el análisis realizado de la moneda funcional de Empresa Portuaria Coquimbo. La revisión efectuada por los auditores se basó en la información preparada por la Empresa.

El estudio fue realizado por RSM Chile, el que fue aprobado por el Directorio de la Empresa el 14 de marzo de 2011 en Sesión Ordinaria N° 164.

Cabe destacar que la Administración de Empresa Portuaria Coquimbo ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera es el Peso Chileno. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- ✓ La moneda con la que frecuentemente se "denominan" y "liquidan" los precios de venta de los servicios (NIC 21. P- 9-A), que en el caso de la facturación y liquidación final es el peso chileno.

- ✓ La moneda que influye fundamentalmente en los costos de la mano de obra, de los materiales y de otros costos de producir bienes o suministrar servicios, y en la cual se "denominan" y "liquidan" tales costos (NIC 21. P-9-B), que en las actuales circunstancias es el peso chileno.

- ✓ La moneda en que se mantienen los importes cobrados por las actividades de explotación (NIC 21. P-10-B), se tarifican en dólares; sin embargo, se facturan y cobran en pesos chilenos.

Debido a lo anterior, podemos decir que el Peso Chileno refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para Empresa Portuaria Coquimbo.

f) Transacciones en moneda extranjera y saldos convertibles

Las transacciones en moneda extranjera se convertirán a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocerán en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentarán a los tipos de cambio y valores de cierre.

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Unidades de Fomento	22.627,36	22.294,03
Dólar estadounidense	501,84	519,20

g) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente en forma semestral. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

El detalle sobre juicios críticos utilizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, es el siguiente:

- ✓ Estimación de la vida útil y valor residual de planta y equipo
- ✓ Estimación de la vida útil de los activos intangibles

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros, como lo señala la NIC 8.

h) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente reconocido en los estados financieros comprende los saldos bancarios, depósitos a plazo y fondos mutuos, cuya principal característica es su liquidez con vencimiento de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico más intereses devengados.

i) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocerán, inicialmente, por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito), menos la provisión por pérdida por deterioro de valor. Se establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando exista evidencia objetiva que la Empresa no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe del deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva.

Los deudores comerciales se reducirán por medio de la cuenta de deterioro para cuentas incobrables y el monto de las pérdidas se reconocerá con cargo a resultados.

j) Otros activos financieros, corrientes y no corrientes

Corresponde a la cuenta por cobrar que mantiene la Empresa con Terminal Portuario Coquimbo S.A. (TPC), por las cuotas y cánones fijos garantizados que esta última debe pagar durante todo el período de concesión. Estos cánones son reconocidos al costo amortizado y se registran contra un ingreso diferido el que es reconocido en resultado en la medida que se cumple el período de concesión.

k) Otros activos no financieros, corrientes

Son aquellos activos que por el hecho de ser diferibles y/o amortizados en el tiempo, como son los gastos anticipados, se reconocen en este rubro.

l) Propiedades, planta y equipo

- ✓ Reconocimiento y medición

  En general las Propiedades, planta y equipo son los activos tangibles destinados exclusivamente a la producción de servicios, tal tipo de bienes tangibles son reconocidos como activos de producción por el sólo hecho de estar destinados a generar beneficios económicos presentes y futuros. Las propiedades adquiridas en calidad de oficinas cumplen exclusivamente propósitos administrativos. La pertenencia de ellas para la empresa es reconocida por la vía de inversión directa.

  Los activos de propiedades, planta y equipo se valorizan de acuerdo con el método del costo, es decir costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de existir, con la excepción de terrenos y edificaciones (Activo inmovilizado), los cuales fueron valorizados a valor razonable (revaluado), sólo para propósitos de 1ª adopción de NIIF.

El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo.

Los costos de intereses por préstamos se activarán cuando se realicen inversiones significativas en propiedades, planta y equipo, y estos bienes califiquen para dicha capitalización, y terminan cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo calificado para su uso entendido estén completas.

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

Las ganancias o pérdidas en la venta de un ítem de propiedades, planta y equipo son determinados comparando el precio de venta con el valor en libros de propiedades, planta y equipo y son reconocidas netas dentro de "otros ingresos (gastos)" en el estado de resultados integrales.

- ✓ Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, planta y equipo es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan en más de un período a la entidad y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento diario de propiedades, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando ocurren. En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

- ✓ Depreciación y vidas útiles

La depreciación comienza cuando los activos están listos para el uso que fueron concebidos, o en condiciones de funcionamiento normal.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos tienen una vida ilimitada y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Las vidas útiles y valores residuales de los activos se determinan sobre la vida útil económica de los bienes y en base al estudio técnico "Revalorización activos fijos en función de normas IFRS" efectuado por la empresa Deloitte en el año 2010, en el cual se asignaron a los bienes las vidas útiles económicas y valores residuales. Respecto a las adiciones, las vidas útiles son proporcionadas por la Gerencia de Operaciones de Empresa Portuaria Coquimbo.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente y se ajustarán de ser necesario.

Las vidas útiles estimadas por clase de bienes son las siguientes:

Descripción clases	Vida útil (meses) Mínima	Vida útil (meses) Máxima
Edificios	328	448
Planta y equipos	0	448
Equipos computacionales y de comunicación	0	28
Instalaciones fijas y accesorios	208	808
Otras propiedades, planta y equipo	27	39

m) Intangibles

Incluye otros activos no monetarios identificables, sin apariencia física, que provienen de transacciones comerciales.

Sólo se reconoce contablemente aquellos activos intangibles cuyos costos se puedan estimar de manera razonablemente objetiva y de los que se estime probable obtener beneficios económicos en el futuro. Para los activos intangibles con vida útil definida, como es el caso del software, la amortización se reconocerá en cuentas de resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada de los activos intangibles, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso u otra que represente de mejor forma el uso.

n) Deterioro de los activos

- ✓ Activos financieros

  Un activo financiero es evaluado en cada fecha de emisión de estados financieros para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

  Empresa Portuaria Coquimbo considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. Todas las partidas por cobrar, individualmente significativas, son evaluadas por deterioro específico.

Al evaluar el deterioro, Empresa Portuaria Coquimbo usa las tendencias históricas de probabilidades de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios de la Administración relacionados con las condiciones económicas y crediticias actuales las cuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados integrales y se reflejan en una cuenta de deterioro contra cuentas por cobrar.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado integral.

- ✓ Activos no financieros

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, que los activos han tenido pérdida de valor. En caso que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro necesario

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta versus el valor de uso del activo. Para determinar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados serán descontados a su valor actual utilizando la tasa de costo promedio de capital (WACC por su sigla en inglés), la que ascendió a 9,97%.

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

El deterioro es evaluado en cada cierre anual, con el objeto de determinar cualquier indicio de éste.

o) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocerán, inicialmente, por su valor nominal. Se incluyen en este ítem facturas por pagar, provisiones de facturas por recibir, anticipo a proveedores, retenciones al personal y las cotizaciones previsionales. Dichas partidas no se encuentran afectas a intereses.

p) Beneficios a los empleados

Los costos asociados a los beneficios contractuales del personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el ejercicio se cargarán a resultados en el período en que se devengan.

- Vacaciones al personal:
  La Empresa reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo.

- Indemnizaciones de años de servicio:
  Se ha efectuado provisión indemnización de años de servicio por proceso de concesión realizado en el periodo 2011, la cual se concretó en el periodo 2012.

  El proceso de concesión, comprende plan de retiro y desvinculación de la Empresa, mediante el método del devengamiento.

- Otros desembolsos de personal
  La Empresa reconoce costos relacionadas con obligaciones presentes, legales o asumidas como consecuencia de un suceso pasado para cuya cancelación se espera desembolsos futuros, cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

q) Provisiones

Las provisiones corresponden a pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Se debe reconocer una provisión cuando, y sólo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

- ✓ La entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un evento pasado;

- ✓ Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación; y

- ✓ El importe puede ser estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor presente de los desembolsos que se esperan sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Empresa. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del estado de situación financiera, del valor del dinero en el tiempo y el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento de la provisión se reconoce en los resultados del ejercicio en que se produce.

Una provisión para contratos de carácter oneroso será reconocida cuando los beneficios económicos que la entidad espera de este contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones del contrato. La provisión será reconocida al valor presente del menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato.

Cuando el tiempo estimado de pago es de largo plazo y puede ser estimado con suficiente fiabilidad, la provisión se registrará a su valor actual, descontando los flujos de pagos estimados a una tasa de interés de mercado que refleje los riesgos específicos de la obligación.

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

r) Impuestos diferidos e impuestos a la renta

- ✓ Impuestos diferidos:
  Los impuestos diferidos son determinados sobre las diferencias temporales entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria y se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

  En el caso de las diferencias temporarias generadas por las instalaciones portuarias se determinaron disminuyendo el valor residual de la base financiera de estos activos, ya que al no ser vendibles generarían un pasivo por impuesto diferido de M$ 651.753, que no se revertiría en el tiempo.

- ✓ Impuesto a la renta:
  El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes y el efecto de impuestos diferidos. El gasto por impuesto a la renta se determina sobre la base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes.

  La empresa está afecta al impuesto a la renta de acuerdo al DL 824, más una tasa del 40%, de acuerdo al DL 2398.

  Para la tasa del impuesto a la renta DL 824, se consideró lo estipulado en la Ley N°20.455, la cual a través de su artículo 1°, aumenta transitoriamente la tasa del Impuesto de Primera Categoría establecida en el artículo 20, de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), para las rentas percibidas o devengadas durante los años calendarios 2011 y 2012.

En consecuencia, la tasa del Impuesto de Primera Categoría que corresponde aplicar durante los años calendarios 2011, 2012 y 2013 y siguientes, sobre las rentas que se señalan, es la que se indica a continuación:

Año Calendario	Tasa Impuesto DL 824	Tasa Impuesto DL2398	Tasa Impuesto Total
2011	20%	40%	60%
2012	18,5%	40%	58,5%
2013 y siguientes	17%	40%	57%

s) Otros pasivos financieros, no corrientes

Este pasivo corresponde al valor residual que la Empresa cancelará a TPC, al final de la concesión por las obras obligatorias.

t) Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes

Los ingresos percibidos por adelantado corresponden al pago de Terminal Portuario Coquimbo S.A., efectuado al inicio del contrato de concesión, en virtud de los términos de dicho contrato y se amortizará en el plazo de la concesión cuyo vencimiento es el 01 de abril de 2032.

Adicionalmente, se presenta en este rubro el ingreso diferido generado por el registro del canon mínimo garantizado, según se detalla en la Nota 2 j), el que se amortizará en el período de concesión.

u) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, estableciéndose como corrientes los saldos con vencimiento menor o igual a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes los saldos superiores a ese período.

v) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Empresa provienen principalmente de la prestación de servicios vinculados a la actividad portuaria. Los ingresos están basados en tarifas establecidas para todos los clientes teniendo la mayor parte de ellas como moneda de expresión el peso chileno.

Los ingresos ordinarios se reconocerán, cuando sea probable que el beneficio económico asociado a una contraprestación recibida o por recibir, fluya hacia la Empresa y sus montos puedan ser medidos de forma fiable y se imputan en función del criterio del devengo. La Empresa los reconoce a su valor razonable, netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

- ✓ Los ingresos propios del negocio portuario, se reconocerán cuando el servicio haya sido prestado.

- ✓ Ingresos por intereses se reconocerán utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

- ✓ Los otros ingresos se reconocerán cuando los servicios hayan sido prestados, sobre base devengada.

w) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produzca una disminución en 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.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumpla los requisitos necesarios para su registro como activo.

x) Estado de flujos de efectivo

El equivalente al efectivo corresponde a inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor con vencimiento no superior a tres meses.

Para los propósitos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalente al efectivo consiste de disponible y equivalente al efectivo de acuerdo a lo definido anteriormente, neto de sobregiros bancarios pendientes.

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- ✓ **Flujos de efectivo -** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses 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 -** 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 financiamiento -** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

y) Distribución de utilidades

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

z) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

- ✓ **Normas adoptadas con anticipación por la Empresa**

  Respecto a las instalaciones que Empresa Portuaria Coquimbo recibirá al término de la concesión, la CINIIF 12 no especifica la contabilización del concedente, porque el objetivo y prioridad de la norma es establecer guías para los concesionarios u operadores. Lo anterior, basado principalmente en que el concedente en la mayoría de los casos es un organismo gubernamental, y por lo tanto las NIIF están diseñadas para el sector privado y no público o de gobierno, para lo cual existen NIIFSP.

  Por lo tanto en primera instancia, al no existir norma al respecto, nos basamos en el borrador de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (Exposure Draft 43), referidos a los acuerdo de concesión de servicios por el lado del concedente, presentado para su discusión el 30 de junio de 2010.

  En el mes de octubre de 2011, el borrador fue reemplazado por la norma IPSAS 32 cuya vigencia es obligatoria a partir del 1º de enero de 2014, manteniéndose los criterios establecidos previamente en el Exposure Draft 43.

  Extractando algunos conceptos que nos ayudan a interpretar la contabilización por el lado del otorgante o concedente, tales como:

  El otorgante reconocerá un activo de concesión de servicios en relación con un activo cuando:

  (a) Los activos que el concesionario construye, desarrolla o adquiere de un tercero, están destinados para los fines del acuerdo de concesión de servicios;

  (b) El concedente tiene acceso a los activos destinados a la concesión de los servicios;

(c) Los activos existentes del concedente han tenido mejoras por parte del operador para el propósito del acuerdo de concesión de servicio;

(d) El concedente controla o regula los servicios que debe proporcionar el operador del activo destinado a prestar los servicios concesionados;

(e) El concedente controla la propiedad, a través del derecho de uso o participación residual al término del contrato, mediante cancelación en efectivo o disminución de algún pago al término del contrato.

Con lo anterior, queda reflejada la responsabilidad del concedente de reflejar la obligación con el concesionario, reflejando el concedente un activo contra una combinación de un pasivo financiero y una obligación de rendimiento.

- ✓ **Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1º de enero de 2012 y siguientes:**

Normas e Interpretaciones	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición.	Períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.
Enmienda a NIC 12: Impuestos a las ganancias.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012.
IPSAS 32 Servicios de Concesión	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.

Normas e Interpretaciones	Aplicación obligatoria para:
NIIF 10: Estados financieros consolidados	Períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos conjuntos	Períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 12: Revelaciones de intereses en otras entidades	Períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 13: Medición de valor razonable	Períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

La Administración de la Empresa estima que la adopción de las normas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de la Empresa.

3. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

a) Criterios para la identificación de los segmentos

Empresa Portuaria Coquimbo, para el año 2011 y hasta el 31 de marzo de 2012, centró sus operaciones en la actividad portuaria, siendo su foco la prestación de servicios asociados al comercio exterior, que representaban más del 95% de los ingresos de la compañía. Empresa Portuaria Coquimbo realizó otros negocios que representaron, en su conjunto menos del 5% de los ingresos consolidados, los que se definieron como "Otros servicios".

El segmento operativo determinados en base a esta realidad son los siguientes:

- ✓ Servicios Portuarios: Servicios de Uso Muelle a la Nave y Uso Muelle a la Carga, asociados con actividades de exportación e importación de productos, a través de naves comerciales.

Con fecha 01 de abril de 2012, con el proceso de Concesión del único frente de atraque la Empresa redefinirá los segmentos, conforme a lo señalado en Nota 20.

El Directorio y el Gerente General de Empresa Portuaria Coquimbo son los encargados de la toma de decisiones respecto a la administración y asignación de recursos y respecto a la evaluación del desempeño del segmento operativo Servicios Portuarios anteriormente descritos.

b) Bases y Metodología de aplicación

La información por segmentos que se expone a continuación se basa en información asignada directa e indirectamente, de acuerdo a la siguiente apertura:

Los ingresos operativos de los segmentos corresponden a los ingresos directamente atribuibles al segmento.

Los gastos de cada segmento se descomponen entre los directamente atribuibles a cada segmento vía la asignación de centros de costos diferenciados para cada uno y los gastos que pueden ser distribuidos a los segmentos utilizando bases razonables de reparto.

Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la operación del segmento.

4. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El efectivo y el equivalente a efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden a disponible, cuentas corrientes bancarias, depósitos a corto plazo y fondo mutuo de corto plazo de gran liquidez, que son disponibles con un vencimiento original de tres meses o menor y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Fondo fijo	300	-
Banco Crédito e Inversiones	23.250	5.581
Fondo Mutuo	738.438	-
Depósitos a plazo	902.020	903.210
Total efectivo y efectivo equivalente	1.664.008	908.791

Los depósitos a plazo corresponden a instrumentos financieros de renta fija y tienen un vencimiento menor a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés pactado.

El detalle del efectivo equivalente por tipo de moneda es el siguiente:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Pesos chilenos	1.664.008	908.791
Dólares estadounidenses	-	-
Totales	1.664.008	908.791

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Clientes	69.737	192.572
Intereses por deudores	-	55.619
Deudores varios	-	3.000
Totales	69.737	251.191

b) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Con vencimiento menor de tres meses	8.261	155.270
Con vencimiento entre tres y seis meses	7.269	10.821
Con vencimiento entre seis y doce meses	54.207	26.481
Totales	69.737	192.572

c) El siguiente es el detalle de los principales clientes de la Empresa:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Ultramar Agencia Marítima Ltda.	15.982	-
Sindicato Compra - Venta de Productos del Mar	1.990	1.264
Saam S.A	1.462	25.540
Ricardo Larraguibel y Cía.	16.000	-
Pesquera Omega	2.766	1.791
Ian Tylor	-	61.048
Municipalidad de Coquimbo	-	23.010
Otros	31.537	138.538
Totales	69.737	251.191

d) De acuerdo a las políticas de deterioro, los deudores comerciales, que se encuentran sobre los 365 días de vencimiento, que no se encuentren en cobranza pre-judicial, y que además no cuenten con una programación de pago producto de renegociaciones, deben ser deteriorados. Según los criterios definidos anteriormente no se ha determinado deterioros significativos.

e) El desglose por moneda de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente, es el siguiente:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Pesos chilenos	62.338	251.191
Dólares estadounidenses	-	-
Totales	62.338	251.191

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	30.06.2012	**31.12.2011**
Otros activos financieros, corrientes	M$	M$
Canon mínimo garantizado (1)	891.728	-
Otros activos financieros, no corrientes	M$	M$
Canon mínimo garantizado (1)	12.364.427	-

(1) Corresponde a la cuenta por cobrar que mantiene la Empresa con TPC, por las cuotas y cánones fijos garantizados que esta última debe pagar durante todo el período de concesión. Estos cánones son reconocidos al costo amortizado y se registran contra un ingreso diferido, según se detalla en Nota 20.

El canon mínimo anual es de MUS$ 336, el cual se cancelará en forma semestral y será reajustado al comienzo de cada periodo contractual por USPPI.

La cuota fija anual es de MUS$ 1.500, el cual se cancelará en forma semestral y será reajustado al comienzo de cada periodo contractual por USPPI.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Seguros anticipados	22.569	44.844
Otros gastos anticipados	-	9.843
Totales	22.569	54.687

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a) Clases de Propiedades, planta y equipo

La composición para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 de las Propiedades, planta y equipo se detallan a continuación:

Clases de Propiedades, planta y equipo, neto	**30.06.2012** M$	**31.12.2011** M$
Terrenos	1.623.447	1.623.447
Edificios	5.102.309	5.169.082
Planta y Equipo	11.532	14.501
Otras propiedades planta y equipo	38.003	39.950
Total clases de propiedades, planta y equipo, neto	6.775.291	6.846.980

Clases de Propiedades, planta y equipo, bruto	**30.06.2012** M$	**31.12.2011** M$
Terrenos	1.623.447	1.623.447
Edificios	6.716.769	6.716.963
Planta y Equipo	81.172	83.894
Otras propiedades, planta y equipo	76.906	82.268
Total clases de propiedades, planta y equipo, bruto	8.498.294	8.506.572

Clases de propiedades, planta y equipo, depreciación acumulada	**30.06.2012** M$	**31.12.2011** M$
Edificios	(1.614.460)	(1.547.881)
Planta y equipo	(61.146)	(69.393)
Otras propiedades planta y equipo	(47.397)	(42.318)
Total clases de propiedades, planta y equipo, depreciación acumulada	(1.723.003)	(1.659.592)

b) Movimiento de Propiedades, planta y equipo

	Terrenos M$	Edificios (neto) M$	Planta y Equipo (neto) M$	Otras propiedades, planta y equipo M$	Total M$
Saldo inicial al 01.01.2012	1.657.692	5.149.320	10.120	29.848	6.846.980
Adiciones	-	-	-	-	-
Enajenaciones	-	-	(2.862)	(822)	(3.684)
Retiros (bajas)	-	-	-	(239)	(239)
Gasto por depreciación	-	(66.773)	(107)	(886)	(67.766)
Incremento revaluación reconocida	-	-	-	-	-
en Patrimonio neto	-	-	-	-	-
Otros incrementos (Decrementos)	-	-	-	-	-
Cambios, total	-	(66.773)	(2.969)	(1.947)	(71.689)
Saldo final al 30.06.2012	1.657.692	5.015.774	7.151	27.901	6.775.291

	Terrenos M$	Edificios (neto) M$	Planta y Equipo (neto) M$	Otras propiedades, planta y equipo M$	Total M$
Saldo inicial al 01.01.2011	1.657.692	5.282.570	13.912	32.092	6.986.266
Adiciones	-	-	-	-	-
Enajenaciones	-	-	-	-	-
Retiros (bajas)	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(133.250)	(3.792)	(2.244)	(139.286)
Incremento revaluación reconocida	-	-	-	-	-
en Patrimonio neto	-	-	-	-	
Otros incrementos (Decrementos)	-	-	-	-	-
Cambios, total	-	(133.250)	(3.792)	(2.244)	(139.286)
Saldo final al 31.12.2011	1.657.692	5.149.320	10.120	29.848	6.846.980

9. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

a) Clases de intangibles

	30.06.2012 M$	31.12.2011 M$
Software	31.876	32.163

b) Movimiento de intangibles

	Programas Informáticos (neto) M$	Otros intangibles identificables (neto) M$	Total activos intangibles M$
Saldo Inicial al 01/01/2012	31.531	632	32.163
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Amortización	(287)	-	(287)
Otros incrementos (Decrementos)	-	-	-
Cambios, total	(287)	-	(287)
Total al 30.06.2012	31.244	632	31.876

	Programas Informáticos (neto) M$	Otros intangibles identificables (neto) M$	Total activos intangibles M$
Saldo Inicial al 01/01/2011	43.790	1.270	45.060
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Amortización	(12.259)	(638)	(12.897)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-
Cambios, total	(12.259)	(638)	(12.897)
Total al 31.12.2011	31.531	632	32.163

10. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

a) Información a revelar sobre el impuesto a la renta

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Empresa ha registrado provisión por concepto de impuesto renta, según se detalla en Nota 15.

La composición del cargo a resultado al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	01.01.2012 30.06.2012 M$	**01.01.2011 30.06.2011** M$	**01.04.2012 30.06.2012** M$	**01.04.2011 30.06.2011** M$
Impuesto a la renta primera categoría	159.766	39.484	79.322	(9.463)
Impuesto a la renta DL 2398	345.441	92.905	171.507	(12.927)
Efecto del ejercicio por impuestos diferidos	(138.937)	(95.940)	(138.937)	(95.940)
Total cargo por impuesto a la renta	366.270	36.449	111.892	(118.330)

b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

La Empresa reconoce de acuerdo a NIC 12, activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles en la medida que sea probable que existan rentas líquidas imponibles disponibles contra la cual podrán ser utilizadas las diferencias temporarias.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Provisión indenmizaciones	15.786	61.552
Ingreso por concesion L/P	138.233	-
Provisión de vacaciones	18.274	9.899
Provisión bono de gestión	26.122	-
Otras provisiones	-	31.830
Total activos por impuestos diferidos	198.415	103.281

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Activo fijo	651.753	706.977
Software	18.169	6.748
Total pasivos por impuestos diferidos	669.922	713.725
Total pasivos por impuestos diferidos, neto	471.507	610.444

c) Conciliación de impuesto renta

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2012 30.06.2012		01.01.2011 30.06.2011		01.04.2012 30.06.2012		01.04.2011 30.06.2011	
Conciliación de tributación aplicable	**Base imponible** M$	**Impuesto tasa 58,5%** M$	**Base imponible** M$	**Impuesto tasa 60%** M$	**Base imponible** M$	**Impuesto tasa 58,5%** M$	**Base imponible** M$	**Impuesto tasa 60%** M$
Utilidad contable antes de impuesto	863.601	(505.207)	220.648	(132.389)	418.048	(250.829)	(37.317)	22.390
Otros decrementos por impuestos legales	(237.499)	138.937	159.900	95.940	237.499	138.937	(159.900)	(95.940)
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva	626.102	(366.270)	380.548	(36.449)	655.547	(111.892)	(197.217)	(73.550)
Tasa efectiva		42%		17%		27%		-197%

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Empresa no presenta saldos por cobrar y por pagar ni transacciones con empresas relacionadas.

En cuanto a las transacciones con partes relacionadas, de acuerdo a lo establecido con la NIC 24, podemos indicar que Empresa Portuaria Coquimbo es administrada por un Directorio compuesto por tres miembros, los cuales permanecen por un período de cuatro años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

a) Directorio

El Directorio en funciones al 30 de junio de 2012 fue designado por el Consejo Directivo del Sistema de Empresas Públicas y está representado por las siguientes personas:

Presidente : Hugo Grisanti Abogabir
Director : Daniel Mas Valdés
Director : Patricio Rendic Lazo

b) Retribución del Directorio

Los integrantes del Directorio perciben una dieta en pesos equivalente a ocho Unidades Tributarias Mensuales por cada sesión a que asistan, con un máximo de dieciséis Unidades Tributarias Mensuales por mes calendario. El Presidente, o quien lo subrogue, percibe igual dieta aumentada en un 100%.

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

A continuación se detallan las retribuciones del Directorio por el ejercicio al 30 de junio de 2012 y 2011.

		Al 30 de junio de 2012			
Nombre	**Cargo**	**Período de desempeño**	**Directorio** M$	**Participación** M$	**Total** M$
Hugo Grisanti Abogabir	Presidente	Enero - Junio	6.821	-	6.821
Daniel Mas Valdés	Director	Enero - Junio	3.410	-	3.410
Patricio Rendic Lazo	Director	Enero - Junio	3.127	-	3.127
Totales			13.358	-	13.358

		Al 30 de junio del 2011			
Nombre	**Cargo**	**Período de desempeño**	**Directorio** M$	**Participación** M$	**Total** M$
Jorge Rodríguez	Presidente	Enero - Abril	4.348	-	4.348
Daniel Mas Valdés	Director	Enero - Junio	3.458	-	3.458
Hugo Grisanti Abogabir	Presidente	Mayo - Junio	2.202	-	2.202
Patricio Rendic Lazo	Director	Enero - Junio	3.003	-	3.003
Totales			13.011	-	13.011

c) Retribución del personal clave de la gerencia

El personal clave de la Empresa al 30 de junio de 2012, conforme a lo definido en NIC24, está compuesto por las siguientes personas:

Nombre	**Cargo**
Miguel Zuvic Mujica	Gerente General
Juan Pastén Vargas	Jefe de Administración y Explotación
Joel Devia Reynoso	Jefe de Finanzas

Las remuneraciones recibidas por el personal clave de Empresa Portuaria Coquimbo ascienden a M$ 45.276, por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2012. (M$ 43.120 por el mismo período 2011).

d) Retribución del personal clave de la Gerencia

El sistema de retribución tiene como objetivo incentivar a los gerentes de Empresa Portuaria Coquimbo, 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.

El monto máximo a recibir por este concepto corresponde a una remuneración mensual promedio de los últimos doce meses.

e) Retribución del personal de la Empresa

La distribución del personal de la Empresa es el siguiente:

	Cantidad de personas	
Distribución Personal	**30.06.2012**	**31.12.2011**
Gerentes y ejecutivos	3	3
Profesionales y técnicos	3	7
Trabajadores	1	7
Totales	7	17

12. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Seguros por pagar	6.093	-
Retenciones al personal	4.993	4.766
Totales	11.086	4.766

A la fecha del cierre de los presentes Estados Financieros, no existen cuentas por pagar por parte de la Empresa.

El desglose por moneda de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente, es el siguiente:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Pesos Chilenos	11.086	4.766
Dólares Estadounidenses	-	-
Totales	11.086	4.766

13. OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de las provisiones corrientes y no corrientes es el siguiente:

	30.06.2012		**31.12.2011**	
	Corriente	**No corriente**	**Corriente**	**No corriente**
	M$	M$	M$	M$
Asesorías concesión	-	-	346.452	-
Traspaso por mitigación (1)	485.003	-	-	-
Provisión Bono Gestión Directores	44.654	-	31.012	-
Totales	529.657	-	377.464	-

(1) El pago inicial por proceso de concesión corresponde a US$ 1.500.000; sin embargo, a la fecha de los presentes estados financieros se ha traspasado a mitigación US$ 1.000.000, por acuerdo tomado entre las partes, aún cuando este se encuentra en trámites legales.

A continuación detallamos los movimientos que sufrieron las provisiones al cierre de cada ejercicio:

	Provisión Bono Gestión Directores	**Traspaso Mitigación**	**Provisión Asesorías Concesión**
	M$	M$	M$
Saldo inicial al 01.01.2012	31.012	-	346.452
Adiciones a la provisión	13.642	485.003	-
Provisión utilizada	-	-	(346.452)
Saldo final al 30.06.2012	44.654	485.003	-
	M$	M$	M$
Saldo inicial al 01.01.2011	17.618	-	-
Adiciones a la provisión	13.394	-	346.452
Provisión utilizada	-	-	-
Saldo final al 31.12.2011	31.012	-	346.452

El traspaso de mitigación corresponde a acuerdo tomado en el mes de agosto de 2012 entre TPC y EPCO, en el cual se ha establecido traspasar de pago inicial por concesión a mitigaciones la suma de MUS$ 1.000, el cual a la fecha de los presentes Estados Financieros se encuentra autorizado por el Directorio de EPCO, pero no se ha materializado mediante anexo de contrato. (Nota 27).

14. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

b) En este rubro, se presentan las provisiones de vacaciones proporcionales, los bonos de Plan de Gestión Anual e indemnizaciones por años de servicios pactadas. La composición de saldos corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son las siguientes:

	30.06.2012		**31.12.2011**	
	Corriente	**No corriente**	**Corriente**	**No corriente**
	M$	M$	M$	M$
Provisión de vacaciones	32.060	-	16.921	-
Indemnizaciones por años de servicios (1)	26.984	-	236.999	-
Totales	59.044	-	253.920	-

(1) El proceso de concesión, contempla un plan de desvinculación, en el cual los trabajadores de EPCO que deseen acogerse tienen plazo hasta el 30 de septiembre del 2012. (Nota 20).

c) Los movimientos para las provisiones del personal, al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

	Provisión de vacaciones	**Provisión indemnización años de servicios**
	M$	M$
Saldo inicial al 01.01.2012	16.921	236.999
Adiciones a la provisión	15.139	-
Provisión utilizada	-	(210.015)
Saldo final al 31.06.2012	32.060	26.984
	M$	M$
Saldo inicial al 01.01.2011	16.921	236.999
Adiciones a la provisión	-	-
Provisión utilizada	-	-
Saldo final al 31.12.2011	16.921	236.999

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Considera los saldos por la provisión de impuesto a la renta por pagar y otras cuentas por pagar, con los siguientes saldos:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Impuesto a la renta primera categoría	159.766	24.265
Impuesto a la renta DL 2398	345.441	57.200
Pagos provisionales mensuales	(35.667)	(60.857)
Crédito gastos de capacitación	-	(1.400)
Total impuesto a la renta por pagar	469.540	19.208
Otros impuestos por pagar:		
IVA por pagar	348	6.153
Otros impuestos por pagar	1.183	11.038
Total otros impuestos	1.531	17.191
Total pasivos por impuestos corrientes	471.071	36.399

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de este rubro al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	30.06.2012	**31.12.2011**
Otros pasivos no financieros corrientes	M$	M$
Canon y cuota fija anual (1)	668.796	-
Cuota inicial concesion (2)	239.484	-
Totales	908.280	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	M$	M$
Ingreso anticipado TPC, canon anual y cuota fija (1)	12.364.427	-
Totales	12.364.427	-

(1) El concesionario deberá pagar a la Empresa Portuaria Coquimbo un Canon Anual que corresponde a la suma de trescientos treinta y seis mil ochocientos dólares (US$ 336.800), que se pagará cada año contractual en dos cuotas iguales, pagaderas cada una de ellas al término de cada semestre, durante el tiempo que dure la concesión.

El concesionario deberá pagar a la Empresa Portuaria un monto anual ascendiente a un millón quinientos mil dólares (US$ 1.500.000), que se pagará cada año contractual en dos cuotas iguales.

Montos que fueron proyectados por 20 años correspondientes a la vigencia de la Concesión y presentados en los Estados financieros a su valor presente en el corto y largo plazo.

(2) El pago inicial por proceso de concesión corresponde a US$ 1.500.000; sin embargo, a la fecha de los presentes estados financieros se ha traspasado a mitigación US$ 1.000.000, por lo cual en el saldo de la cuenta solo hemos presentado US$ 500.000 dólares el cual corresponde al pago inicial efectivo aportado por TPC.

17. PATRIMONIO NETO

a) Capital emitido - El saldo del capital al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Capital emitido	5.907.206	5.907.206
Totales	5.907.206	5.907.206

b) Ganancias acumuladas - El saldo de los resultados acumulados al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

	30.06.2012	**31.12.2011**
	M$	M$
Utilidades acumuladas	903.613	898.362
Utilidad del ejercicio	146.050	155.251
Asesorías (1)	11.421	-
Impuesto renta por pagar ejercicios anteriores (2)	45.877	-
Bodega (3)	(9.603)	-
Distribución de utilidades	-	(150.000)
Totales	1.097.358	903.613

(1) Corresponde a exceso de provisión ejercicio 2011, por asesorías en proceso de concesión.

(2) Corresponde a provisión de renta de ejercicios anteriores, la provisión no registra notificación ni liquidación por parte del Servicio de Impuestos Internos.

(3) Corresponde activo fijo que no existe físicamente.

d) Distribución de utilidades

- Mediante Decreto N° 697 del Ministerio de Hacienda, de fecha 31 de mayo de 2012, se fijó la programación de distribución de utilidades para el año 2012, los que se detallan a continuación:

	M$
Diciembre 2012	1.000.000
Total	1.000.000

- Mediante Decreto N°820 del Ministerio de Hacienda, de fecha 15 de junio de 2011, se fijó la programación de distribución de utilidades para el año 2011, los que se detallan a continuación:

	M$	
Noviembre 2011	150.000	Pagado
Total	150.000	

18. INGRESOS Y GASTOS

a) El resumen de los ingresos acumulados de los períodos enero a junio de los años 2011 y 2012, y el trimestre de abril a junio de 2011 y 2012 son los siguientes:

	01.01.2012 al 30.06.2012 M$	**01.01.2011 al 30.06.2011** M$	**01.04.2012 al 30.06.2012** M$	**01.04.2011 al 30.06.2011** M$
Canon de Arriendo TPC	246.219	-	229.382	-
T.U.P. (Tarifa Uso de Puerto)	70.033	-	12.402	-
Servicios por uso de muelle a la nave	383.912	282.236	-	53.267
Servicios por uso de muelle a la carga	25.779	126.793	6.024	42.468
Servicios de almacenaje y acopio	36.716	52.392	9.027	22.096
Concesiones y usos de áreas	48.523	69.543	3.532	47.668
Otros servicios	34.092	40.716	-	7.854
Total ingresos ordinarios	845.274	571.680	260.367	173.353

b) Los gastos por materias primas y consumibles utilizados en los períodos enero a junio de los años 2011 y 2012, y el trimestre de abril a junio de 2011 y 2012 son los siguientes:

	01.01.2012 al 30.06.2012 M$	**01.01.2011 al 30.06.2011** M$	**01.04.2012 al 30.06.2012** M$	**01.04.2011 al 30.06.2011** M$
Materiales Oficina y Construcción	761	2.088	436	1.107
Agua potable	4.261	5.380	1.038	2.905
Electricidad	15.616	19.545	1.539	5.831
Otros	2.924	819	2.924	819
Total materias primas y combustibles	23.562	27.832	5.937	10.662

c) Los gastos por beneficios a los empleados en los períodos enero a junio de los años 2011 y 2012, y el trimestre de abril a junio de 2011 y 2012 se presentan en el siguiente detalle:

	01.01.2012 al 30.06.2012 M$	01.01.2011 al 30.06.2011 M$	01.04.2012 al 30.06.2012 M$	01.04.2011 al 30.06.2011 M$
Sueldo base	76.642	84.698	30.963	41.886
Asignación única de tonelaje	11.246	16.901	2.560	8.258
Horas extras	3.950	6.752	261	3.587
Indemnizaciones	29.503	-	24.237	-
Vacaciones	23.332	-	23.332	-
Aporte patronal	9.657	10.219	3.343	(5.653)
Total gastos por beneficios a los empleados	154.330	118.570	84.696	48.078

d) El resumen de los otros gastos por naturaleza acumulados en los periodos enero a junio de los años 2011 y 2012, y el trimestre de abril a junio de 2011 y 2012 son los siguientes:

	01.01.2012 al 30.06.2012 M$	01.01.2011 al 30.06.2011 M$	01.04.2012 al 30.06.2012 M$	01.04.2011 al 30.06.2011 M$
Servicios por terceros	34.548	76.256	20.866	75.447
Prima de seguros	29.738	27.073	12.255	22.237
Contribuciones	19.207	9.195	19.207	9.195
Patentes	13.435	16.291	8.061	8.145
Otros gastos	45.432	57.125	27.530	39.640
Total otros gastos por naturaleza	142.360	185.940	87.919	154.664

e) El resumen de los ingresos financieros acumulados en los periodos enero a junio de los años 2011 y 2012, y el trimestre de abril a junio de 2011 y 2012 son los siguientes:

	01.01.2012 al 30.06.2012 M$	01.01.2011 al 30.06.2011 M$	01.04.2012 al 30.06.2012 M$	01.04.2011 al 30.06.2011 M$
Deposito a plazo	36.898	14.889	22.442	8.867
Fondo Mutuo	1.087	318	-	318
Total ingresos financieros	37.985	15.207	22.442	9.185

f) El resumen de los resultados por costo financiero de los periodos enero a junio de los años 2011 y 2012, y el trimestre de abril a junio de 2011 y 2012 son los siguientes:

	01.01.2012 al 30.06.2012 M$	01.01.2011 al 30.06.2011 M$	01.04.2012 al 30.06.2012 M$	01.04.2011 al 30.06.2011 M$
Gastos financieros	6.216	818	6.216	818
Total costo financiero	6.216	818	6.216	818

(1) Este costo se genera al registrar, a valor presente, la deuda que se mantiene con TPC, según lo detallado en Nota19.

g) El resumen de los resultados por unidades de reajuste de los periodos enero a junio de los años 2011 y 2012, y el trimestre de abril a junio de 2011 y 2012 son los siguientes:

	01.01.2012 al 30.06.2012 M$	01.01.2011 al 30.06.2011 M$	01.04.2012 al 30.06.2012 M$	01.04.2011 al 30.06.2011 M$
Reajuste P.P.M.	75	-	38	-
Total unidades de reajuste	75	-	38	-

19. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La empresa tiene garantías recibidas principalmente de clientes, las cuales presentan el siguiente detalle:

Garantías recepcionadas por parte de terceros al 30 de junio del 2012:

Tipo de documento	Otorgante	Fecha vencimiento	Moneda	N° documento	Monto M$
Boletas Garantías	Ultramar Agencia Marítima Ltda.	01-11-2012	Pesos	434712	500
Boletas Garantías	Jorge Carle Arias	27-09-2012	Pesos	322989	500
Boletas Garantías	Portuaria Andes Ltda.	Indefinido	Pesos	10016	250
Boletas Garantías	Sociedad Pesquera Galicia	Indefinido	Pesos	172607	250
Boletas Garantías	Glob.Shiping Services	Indefinido	Pesos	3432573	250
Boletas Garantías	Pedro Soto Yevenes	Indefinido	Pesos	3888	300
Boletas Garantías	SAAM	Indefinido	Pesos	491712	500
Boletas Garantías	Petróleos Trasandinos	Indefinido	Pesos	384260	300
Deposito en garantía	Jose Rossi Valle	Indefinido	Pesos	3905623	250
Deposito en garantía	Pesquera Omega	Indefinido	Pesos	9695280	500
Deposito en garantía	Fernández Leyton y Cabrera Ltda.	Indefinido	Pesos	18832	250
Boletas Garantías	Serv. Marítimos y Transportes	31-07-2012	Pesos	426010	300
				Total	4.150

Boletas en Garantía de Terminal Portuario Coquimbo al 30 de junio de 2012

Tipo de documento	Otorgante	Fecha vencimiento	Moneda	Nº Documento	Monto MUS$
Boletas Garantías	Terminal Portuario Coquimbo	02-04-2013	Dólar	3516143	1.837
Boletas Garantías	Terminal Portuario Coquimbo	02-04-2013	Dólar	3516144	1.837
Boletas Garantías	Terminal Portuario Coquimbo	02-12-2013	Dólar	3516146	500
Boletas Garantías	Terminal Portuario Coquimbo	02-12-2014	Dólar	3516148	10.000
				Total	14.174

Garantías en dólares al 30 de junio de 2012

Tipo de documento	Otorgante	Fecha vencimiento	Moneda	N° documento	Monto MUS$
Boletas Garantías	Minera Altos de Punitaqui	01-08-2012	Dólar	86258	50
				Total	50

Garantías recepcionadas por parte de terceros al 31 de diciembre de 2011:

Tipo de documento	Otorgante	Fecha vencimiento	Moneda	N° documento	Monto M$
Boletas Garantías	Ultramar Agencia Marítima Ltda.	01-11-2012	Pesos	434712	500
Boletas Garantías	Jorge Carle Arias	27-09-2012	Pesos	322989	500
Boletas Garantías	Portuaria Andes Ltda.	Indefinido	Pesos	10016	250
Boletas Garantías	Soc. Pesquera Galicia	Indefinido	Pesos	172607	250
Boletas Garantías	Glob.Shiping Services	Indefinido	Pesos	3432573	250
Boletas Garantías	Pedro Soto Yevenes	Indefinido	Pesos	3888	300
Boletas Garantías	SAAM	Indefinido	Pesos	491712	500
Boletas Garantías	Petroleos Trasandinos	Indefinido	Pesos	384260	300
Depósito en garantía	Jose Rossi Valle	31-07-2012	Pesos	3905623	250
Depósito en garantía	Maturana Galleguillo Arcenio	Indefinido	Pesos	41135	300
Depósito en garantía	Pesquera Omega	Indefinido	Pesos	9695280	500
Depósito en garantía	Fernandez Leyton y Cabrera Ltda.	Indefinido	Pesos	18832	250
				Total	4.150

Boletas en Garantia en Unidades de Fomento (UF) al 31 de diciembre de 2011

Tipo de documento	Otorgante	Fecha vencimiento	Moneda	N° documento	Monto UF
Boletas Garantias	Ian Taylor y Cía. S.A.	01-02-2012	UF	28781	1.600
				Total	1.600

Garantías en dólares al 31 de diciembre de 2011

Tipo de documento	Otorgante	Fecha vencimiento	Moneda	N° documento	Monto MUS$
Boletas Garantias	Energym Phoenix S.A.	01-07-2013	Dólar	91470	100
Boletas Garantias	Energym Phoenix S.A.	01-07-2013	Dólar	91479	140
Boletas Garantias	FF. Minerals S.A.	08-02-2012	Dólar	20122	240
Boletas Garantias	Minera Altos de Punitaqui	01-08-2012	Dólar	86258	50
				Total	530

20. ACUERDOS DE CONCESION DE SERVICIOS

Concedente : Empresa Portuaria Coquimbo (EPCO)
Concesionario : Terminal Puerto Coquimbo (TPC)

1. De acuerdo a los términos de las bases de licitación, en el mes de marzo de 2012, se firmó un Contrato de Concesión del Frente de Atraque del Puerto de Coquimbo, que tiene una vigencia de 20 años.

2. EPCO, por medio de este Contrato, otorga al concesionario una concesión exclusiva para desarrollar, mantener y explotar el frente de atraque del puerto de Coquimbo.

3. Servicios prestados: servicios de muellaje, transferencia, almacenaje y otros servicios complementarios al terminal, cuyas tarifas máximas fijadas en dólares, son públicas y no discriminatorias.

4. Este contrato obliga a TPC a pagar a EPCO lo siguiente:

   - ✓ El pago estipulado por un millón quinientos mil dólares (US$ 1.500.000.-), el que se canceló a Empresa Portuaria Coquimbo el día 12 de marzo de 2012.

   - ✓ El concesionario deberá pagar a Empresa Portuaria Coquimbo un Canon Anual que corresponde a la suma de trescientos treinta y seis mil ochocientos dólares (US$ 336.800), que se pagará cada año contractual en dos cuotas iguales, pagaderas cada una de ellas al término de cada semestre, durante el tiempo que dure la concesión.

   - ✓ El concesionario deberá pagar a la Empresa Portuaria un monto anual ascendiente a un millón quinientos mil dólares (US$ 1.500.000), que se pagará cada año contractual en dos cuotas iguales, pagaderas cada una de ellas al término de cada semestre, durante el tiempo que dure la concesión.

5. En la fecha de término, el concesionario deberá presentar a EPCO, tanto el frente de atraque como todos los aportes de infraestructura, en buenas condiciones de funcionamiento, exceptuando el desgaste por el uso normal que les afecte. Adicionalmente, todos los derechos, obligaciones y atribuciones otorgados por el presente contrato al concesionario, terminarán en forma automática.

6. El proceso de concesión del frente de atraque significó una restructuración de la EPCO, con la entrega física del puerto se activó el acuerdo incluido en el Convenio Colectivo vigente suscrito entre Empresa Portuaria Coquimbo y el Sindicato de Trabajadores, el cual otorga condiciones especiales para la desvinculación de aquellos empleados que por impulso de la EPCO o por impulso propio deban dejar la empresa.

7. El referido acuerdo tiene una duración de seis meses a partir de la entrega física del puerto al nuevo concesionario (TPC), es decir, a contar del 1° de abril de 2012.

8. Tanto la entrega en concesión del puerto de Coquimbo, como la desvinculación de trabajadores de la EPCO, ha significado una restructuración de las funciones que a partir del 1° de abril de 2012 se deben cumplir en Empresa Portuaria Coquimbo.

21. TERRENOS PORTUARIOS EN ARRENDAMIENTO

1. El nuevo escenario generado tras la concesión del puerto de Coquimbo, ha significado que la EPCO, además de administrar el contrato de la referida concesión, también deberá continuar explotando y prestando servicios a los clientes que se mantienen a largo del borde costero de propiedad de EPCO. En tal sentido se identifican servicios de arriendo de áreas a comerciantes de diferentes rubros que agrupados en sindicatos arriendan a la empresa para desarrollar su negocio. Los Sindicatos aludidos son: Los Delfines, Las Gaviotas, Artesanos, Ventas de Productos del Mar y Corporación de Buzos de Coquimbo.

2. Otros servicios de arriendo se presta a empresas pesqueras que operan pequeños muelles pesqueros para las actividades propias de su giro, dos son los clientes que operan bajo esta modalidad de arriendo, a saber, Industriales Pesqueros y Socovel Ltda.

22. MEDIO AMBIENTE

Al término de los periodos que se informan, Empresa Portuaria Coquimbo no ha efectuado desembolsos relacionados a la protección del medio ambiente.

23. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

Riesgo del Negocio Portuario

El puerto de Coquimbo realiza sus operaciones en la ciudad de Coquimbo y compite principalmente con los puertos de la Zona Central. A raíz del proceso de concesión llevado a cabo durante el año 2011, la Empresa Portuaria Coquimbo deja sus actividades portuarias a la empresa concesionaria Terminal Portuario Coquimbo S.A. (TPC). Cabe mencionar que paralelamente, la concesionaria TPC presenta características de socio estratégico para EPCO, ya que se comparte el objetivo de incrementar la carga total transferida por el puerto.

Riesgos de la naturaleza

La empresa se encuentra expuesta a eventos de la naturaleza que pueden provocar daños a las instalaciones o paralizar la actividad portuaria, para lo cual ha tomado los resguardos adecuados manteniendo pólizas de seguros que permiten compartir el riesgo.

Riesgos financieros

a) Riesgo de tipo de cambio

La empresa se encuentra afecta a las variaciones en el tipo de cambio desde dos perspectivas:

- ✓ Al descalce contable que existe entre los activos y pasivos del balance distintos a su moneda funcional (peso chileno).

- ✓ Los ingresos y costos de la empresa.

El 97% de los ingresos operacionales de EPCO, corresponde a tarifas expresadas en dólares, las cuales se facturan en pesos chilenos. Por su parte, el 100% de los costos de explotación corresponden a pesos chilenos.

b) Riesgo de tasa de interés

Activos

Este riesgo está asociado a las tasas de interés obtenidas por la colocación de excedentes en el mercado financiero, Empresa Portuaria Coquimbo cuenta con políticas de inversiones financieras que le permiten diversificar en instrumentos de renta fija.

Empresa Portuaria Coquimbo ha definido los límites de inversión financiera y ha establecido mecanismos de control asociados al riesgo, en función de la calidad crediticia (calificación) de las instituciones financieras:

Instrumentos	**Clasificación de riesgo**
Depósitos a plazo bancarios	
Con vencimiento antes de un año	Igual o superior a N-1
Con vencimiento a más de un año	Igual o superior AA-
Pactos de Retrocompra	
Depósitos de corto plazo	Igual o superior a N-1
Depósitos de largo plazo	Igual o superior AA-
Cuotas de fondos mutuos	
Instrumentos de deuda corto plazo menor a 30 días.	
Riesgo mercado	Igual o superior M1AA-fm

Pasivos

La variación de la tasa de descuento utilizada en la valorización de pasivo que se mantiene con EPCO (Ver nota 19), afecta directamente el monto a pagar y el costo financiero del ejercicio.

La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa de un Bono de gobierno de EEUU a diez años (promedio, porcentaje), más Spread soberano, EMBI global spread Chile.

Análisis de sensibilización de la tasa de interés en el pasivo.

Se efectúa un análisis de la tasa variable considerando que el resto de las variables de mercado se mantienen constantes, el que consiste en comparar la desviación de la tasa de descuento y con ello determinar el mayor o menor impacto.

Riesgo de créditos

El riesgo de crédito surge principalmente de la eventual insolvencia de algunos de los clientes de la Empresa, lo que afectaría la capacidad de recaudar fondos de cuentas por cobrar pendientes. Las potenciales pérdidas por este concepto, se limitan mediante una política de créditos, la cual indica que sólo los clientes con garantías tienen plazos de pagos los que normalmente no exceden los 30 días de fecha de factura, según el tipo de operación. Los montos de las garantías son definidos de acuerdo al monto transado por los clientes y por el tipo de operaciones que realizan al interior de nuestras instalaciones. La empresa administra estas exposiciones a través de una adecuada gestión de sus cuentas por cobrar y procesos de cobranza.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo se generaría en la medida que la Empresa no pudiese cumplir con sus obligaciones de corto plazo por no contar con la liquidez suficiente. La empresa para evitar problemas de liquidez mantiene un equilibrio entre ingresos y egresos con un adecuado nivel de capital de trabajo y un estricto cumplimiento del presupuesto anual de caja el cual es aprobado por los Ministerios de Hacienda, Economía y Transportes, mediante Decreto Exento.

24. CAMBIOS DE POLITICAS CONTABLES

Con el fin de uniformar presentación de los presentes Estados Financieros se ha definido efectuar la presentación de los Estados de Resultados por Naturaleza, por lo cual se ha reclasificado la presentación del periodo 2011.

25. SANCIONES

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 la Empresa, la Administración y el Directorio no han sido sancionados por ningún organismo fiscalizador.

26. HECHOS RELEVANTES

Al 30 de junio del 2012 y 31 de diciembre del 2011, no hay hechos relevantes que informar por parte de la Administración.

27. HECHOS POSTERIORES

Se rectificará el contrato de concesión que existe entre Empresa Portuaria Coquimbo y Terminal Puerto Coquimbo S.A.. Como consecuencia de lo anterior, se reduce el monto del pago indicado en la sección 9.1 del contrato de concesión a US$500.000 equivalente a la fecha de firma a la suma de $242.542.000. Dado lo anterior, Empresa Portuaria Coquimbo restituirá a Terminal Puerto Coquimbo S.A. la suma de $485.003.000 con el fin de incrementar el fondo destinado al pago de mitigaciones a los trabajadores marítimos portuarios referidos en la Sección 4.1 (d) del contrato de concesión.

Como una forma de dar solución definitiva del acceso vial al puerto de Coquimbo, cambiando el emplazamiento de este, para sus operaciones y movimientos vehiculares de transporte, hacia el sector oriente de la propiedad de la EPCO y empalmar dicho ingreso a la avenida Costanera de Coquimbo, el Serviu ejecutó obras de pavimentación y edificación en sector indicado, estas obras incluyen nuevo cierre y redes de agua potable y servidas, servicios de electricidad y otros necesarios para dejar operativas dichas dependencias, estas, fueron traspasadas a la Empresa Portuaria Coquimbo a través del Acta de Entrega de fecha 06 de julio de 2012.

El acuerdo de desvinculación convenido entre la EPCO y el Sindicato de Trabajadores, se encuentra aún vigente y se debe informar que dos nuevos trabajadores han tomado la decisión de desvincularse de la empresa, se trata de el contador y el tesorero de esta, quienes dejarán la empresa en los meses de agosto y septiembre respectivamente.

Entre el 1 de julio y 27 agosto de 2012, fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los mismos.

****