TERMINAL PUERTO ARICA S.A.

Estados Financieros 31 de diciembre de 2014 y 2013
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

TERMINAL PUERTO ARICA S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales por Función

Estado de Flujos de Efectivo Directo

Estados de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros

MUS$: Cifras expresadas en miles dólares

KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2
Las Condes, Santiago, Chile
Teléfono +56 (2) 2798 1000
Fax +56 (2) 2798 1001
www.kpmg.cl

O'Higgins 940, Piso 5 Of. 504
Concepción, Chile
Teléfono +56 (41) 286 1852
Fax +56 (41) 286 1853

Av. Libertad 269, Piso 12 Of. 1201
Edificio Libertad
Casilla 9032
Viña del Mar, Chile
Teléfono +56 (32) 297 3581
Fax +56 (32) 268 4789

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores
Terminal Puerto de Arica S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Terminal Puerto Arica S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio 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 los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 a los estados financieros. 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 de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

KPMG Auditores Consultores Ltda., Sociedad de responsabilidad limitada chilena y una firma miembro de la red de firmas miembro independiente de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad Suiza, Todo los derechos reservados.

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Terminal Puerto Arica S.A. al 31 de diciembre de 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 a los estados financieros.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.1 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describen en Nota 14.1 a los estados financieros. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos

Anteriormente, hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 de Terminal Puerto Arica S.A. adjuntos, y en nuestro informe de fecha 24 de enero de 2014 expresamos una opinión de auditoría sin modificaciones sobre tales estados financieros.

Gonzalo Rojas Ruz

KPMG Ltda.

Viña del Mar, 19 de enero de 2015

KPMG Auditores Consultores Ltda., Sociedad de responsabilidad limitada chilena y una firma miembro de la red de firmas miembro independiente de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative (“KPMG International”), una entidad Suiza, Todo los derechos reservados.

TERMINAL PUERTO ARICA S.A.

Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Activos	**Notas**	**2014 MUS$**	**2013 MUS$**
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	2.507	1.515
Otros activos financieros, corrientes	6	488	497
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	4.373	5.447
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	2.077	2.063
Inventarios	9	748	752
Otros activos no financieros, corrientes	10	134	506
Activos por impuestos corrientes	11	761	1.169
Total activos corrientes		11.088	11.949
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	6	13.637	14.125
Derechos por cobrar, no corrientes	7	21	232
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	57.628	60.133
Propiedades, planta y equipos	13	15.306	9.161
Activos por impuestos diferidos	14	599	-
Otros activos no financieros, no corrientes	15	16.956	9.670
Total activos no corrientes		104.147	93.321
Total activos		115.235	105.270

Las notas adjuntan forman parte integral de estos estados financieros

TERMINAL PUERTO ARICA S.A.

Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Pasivos y Patrimonio	**Notas**	**2014 MUS$**	**2013 MUS$**
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	4.130	7.461
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	2.427	2.457
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	8	3.368	3.304
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	235	201
Otros pasivos no financieros corrientes	10	2.177	2.505
Total pasivos corrientes		12.337	15.928
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	39.777	37.806
Pasivos por impuestos diferidos	14	-	543
Otros pasivos no financieros no corrientes	15	29.845	22.036
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	18	470	534
Total pasivos no corrientes		70.092	60.919
Patrimonio			
Capital emitido	19	5.000	5.000
Otras reservas	19	(2.474)	(2.982)
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	30.280	26.405
Total patrimonio		32.806	28.423
Total patrimonio y pasivos		115.235	105.270

Las notas adjuntan forman parte integral de estos estados financieros

TERMINAL PUERTO ARICA S.A.

Estado de Resultado Integrales por Función
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

	Notas	2014 MUS$	2013 MUS$
Ingresos de actividades ordinarias	20	49.285	47.605
Costo de ventas	21	(36.244)	(34.437)
Ganancia bruta		13.041	13.168
Ingresos financieros	22	529	546
Gastos de administración	23	(3.880)	(3.593)
Costos financieros	24	(2.934)	(3.230)
Diferencias de cambio	30	260	(14)
Resultados por unidades de reajuste		19	(8)
Resultado por baja de activos no corrientes no mantenidos para venta		(1)	8
Otras ganancias (pérdidas)		(1.499)	(169)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		5.535	6.708
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	14	-	-
Ganancia (pérdida)		5.535	6.708
Ganancias por acción (US$/Acc)			
Ganancias por acción básica			
Ganancias (pérdidas) por acciones básicas en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdidas) por acciones básicas en operaciones continuadas		553,5	670,8
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		**553,5**	**670,8**
Ganancias por acción (US$/Acc)			
Ganancias por acciones diluidas			
Ganancias (pérdidas) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdidas) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		553,5	670,8
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		**553,5**	**670,8**

TERMINAL PUERTO ARICA S.A.

Estado de Resultado Integrales por Función, Continuación
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Estado del resultado integral	**Notas**	**2014 MUS$**	**2013 MUS$**
Ganancia (pérdida)		**5.535**	**6.708**
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Cobertura del flujo de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		508	1.133
Otro resultado integral, antes de impuestos		508	1.133
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral			
Impuestos a las ganancias relacionado con cobertura de flujos de efectivo		107	227
Compensación de impuestos diferidos por utilización crédito Ley Arica		(107)	(227)
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		-	-
Otro resultado integral		**508**	**1.133**
Resultado integral total		**6.043**	**7.841**

Las notas adjuntan forman parte integral de estos estados financieros

TERMINAL PUERTO ARICA S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Directo
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

	Notas	2014 MUS$	2013 MUS$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:			
Clases de cobros por actividades de operación			
Recaudación de deudores relacionados		52.097	52.769
Otros cobros por actividades de operación		-	186
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(32.474)	(33.944)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(7.532)	(7.473)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(667)	(573)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	265
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**11.424**	**11.230**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	22
Compras de propiedades, planta y equipos		(2.608)	(2.167)
Compras de activos intangibles		(618)	(572)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**(3.226)**	**(2.717)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Pagos de préstamos		(8.260)	(5.463)
Dividendos pagados		(1.935)	(1.421)
Intereses pagados		(1.464)	(1.794)
Otras entradas (salidas de efectivo)		4.173	(1.226)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) originado por actividades de financiación		**(7.486)**	**(9.904)**
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		712	(1.391)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		280	2
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		1.515	2.904
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio		**2.507**	**1.515**

TERMINAL PUERTO ARICA S.A.

Estado de Cambio en el Patrimonio
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

	Capital emitido MUS$	Reservas de coberturas de flujos de caja MUS$	Ganancias (pérdidas) acumuladas MUS$	Patrimonio total MUS$
Saldo inicial al 01 de enero de 2014	5.000	(2.982)	26.405	28.423
Cambios en el Patrimonio				
Ganancia (pérdida)	-	-	5.535	5.535
Otro resultado integral	-	508	-	508
Resultado Integral	**-**	**508**	**5.535**	**6.043**
Dividendo mínimo obligatorio	-	-	(1.660)	(1.660)
Cambio de tasa impuestos diferidos (OC N°856, SVS)	**-**	**-**	**102**	**102**
Compensación de impuestos diferidos por utilización crédito Ley Arica	-	-	(102)	**(102)**
Total cambios en el patrimonio	**-**	**508**	**3.875**	**4.383**
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**5.000**	**(2.474)**	**30.280**	**32.806**

	Capital emitido MUS$	Reservas de coberturas de flujos de caja MUS$	Ganancias (pérdidas) acumuladas MUS$	Patrimonio total MUS$
Saldo inicial al 01de enero de 2013	5.000	(4.115)	21.709	22.594
Cambios en el Patrimonio				
Ganancia (pérdida)	-	-	6.708	6.708
Otro resultado integral	-	1.133	-	1.133
Resultado Integral	**-**	**1.133**	**6.708**	**7.841**
Dividendo mínimo obligatorio	-	-	(2.012)	(2.012)
Total cambios en el patrimonio	**-**	**1.133**	**4.696**	**5.829**
Saldo al 31de diciembre 2013	**5.000**	**(2.982)**	**26.405**	**28.423**

Las notas adjuntan forman parte integral de estos estados financieros

Índice

1.	Información general	10
2.	Bases de preparación	10
3.	Principales políticas contables	13
4.	Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	26
5.	Efectivo y equivalentes al efectivo	28
6.	Otros activos financieros	29
7.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	30
8.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	31
9.	Inventarios	37
10.	Otros activos y pasivos no financieros corrientes	37
11.	Activos y pasivos por impuestos corrientes	38
12.	Activos intangibles distintos de la plusvalía	39
13.	Propiedades, planta y equipos	40
14.	Impuesto diferido e impuesto a la renta	42
15.	Otros activos y pasivos no financieros no corrientes	45
16.	Otros pasivos financieros	46
17.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	51
18.	Beneficios a los empleados y gastos del personal	52
19.	Patrimonio y reservas	54
20.	Ingresos de actividades ordinarias	55
21.	Costos de ventas	56
22.	Ingresos financieros	56
23.	Gastos de administración	57
24.	Costos financieros	57
25.	Directorio y personal clave de la Gerencia	58
26.	Acuerdo de concesión de servicios	59
27.	Gestión del riesgo financiero	673
28.	Activos y pasivos contingentes	69
29.	Contingencias y restricciones	72
30.	Diferencia de cambio y posición monetaria en moneda extranjera	73
31.	Medio ambiente	74
32.	Efectos del terremoto	75
33.	Hechos posteriores	75

1. Información general

Terminal Puerto Arica S.A, Rol Único Tributario 99.567.620-6, (en adelante, "la Sociedad" o "TPA S.A.") es una Sociedad Anónima Cerrada constituida por escritura pública del 25 de agosto de 2004, su domicilio legal es en Avenida Máximo Lira 389, ciudad Arica, Chile. Su objeto social es el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque N°1 del Puerto de Arica, incluyendo la posibilidad de desarrollar actividades de muellaje de naves y almacenamiento de carga en dicho Frente de Atraque, producto de la adjudicación de la Concesión otorgada por Empresa Portuaria de Arica (ver Nota 27).

De conformidad con lo establecido en la Ley Nº18.046, del 22 de octubre de 1981 y su reglamento, la Sociedad se ha sometido a las reglas de las sociedades anónimas abiertas. Por otro lado en consideración a lo estipulado en el Articulo Nº1 Transitorio de la Ley Nº 20.382 de octubre de 2010, sobre gobiernos corporativos de las empresas, la Sociedad actualmente se encuentra inscrita en el registro especial de entidades informantes sin oferta pública, bajo el Nº122 del 09/05/2010.

Los accionistas de la Sociedad son:

Nombre de los accionistas	RUT	Participación
Inversiones Neltume Limitada	76.237.330-0	35%
Grupo Empresas Navieras S.A.	95.134.000-6	25%
Ransa Comercial S.A.	59.107.820-8	20%
Saam Puertos S.A.	76.002.201-2	15%
Inversiones y Construcciones Belfi Limitada	96.598.430-5	5%

2. Bases de preparación

2.1 Declaración de conformidad

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 19 de enero de 2015.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular (OC) N°856 de fecha 17 de octubre de 2014.

2. Bases de preparación, continuación

2.1 Declaración de conformidad, continuación.

Este OC establece una excepción, de carácter obligatorio y por única vez, al marco de preparación y presentación de información financiera que el organismo regulador ha definido como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dicho OC instruye a las entidades fiscalizadas, que: "las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.", cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho OC, dado que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013

Los estados financieros de Terminal Puerto Arica S.A. al 31 de diciembre de 2013 y por el año terminado en esa fecha, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

2.2 Bases de medición.

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable de conformidad con las NIIF. El importe en libros de los activos y pasivos, cubiertas con las operaciones que califican para la contabilidad de cobertura, se ajustan para reflejar los cambios en el valor razonable en relación con los riesgos cubiertos.

2. Bases de preparación, continuación

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólar estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Toda la información presentada en dólar estadounidense ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS$).

2.4 Transacciones en moneda extranjera, bases de conversión

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera en partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado de la moneda funcional al comienzo del período, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertido a la tasa de cambio al final del período.

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

Los activos y pasivos en moneda extranjera se muestran a su valor equivalente en dólares, calculados al siguiente tipo de cambio:

Tipos de Moneda	**2014**	**2013**
Peso chileno	606,75	524,61

2. Bases de preparación, continuación

2.5 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 revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

a. Estimación de provisiones y contingencias.
b. Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipos.
c. Cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
d. Obligaciones por beneficios post empleo.
e. Estimación de recuperación de activos por impuestos diferidos.

3. Principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Dichas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014.

3.1 Inventarios

Los inventarios son valorizados al costo y al valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el método PMP (Precio Medio Ponderado), e incluye el gasto en la adquisición de inventarios y otros costos incurridos en el traslado a su ubicación y condiciones actuales.

3.2 Activos intangibles

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

3. Principales políticas contables, continuación

3.2 Activos intangibles, continuación

Solo se reconocen 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 aquellos intangibles que tengan vida útil definida, se reconocen inicialmente por su costo de adquisición y se valorizan a su costo menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

En el caso de la amortización para estos activos intangibles, 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.

Clase	**Rango Mínimo**	**Rango Máximo**
Programas informáticos	4 años	4 años

Concesiones Portuarias

La concesión portuaria está cubierta por la CINIIF 12. Los activos se reconocen como activos intangibles al tener el derecho a cobro de ingresos basados en el uso de la infraestructura bajo concesión. El costo de estos activos intangibles relacionados incluye las obras de infraestructura obligatorias definidas en el contrato de concesión, pago inicial y el valor actual de todos los pagos mínimos del contrato, por lo anterior, se registra un pasivo financiero a valor actual con cargo al activo intangible reconocido.

La amortización se reconoce en cuentas de resultado, en base al método de amortización lineal, según la vida útil estimada de los activos intangibles que corresponde a la duración del contrato de concesión, contada desde la fecha en que el activo estuvo disponible para su uso.

Clase	**Rango de Amortización**
Concesiones portuarias	
Obras obligatorias	30 años
Canon mínimo	30 años
Pago inicial y estipulado concesión	30 años

3. Principales políticas contables, continuación

3.3 Propiedad, planta y equipos

Reconocimiento y medición

Los ítems de propiedad, planta y equipos son medidos al costo menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro. Este costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo.

El costo de activos auto-construidos, incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso intencionado, y los costos de desmantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Los gastos financieros se activarán cuando se realicen inversiones significativas en propiedad, planta y equipos, y éstos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho activo.

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

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad, planta y equipos son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipos y son reconocidas netas dentro de “otras ganancias (pérdidas)” en el estado de resultado integral por función.

Costos Posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipos es reconocido a su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a TPA S.A. y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento habitual de propiedad, planta y equipos son reconocidos en el resultado 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.

3. Principales políticas contables, continuación

3.3 Propiedad, planta y equipos, continuación

Depreciación y vidas útiles

La depreciación será reconocida en resultados en base lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipos. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

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

Las vidas útiles estimadas para los ejercicios actuales y comparativos son las siguientes:

Clase	Rango Mínimo	Rango Máximo
Planta y equipos	36 meses	180 meses
Equipamiento de tecnologías de la información	36 meses	72 meses
Instalaciones fijas y accesorios	84 meses	240 meses
Vehículos de motor	84 meses	84 meses
Otras propiedades, planta y equipos	36 meses	96 meses
Activos en leasing	36 meses	36 meses

3.4 Activos arrendados

Los contratos de arrendamientos que transfieran a TPA S.A. sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos arrendados, se clasifican y valorizan como arrendamientos financieros y en caso contrario se registrarán como un arrendamiento operativo.

Al inicio del plazo del arrendamiento financiero, se reconoce un activo y un pasivo por el menor valor entre el valor razonable del bien arrendado o el valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. Los pagos mínimos se dividen entre el gasto financiero y la reducción de la deuda pendiente de pago.

Las cuotas de los arrendamientos operativos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento.

3. Principales políticas contables, continuación

3.5 Deterioro de los activos

Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un negativo efecto en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similar.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

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 por función.

Activos no financieros

Al cierre de cada estado financiero anual, 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), se realiza 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 en forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la cual 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 descuentan a su valor actual utilizando la tasa de costo de capital promedio (WACC, por su sigla en inglés) de TPA S.A., empleada para evaluaciones financieras de activos similares.

3. Principales políticas contables, continuación

3.5 Deterioro de los activos, continuación

Activos no financieros, continuación

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 por función del ejercicio.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en ejercicios 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.

3.6 Provisiones

Una provisión se reconocerá cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable de 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.

Cuando el valor del tiempo es material y las fechas de la obligación de pago pueden ser estimadas con suficiente fiabilidad, la cantidad reconocida corresponderá a flujos futuros de caja descontados a una tasa que refleje el valor actual del mercado y los riesgos específicos de la responsabilidad.

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

3.7 Beneficios a los empleados

La entidad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo y se registra a su valor nominal. Adicionalmente, se reconoce un gasto para bonos de vacaciones por existir la obligación contractual.

3.7.1 Plan de beneficios definidos

Un plan de beneficios definidos es un plan post empleo distinto del plan de contribuciones definidas. La obligación neta de TPA relacionada con los planes de beneficios definidos es calculada de forma separada para cada plan, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores, ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Se deducen el costo por servicios no reconocidos con anterioridad y el valor razonable de cualquier activo de un plan. La tasa de descuento es tasa de rendimiento a la fecha del balance de bonos del Gobierno de Chile que poseen fechas de vencimiento cercanas a los períodos de obligaciones de TPA y están denominados en la misma moneda en que se espera pagar los beneficios.

3. Principales políticas contables, continuación

3.7 Beneficios a los empleados, continuación

3.7.1 Plan de beneficios definidos, continuación

El cálculo es realizado anualmente en una planilla desarrollada por un actuario calificado usando el método de la unidad de crédito proyectado. Cuando el cálculo genera un beneficio para TPA, el activo reconocido se limita al total neto de cualquier costo por servicio anterior no reconocido y al valor presente de cualquier devolución futura proveniente del plan o de reducciones en futuras contribuciones al plan. A fin de calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo que sea aplicable a cualquier plan de la Sociedad.

Un beneficio económico está disponible para la Sociedad si es realizable en la duración del plan, o a la liquidación de las obligaciones del plan. El plan que mantiene TPA corresponde a la obligación que tiene de acuerdo a la legislación vigente con sus trabajadores al término de la concesión, momento en que ésta deberá desvincular a sus trabajadores.

Se reconocen todas las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los planes de beneficios definidos directamente en los resultados por función.

3.8 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta será reconocido en el resultado del ejercicio, excepto en el caso que esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el patrimonio.

Los impuestos corrientes representan la cantidad por pagar por el gasto por impuesto a la renta en relación con la ganancia del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de presentación, y cualquier ajuste a la cantidad por pagar por gasto por impuesto a la renta en relación con años anteriores.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el gasto por impuesto a la renta se muestra compensado con el crédito Ley Arica (ver Nota 14.2).

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir del año 2017.

3. Principales políticas contables, continuación

3.8 Impuesto a la renta, continuación

El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedades por acciones o sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el régimen Parcialmente Integrado.

Asimismo, la Sociedad podrá optar al cambio de régimen, distinto del régimen por defecto dentro de los tres últimos meses del año comercial anterior (2016), mediante la aprobación de junta extraordinaria de accionistas, con un quórum de a lo menos dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto y se hará efectiva presentando la declaración suscrita por la Sociedad, acompañada del acta reducida a escritura pública suscrita por la Sociedad. La Sociedad deberá mantenerse en el régimen de tributación que les corresponda, durante a lo menos cinco años comerciales consecutivos. Transcurrido dicho período, podrá cambiarse de régimen, debiendo mantener el nuevo régimen a los menos durante cinco años consecutivos.

3.9 Impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos usando el método del pasivo, determinando las diferencias temporales entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria.

Los impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales 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.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación:

Año	Parcialmente Integrado
2014	21%
2015	22,5%
2016	24%
2017	25,5%
2018	27%

3. Principales políticas contables, continuación

3.9 Impuestos diferidos, continuación

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el efecto en resultados del período y resultados integrales originados por los impuestos diferidos se encuentra compensado por el crédito Ley Arica (ver Nota 14.2).

3.10 Ingresos ordinarios y costos de explotación.

Los ingresos ordinarios y costos de explotación derivados de la prestación de servicios portuarios, se reconocen en resultados integrales por función considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de cierre, siempre y cuando el resultado de la misma puede ser estimado con fiabilidad.

Cuando los resultados de los servicios prestados no se pueden estimar con suficiente fiabilidad, los ingresos se reconocerán sólo en la medida que los gastos efectuados puedan ser recuperables.

Los ingresos ordinarios y costos de explotación provenientes de otros servicios relacionados con el negocio portuario son reconocidos en resultados sobre base devengada.

3.11 Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo. Estos son presentados en el rubro ingresos financieros. Los costos financieros son generalmente llevados a gastos cuando estos se incurren, excepto aquellos para financiar la construcción o el desarrollo de activos cualificados requiriendo un período sustancial para preparar el activo para su uso de acuerdo a las condiciones de operación previstas por la administración.

Los costos financieros son capitalizados desde la fecha en que se tiene conocimiento del activo a construir. El monto de los costos financieros capitalizados (antes de impuestos) para el ejercicio es determinado por la aplicación de la tasa de interés efectiva a los préstamos vigentes durante el ejercicio en que se capitalizaron gastos financieros asociados al financiamiento de los activos cualificados.

3. Principales políticas contables, continuación

3.12 Activos y pasivos financieros

Activos financieros

3.12.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimientos originales de tres meses o menos) que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

3.12.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponden a las deudas comerciales de cobros fijos y determinables de TPA S.A. y que no se cotizan en mercados activos. Se reconocen inicialmente a su valor razonable, posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas por deterioro. Se establece una provisión de pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las respectivas cuentas a cobrar.

Pasivos financieros

3.12.3 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 cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

3.12.4 Préstamos que devengan intereses

Estos préstamos se registran generalmente por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorizarán a su costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Los gastos financieros, incluidas las primas a pagar en la liquidación o el reembolso y los costos directos de emisión, se contabilizarán según el criterio del devengado en el estado de resultados integrales por función utilizando el método del interés efectivo y se añadirán al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquiden en el período en que se producen.

3. Principales políticas contables, continuación

3.12 Activos y pasivos financieros, continuación

Pasivos financieros, continuación

3.12.5 Instrumentos financieros no derivados

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual.

Asimismo y a efectos de su valoración, los instrumentos financieros se clasifican en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta y pasivos financieros. La clasificación en las categorías anteriores se efectúa atendiendo a las características del instrumento y a la finalidad que determinó su adquisición. Posterior al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son medidos como se describe a continuación:

3.12.5.1 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Se consideran inversiones mantenidas hasta el vencimiento aquellos activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos sobre los que la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de conservar hasta su vencimiento. Los criterios de valoración aplicables a los instrumentos financieros clasificados en esta categoría son iguales a los aplicables a los préstamos y cuentas a cobrar.

3.12.5.2 Activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en el resultado

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

Un activo o pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- 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.

- Se trata de un derivado, excepto un derivado que haya sido designado como instrumento de cobertura y que cumpla las condiciones para ser eficaz y un derivado que sea un contrato de garantía financiera.

3. Principales políticas contables, continuación

3.12 Activos y pasivos financieros, continuación

Pasivos financieros, continuación

3.12.5 Instrumentos financieros no derivados, continuación

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión se reconocen como un gasto cuando se incurren.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se reconocen a valor razonable registrando las variaciones en resultados.

3.12.5.3 Otros

Otros instrumentos financieros no derivados, en los que se incluyen cuentas por cobrar y préstamos, son medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

3.12.6 Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al riesgo en moneda extranjera y la tasa de interés son reconocidos inicialmente al valor razonable; los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en el resultado cuando ocurren. Posterior al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son medidos al valor razonable y sus cambios son registrados como se describe a continuación:

Coberturas contables

La Sociedad usa instrumentos derivados de cobertura para administrar la exposición al riesgo de tipo de cambio y de tasa de interés. El objetivo de la Sociedad respecto de la mantención de derivados es minimizar estos riesgos utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones.

Los instrumentos financieros derivados, que cumplan con los criterios de la contabilidad de cobertura, se reconocerán inicialmente por su valor razonable, que normalmente coincide con el costo, y posteriormente el valor en libros se ajusta a su valor razonable, presentándose como activos financieros o como pasivos financieros según sea el valor razonable positivo o negativo, respectivamente.

3. Principales políticas contables, continuación

3.12 Activos y pasivos financieros, continuación

Pasivos financieros, continuación

3.12.6 Instrumentos financieros derivados, continuación

Coberturas contables, continuación

Se clasifican como corrientes o no corrientes en función de si su vencimiento es inferior o superior a doce meses. Asimismo, los instrumentos derivados que reúnan todos los requisitos para ser tratados como instrumentos de cobertura de partidas a largo plazo, se presentan como activos o pasivos no corrientes, según su saldo en forma separada de las partidas cubiertas, de acuerdo a lo indicado en NIC 39.

La cobertura del riesgo asociado a la variación de los tipos de cambio en una transacción comprometida a firme, puede recibir el tratamiento de una cobertura de valor razonable o bien el de una cobertura de flujos de efectivo indistintamente.

Los cambios en el valor razonable de estos instrumentos que reúnan los requisitos y han sido asignados para cubrir flujos de efectivo, siendo altamente efectivos, se reconocen en patrimonio. La parte considerada inefectiva se imputa directamente a resultados. Cuando la transacción prevista o el compromiso a firme se traducen en el registro contable de un activo o pasivo no financiero, las utilidades y pérdidas acumuladas en patrimonio pasan a formar parte del costo inicial del activo o pasivo correspondiente.

Si el instrumento ya no cumple con los criterios de la contabilidad de cobertura, esta cobertura será descontinuada de forma prospectiva. Las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas anteriormente en el patrimonio permanecerán hasta que ocurran las transacciones proyectadas.

La Sociedad documenta formalmente, en el momento inicial, la relación de cobertura entre el derivado y la partida que cubre, así como los objetivos y estrategias de gestión del riesgo que persigue al establecer la cobertura. Esta documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida u operación que cubre y la naturaleza del riesgo cubierto. Asimismo, recoge la forma de evaluar su grado de eficacia al compensar la exposición a los cambios del elemento cubierto, ya sea en su valor razonable o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo objeto de cobertura. La evaluación de la eficacia se lleva a cabo prospectiva y retrospectivamente, tanto al inicio de la relación de cobertura, como sistemáticamente a lo largo de todo el período para el que fue designada.

El valor razonable de la cartera de derivados refleja estimaciones que se basan en cálculos realizados a partir de datos observables en el mercado, utilizando herramientas específicas para la valoración y gestión de riesgos de los derivados, de uso extendido entre diversas entidades financieras.

3. Principales políticas contables, continuación

3.13 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los Accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas. Los dividendos pendientes de pago se presentan bajo el rubro Otros pasivos no financieros corrientes (ver Notas 10 y 19.4).

4. Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

(a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2014

Nuevas NIIF y/o Enmienda	**Aplicación obligatoria para:**
NIC 36, Deterioro de Valor de Activos – Revelación de Valor Recuperable para Activos No Financieros	Períodos anuales iniciados en, o después del 1 de enero de 2014.
NIC 39, *Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Medición* – Novación de Derivados y Continuación de Contabilidad de Cobertura	Períodos anuales iniciados en, o después del 1 de enero de 2014.
NIC 27, *Estados Financieros Separados*, NIIF 10, *Estados Financieros Consolidados* y NIIF 12, *Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades*. Todas estas modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIC 32, *Instrumentos Financieros – Presentación*: La Modificación se centró en cuatro principales áreas: el significado de "actualmente tiene un derecho legal de compensación", la aplicación y liquidación de la realización simultánea, la compensación de los montos de garantías y la unidad de cuenta para la aplicación de los requisitos de compensación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 21, *Gravámenes*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2014. Se permite adopción anticipada.

La aplicación de estos pronunciamientos contables no han tenido efectos significativos para la Sociedad. El resto de los criterios contables aplicados en 2014 no han variado respecto a los utilizados en 2013.

4. Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes, continuación

(b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2015 y siguientes:

Nuevas NIIF	**Aplicación obligatoria para:**
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 19, *Beneficios a los empleados* – contribuciones de empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 (01 de enero de 2015). Se permite adopción anticipada.
NIIF 11, *Acuerdos Conjuntos*: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 16, *Propiedad, Planta y Equipo,* y NIC 38, *Activos Intangibles*: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, *Estados Financieros Consolidados*, y NIC 28, *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 41, *Agricultura*, y NIC 16, *Propiedad, Planta y Equipo*: Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, *Estados Financieros Separados*, Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	eríodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.

La Administración de la Sociedad evaluará el impacto que tendrán estas normas en la fecha de aplicación efectiva.

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Efectivo y equivalente al efectivo		
Efectivo en caja	18	14
Saldos en bancos	2.489	1.501
Total Efectivo y equivalentes al efectivo	2.507	1.515

El efectivo en caja y las cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor razonable es igual a su valor libro. Los saldos en bancos se componen de cuentas corrientes bancarias en pesos y en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

El detalle por tipo de moneda del efectivo y equivalente al efectivo se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectivo y equivalentes al efectivo en $	-	359
Efectivo y equivalentes al efectivo en US$	2.507	1.156
Total efectivo y equivalentes al efectivo	2.507	1.515

6. Otros activos financieros

El detalle de otros activos financieros se indica en el siguiente cuadro:

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
	Corrientes MUS$	**No corrientes MUS$**	**Total MUS$**	**Corrientes MUS$**	**No corrientes MUS$**	**Total MUS$**
Compensación almacenamiento por parte del Fisco (1)	488	13.637	14.125	471	14.125	14.596
Activos de cobertura	-	-	-	26	-	26
Total	488	13.637	14.125	497	14.125	14.622

(1) La compensación del almacenamiento por parte del Fisco corresponde al reconocimiento de los ingresos garantizados por el Estado de Chile para compensar el almacenamiento liberado a la carga boliviana en las dependencias del Puerto de Arica. Como contrapartida en el pasivo existe un ingreso diferido reconocido por este mismo concepto. Este derecho se presenta a valor actual, utilizando la tasa BCU 20 años de 3,67%.

Los cobros a realizar en los próximos años, hasta el término de la Concesión, son los siguientes:

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
	Cobros futuros compensación del fisco MUS$	**Interés MUS$**	**Valor actual de cobros futuros compensación del fisco MUS$**	**Cobros futuros compensación del fisco MUS$**	**Interés MUS$**	**Valor actual de cobros futuros compensación del fisco MUS$**
Menos de un año	1.000	(512)	488	1.000	(529)	471
Entre uno y cinco años	4.000	(1.858)	2.142	4.000	(1.935)	2.065
Más de cinco años	15.000	(3.505)	11.495	16.000	(3.940)	12.060
Total Compensación del Fisco	20.000	(5.875)	14.125	21.000	(6.404)	14.596

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

El detalle de los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se indica en el siguiente cuadro:

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
	Corrientes MUS$	No corrientes MUS$	Total MUS$	Corrientes MUS$	No corrientes MUS$	Total MUS$
Deudores comerciales	3.261	-	3.261	4.262	-	4.262
Otras cuentas por cobrar	1.112	21	1.133	1.185	232	1.417
Total cuentas por cobrar	4.373	21	4.394	5.447	232	5.679

Los deudores comerciales corresponden a cuentas por cobrar a clientes nacionales y extranjeros por servicios portuarios prestados. La política de cobranzas aplicada por la Sociedad es al contado o crédito, 15, 30 y 90 días para aquellos clientes que mantienen garantías por fiel cumplimiento de pago.

La composición de las otras cuentas por cobrar se presenta a continuación.

	2014 MUS$	2013 MUS$
Préstamos y anticipos a empleados	379	520
Deudores varios	32	119
Parte variable compensación del Fisco	338	327
Impuestos mensuales	384	451
Total	1.133	1.417

Los plazos de vencimiento de los deudores y otras cuentas por cobrar por vencer son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	2014 MUS$	2013 MUS$
Con vencimiento menor de tres meses	3.622	4.946
Con vencimiento entre tres y seis meses	370	115
Con vencimiento entre seis y doce meses	381	386
Con vencimiento mayor a doce meses	21	232
Total deudores comerciales por cobrar	4.394	5.679

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, continuación

Los movimientos del deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Deterioro deudores comerciales	**2014 MUS$**		**2013 MUS$**	
	Corrientes MUS$	**No Corrientes MUS$**	**Corrientes MUS$**	**No Corrientes MUS$**
Saldo inicial	25	-	14	-
Aumentos (disminuciones) del ejercicio	(15)	-	11	-
Saldo final	10	-	25	-

8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

El saldo neto de las cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas se detalla en el siguiente cuadro:

	31 de diciembre de 2014			**31 de diciembre de 2013**		
	Corrientes MUS$	**No Corrientes MUS$**	**Total MUS$**	**Corrientes MUS$**	**No Corrientes MUS$**	**Total MUS$**
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	2.077	-	2.077	2.063	-	2.063
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	(3.368)	-	(3.368)	(3.304)	-	(3.304)
Total	(1.291)	-	(1.291)	(1.241)	-	(1.241)

Todos los saldos corrientes, pendientes con partes relacionadas, son valorizados en condiciones de independencia mutua y serán cancelados en el corto plazo**.**

8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

8.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro de cuentas por cobrar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza relación	Transacción	Plazo	Moneda	Corrientes MUS$	No Corrientes MUS$
96.707.720-8	Mediterranean Shipping CO (Chile)	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	30 días	US$	1.514	-
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aéreas Maritimas S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	30 días	$	54	-
80.992.000-3	Ultramar Agencia Marítima Ltda.	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	30 días	US$	353	-
90.596.000-8	Cia. Chilena de Navegación Interoceanica	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	30 días	$	3	-
96.566.940-K	Agencias Universales S.A	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	30 días	$	59	-
88.056.400-5	Servicios Marítimos y Transporte	Accionistas comunes	Venta de servicios Portuarios	30 días	$	43	-
89.602.300-4	CSAV Austral SPA	Accionistas comunes	Venta de servicios Portuarios	30 días	$	51	-
	Total					2.077	-

La composición del rubro de cuentas por cobrar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza relación	Transacción	Plazo	Moneda	Corrientes MUS$	No Corrientes MUS$
90.160.000-7	Compañía Sudamericana de Vapores S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	30 días	$	92	-
96.707.720-8	Mediterranean Shipping CO (Chile)	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	30 días	US$	1.117	-
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aéreas Maritimas S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	30 días	$	57	-
78.558.840-1	Remolcadores Ultratug Ltda.	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	30 días	$	5	-
80.992.000-3	Ultramar Agencia Marítima Ltda.	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	30 días	US$	693	-
90.596.000-8	Cia. Chilena de Navegación Interoceanica	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	30 días	$	2	-
96.566.940-K	Agencias Universales S.A	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	30 días	$	63	-
96.500.950-7	Sitrans, servicios integrados de transportes Ltda.	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	30 días	$	1	-
88.056.400-5	Servicios Marítimos y Transporte	Accionistas comunes	Venta de servicios Portuarios	30 das	$	33	-
	Total					2.063	-

Estas transacciones no cuentan con garantías y no existen cuentas deterioradas.

8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, continuación

8.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro de cuentas por pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza relación	Transacción	Plazo	Moneda	Corrientes MUS$	No Corrientes MUS$
90.160.000-7	Compañía Sudamericana de Vapores S.A.	Coligante	Compra de Servicios	30 días	$	1	-
88.056.400-5	Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	2.743	-
96.500.950-7	Sitrans, Servicios Integrados de Transportes Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	15	-
96.566.940-K	Agencias Universales S.A.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	482	-
79.509-640-K	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	69	-
80.992.000-3	Ultramar AG. Marítima Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	US$	32	-
77.112.170-5	Servicios Ultracorp	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	11	.
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A	Coligante	Compra de Servicios	30 días	$	5	-
96.898.290-7	Ultragestión S.A.	Accionistas comunes	Compra de Servicios Informáticos	30 días	$	6	-
76.079.857-6	Asesorías Ultracorp Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	1	-
96.707.720-8	Mediterranean Shipping CO (Chile)	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	US$	2	-
89.602.300-4	CSAV Austral SPA	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	1	
	Total					3.368	

8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, continuación

8.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas, continuación

La composición del rubro de cuentas por pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza relación	Transacción	Plazo	Moneda	Corrientes MUS$	No Corrientes MUS$
88.056.400-5	Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	2.593	-
96.500.950-7	Sitrans, Servicios Integrados de Transportes Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	13	-
96.566.940-K	Agencias Universales S.A.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	504	-
79.509-640-K	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	103	-
80.992.000-3	Ultramar AG. Marítima Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	US$	69	-
77.112.170-5	Servicios Ultracorp	Accionistas comunes	Compra de Servicios	30 días	$	9	
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A	Coligante	Compra de Servicios	30 días	$	4	-
96.898.290-7	Ultragestión S.A.	Accionistas comunes	Compra de Servicios Informáticos	30 días	$	8	-
	Total					3.303	

Estas transacciones no cuentan con garantías.

8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, continuación

8.3 Transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones con entidades relacionadas se refieren fundamentalmente a servicios recibidos de personal subcontratado, arriendo de equipos, asesorías y estiba/desestiba de naves realizados a esta Sociedad. Por otra parte, los servicios prestados por la Sociedad a empresas relacionadas corresponden a transferencias de carga y muellaje que se entregan en forma directa o en representación de sus otras sociedades.

				31 de Diciembre 2014		31 de Diciembre 2013	
RUT	**Sociedad**	**Naturaleza relación**	**Transacción**	**Monto**	**Efecto en Resultado**	**Monto**	**Efecto en Resultado**
96.566.940-K	Agencias Universales S.A.	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	700	700	781	781
96.566.940-K	Agencias Universales S.A.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	1.685	(1.685)	1.778	(1.778)
90.160.000-7	Compañía Sudamericana de Vapores S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	240	240	515	515
79.509.640-k	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	673	(673)	627	(627)
88.056.400-5	Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	1.522	1.522	360	360
88.056.400-5	Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	12.011	(12.011)	11.980	(11.980)
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	Coligante	Compra de Servicios	2	(2)	9	(9)
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	271	271	624	624
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	44	44	89	89
80.992.000-3	Ultramar Agencias Marítimas Ltda.	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	303	303	2.517	2.517
80.992.000-3	Ultramar Agencias Marítimas Ltda.	Accionistas comunes	Vta. De Serv.Port. en Rep. Terceros	1080	1.080	1.549	1.549
80.992.000-3	Ultramar Agencias Marítimas Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	1.102	(1.102)	505	(505)
96.707.720-8	Mediterranean Shipping Company (Chile)	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	5.847	5.847	10.299	10.299
96.707.720-8	Mediterranean Shipping Company (Chile)	Accionistas comunes	Compra de Servicios Portuarios	12	(12)	15	(15)
96.500.950-7	Sitrans Serv.Int.Transp Ltda.	Accionistas comunes	Compra de Servicios Portuarios	366	(366)	258	(258)
96.500.950-7	Sitrans Serv.Int.Transp Ltda.	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	48	48	8	8
90.596.000-8	Sociedad Chilena de Navegación Interoceánica S.A.	Accionistas comunes	Compra de Servicios	91	(91)	169	(169)
78.558.840-1	Remolcadores Ultratug Ltda.	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	14	14	36	36
96.898.290-7	Ultragestión S.A.	Accionistas comunes	Compra de Servicios informáticos	-	-	7	(7)
77.112.170-0	Servicios Ultracorp	Accionistas comunes	Compra de Servicios Portuarios	118	(118)	103	(103)
78.028.770-5	Adm.de Naves Humbolt Ltda.	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	-	-	253	253
76.084.322-9	Asesorías Profesionales del Sur	Accionistas comunes	Compra de Servicios Portuarios	235	(235)	-	-

8. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, continuación

8.3 Transacciones con entidades relacionadas, continuación

				31 de Diciembre 2014		31 de Diciembre 2013	
RUT	**Sociedad**	**Naturaleza relación**	**Transacción**	**Monto**	**Efecto en Resultado**	**Monto**	**Efecto en Resultado**
89.602.300-4	CSAV Austral SPA	Accionistas comunes	Venta de Servicios Portuarios	132	132	-	-
76.237.330-0	Inversiones Neltume Ltda.	Accionistas	Dividendos pagados	704	-	497	-
95.134.000-6	Grupo Empresas Navieras S.A.	Accionistas	Dividendos pagados	503	-	355	-
59.107.820-8	Ransa Comercial S.A.	Accionistas	Dividendos pagados	402	-	284	-
76.002.201-2	Saam Puertos S.A.	Accionistas	Dividendos pagados	302	-	213	-
96.598.430-5	Inversiones y Construcciones Belfi S.A.	Accionistas	Dividendos pagados	101	-	72	-

Los términos y formas de pago de los saldos con empresas relacionadas son los siguientes:

RUT	Sociedad	Moneda	Reajuste Interes	Plazo
96.566.940-K	Agencias Universales S.A.	Pesos	No hay	Menos de un año
90.160.000-7	Compañía Sudamericana de Vapores S.A.	Pesos	No hay	Menos de un año
79.509.640-K	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Pesos	No hay	Menos de un año
78.558.840-1	Remolcadores Ultratug Ltda.	Pesos	No hay	Menos de un año
88.056.400-5	Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	Pesos	No hay	Menos de un año
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	Pesos	No hay	Menos de un año
80.992.000-3	Ultramar Agencia Marítima Ltda.	Dólares	No hay	Menos de un año
92.513.000-1	Navieras Ultragas Ltda.	Dólares	No hay	Menos de un año
96.707.720-8	Mediterranean Shipping CO. (Chile).	Dólares	No hay	Menos de un año
96.500.950-7	Sitrans, Servicios Integrados de Transportes Ltda.	Pesos	No hay	Menos de un año
90.596.000-8	Cia. Chilena de Navegación Interoceánica S.A.	Pesos	No hay	Menos de un año
96.898.290-7	Ultragestión S.A.	Pesos	No hay	Menos de un año

9. Inventarios

El saldo de inventario se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Suministros para la prestación de servicios		
Combustibles	51	24
Existencias de repuestos	507	549
Existencias de insumos	190	179
Total inventarios	748	752

El saldo de los suministros para la prestación de servicios es utilizado en las actividades propias de las operaciones portuarias y mantención de equipos propios de la Sociedad.

10. Otros activos y pasivos no financieros corrientes

El saldo de otros activos no financieros, se explica según el siguiente detalle:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Pago seguros anticipados	4	-
Gastos anticipados	130	506
Total	134	506

El saldo de otros pasivos no financieros, se explica según el siguiente detalle:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Dividendo mínimo obligatorio	1.660	2.012
Otros pasivos no financieros	29	22
Ingreso diferido compensación almacenamiento por parte del Fisco (Ver Nota 15.2)	488	471
Total	2.177	2.505

11. Activos y pasivos por impuestos corrientes

11.1 Activos por impuestos corrientes

El saldo de cuentas por cobrar por impuestos corrientes se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes		
Pagos provisionales mensuales	718	1.083
Crédito capacitación SENCE	65	104
Crédito activo fijo	35	38
Provisión impuesto adicional 35% Art. 21	(57)	(56)
Total activos por impuestos corrientes	761	1.169

12. Activos intangibles distintos de la plusvalía

La composición del saldo de intangibles se indica en el siguiente cuadro:

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
	Bruto MUS$	**Amort. Acum. MUS$**	**Neto MUS$**	**Bruto MUS$**	**Amort. Acum. MUS$**	**Neto MUS$**
Programas informáticos	2.922	(1.876)	1.046	2.508	(1.610)	898
Concesión portuaria	74.439	(17.857)	56.582	74.226	(14.991)	59.235
Total	77.361	(19.733)	57.628	76.734	(16.601)	60.133

Los activos intangibles mantenidos por la Sociedad poseen vida útil finita.

Reconciliación de cambios en activos intangibles por clases para el ejercicio 2014 y 2013 son:

	Programas Informáticos MUS$	**Concesión Portuaria MUS$**	**Total Activos Intangibles MUS$**
Saldo neto inicial al 01 de enero de 2014	**898**	**59.235**	**60.133**
Adiciones	412	214	626
Sub Total	1.310	59.449	60.759
Amortización del ejercicio	(264)	(2.867)	(3.131)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2014	**1.046**	**56.582**	**57.628**

	Programas Informáticos MUS$	**Concesión Portuaria MUS$**	**Total Activos Intangibles MUS$**
Saldo neto inicial al 01 de enero de 2013	**242**	**61.293**	**61.535**
Adiciones	883	799	1.682
Sub Total	1.125	62.092	63.217
Amortización del ejercicio	(227)	(2.857)	(3.084)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2013	**898**	**59.235**	**60.133**

13. Propiedades, planta y equipos

La composición del saldo de Propiedades, planta y equipos se indica en el siguiente cuadro:

	31 de diciembre de 2014		
Clase	**Bruto MUS$**	**Depreciación Acumulada MUS$**	**Neto MUS$**
Planta y equipos	11.318	(7.651)	3.667
Equipos tecnologías de la información	1.273	(760)	513
Instalaciones fijas y accesorios	4.948	(1.304)	3.644
Otras propiedades, planta y equipos	1.721	(864)	857
Activos en leasing	7.273	(648)	6.625
Total propiedades, planta y equipos	26.533	(11.227)	15.306

	31 de diciembre de 2013		
Clase	**Bruto MUS$**	**Depreciación Acumulada MUS$**	**Neto MUS$**
Planta y equipos	10.545	(6.573)	3.972
Equipos tecnologías de la información	1.356	(466)	890
Instalaciones fijas y accesorios	3.946	(788)	3.158
Otras propiedades, planta y equipos	1.703	(657)	1.046
Activos en leasing	289	(194)	95
Total propiedades, planta y equipos	17.839	(8.678)	9.161

En la clase planta y equipos se clasifican las maquinarias adquiridas por la Sociedad, utilizadas en la operación portuaria tales como grúas de tierra marca Gottwald y grúas portacontenedores marca Kalmar y otros equipos necesarios para la operación, sobre los cuales TPA S.A. tiene el control económico.

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad tiene vigentes 3 contratos leasing con los cuales se financia principalmente la compra de una nueva grúa de tierra marca Liebherr y dos portacontenedores marca Kalmar. Los pasivos asociados a estos activos se presentan en Nota 16.1. Estos activos no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad mientras no se ejerza la opción de compra.

No existen costos financieros capitalizados en Propiedad, planta y equipos durante el ejercicio 2014 y 2013.

A la fecha de cierre, la Sociedad no presenta evidencias de deterioro por cambios relevantes como la disminución del valor de mercado, obsolescencia, daños físicos, retorno de mercado, etc., que puedan afectar la valorización de Propiedad, planta y equipos.

13. Propiedades planta y equipos, continuación

Reconciliación de cambios en Propiedad, planta y equipos, por clases al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son:

MU$	Planta y equipos, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos de motor, neto	Otras propiedades, planta y equipos, neto	Activos en leasing	Total
Saldo neto inicial 01-01-2014	**3.972**	**890**	**3.158**	**-**	**1.046**	**95**	**9.161**
Adiciones	1.063	117	659	-	769	6.984	9.592
Retiros	-	(9)	(3)	-	(886)	-	(898)
Gasto por depreciación	(1.376)	(182)	(417)	-	(120)	(455)	(2.550)
Otros incrementos (Disminución)	8	(303)	247	-	48	1	1
Total Cambios	(305)	(377)	486	-	(189)	6.530	6.145
Saldo final al 31-12-2014	3.667	513	3.644	-	857	6.625	15.306

MU$	Planta y equipos, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos de motor, neto	Otras Propiedades, planta y equipos, neto	Activos en leasing	Total
Saldo neto inicial 01-01-2013	**3.755**	**684**	**2.783**	**16**	**285**	**85**	**7.608**
Adiciones	1.356	339	717	-	859	108	3.379
Retiros	(19)	-	-	(16)	(5)	-	(40)
Gasto por depreciación	(1.120)	(133)	(311)	-	(93)	(98)	(1.755)
Otros incrementos (Disminución)	-	-	(31)	-	-	-	(31)
Total Cambios	217	206	375	(16)	761	10	1.553
Saldo final al 31-12-2013	3.972	890	3.158	-	1.046	95	9.161

En virtud del contrato de línea de crédito de largo plazo suscrito por la Sociedad con el Banco Crédito e Inversiones por un monto de MUS$38.000, la Sociedad constituyó en favor de la institución bancaria una prenda sobre todos los activos fijos de la Sociedad, cuyo valor individualmente, sea superior al equivalente a MUS$50.

Las adiciones indicadas en estos cuadros representan el valor de los activos al momento de su adquisición y no necesariamente es el valor pagado por estos en los años respectivos, que es el monto presentado en el estado de flujos de efectivo.

Del total del gasto por depreciación del año, MUS$2.539 se reconoce en costo de ventas y MUS$11 en gastos de administración y ventas (MUS$1.707 se reconoce en costo de ventas y MUS$48 en gastos de administración y ventas durante el 2013).

14. Impuesto diferido e impuesto a la renta

14.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad técnicamente tendría que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

El detalle de los impuestos diferidos se indica en el siguiente cuadro:

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
	Impuesto diferido activo MUS$	Impuesto diferido pasivo MUS$	Neto MUS$	Impuesto diferido activo MUS$	Impuesto diferido pasivo MUS$	Neto MUS$
Tipos de diferencias temporarias						
Depreciación	-	3.789	(3.789)	-	3.503	(3.503)
Concesión portuaria	-	1.195	(1.195)	-	946	(946)
Provisión de vacaciones	53	-	53	40	-	40
Provisión indemnización por años de servicios	126	-	126	107	-	107
Crédito Ley Arica	4.177	-	4.177	3.299	-	3.299
Canon mínimo neto	1.814	-	1.814	640	-	640
Otros	3	590	(587)	5	185	(180)
Total	**6.173**	**5.574**	**599**	**4.091**	**4.634**	**(543)**

14. Impuesto diferido e impuesto a la renta, continuación

14.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos, continuación

Movimientos en activos (pasivos) netos por impuestos diferidos	2014 MUS$	2013 MUS$
Activos (pasivos) netos por impuestos diferidos, saldo inicial	(543)	(369)
Origen y reverso de diferencias temporarias, con impacto en ganancias (pérdidas) del ejercicio	933	(401)
Origen y reverso de diferencias temporarias, con impacto en ganancias (pérdidas) acumuladas por cambios de tasas (1)	102	-
Origen y reverso de diferencias temporarias, con impacto en resultado integral (cobertura de flujos de efectivo)	107	227
Activos (pasivos) por impuestos diferidos, saldo final	599	(543)

(1) Como consecuencia de la instrucción de la SVS en su Oficio Circular No. 856 del 17 de octubre de 2014, las diferencias en activos y pasivos que se originaron por concepto de impuestos diferidos producidos como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 al 30 de septiembre de 2014, se reconocieron excepcionalmente y por única vez en el patrimonio en el rubro de Ganancias (pérdidas) acumuladas por MU$102. De igual manera, los efectos de medición de los impuestos diferidos que surgieron con posterioridad a esta fecha, se reconocen en los resultados del ejercicio conforme a los criterios señalados anteriormente. Sin perjuicio de lo anterior, tanto los efectos directos del incremento de la tasa de impuestos como la medición posterior, han sido compensados con el crédito Ley Arica ascendentes al 30% de la inversión en activos fijos y que permite a la Sociedad no pagar impuestos renta en gran parte del período de concesión.

14. Impuesto diferido e impuesto a la renta, continuación

14.2 Impuesto a la renta

14.2.1 Gasto por impuesto renta

A continuación se presenta el detalle del gasto por impuesto renta en el ejercicio.

Gastos por impuestos corrientes a la renta	2014 MUS$	2013 MUS$
Gasto por impuestos corriente	(909)	(1.020)
Total gasto por impuestos corriente, neto	**(909)**	**(1.020)**
Gastos por impuesto diferido		
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación y Reverso de diferencias temporarias	933	(401)
Total gasto por impuestos diferidos, neto	**933**	**(401)**
Otros cargos o abonos a la cuenta (1)	(24)	1.421
Gasto por impuesto a las ganancias	**-**	**-**

(1) Otros cargos o abonos a la cuenta corresponde a la compensación del gasto por impuesto renta corriente e impuesto renta generado por impuestos diferidos, que son compensados con los créditos Ley Arica ascendentes al 30% de la inversión en activos fijos y que permite a la Sociedad no pagar impuesto renta en gran parte del período a concesión. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2014, esta compensación fue utilizada para los impuestos diferidos registrados en resultados integrales por un monto de MUS$(107) (MUS$(227) en 2013), y para los efectos del cambio de tasa indicado en Nota 14.1.

14.2.2 Conciliación tasa efectiva, impuesto renta

El gasto por impuestos se explica a continuación mediante la reconciliación de la tasa de impuesto a las ganancias.

	2014		2013	
	%	MUS$	%	MUS$
Ganancia (pérdida) del ejercicio		5.535		6.708
Total gasto (ingreso) por impuesto a la renta		-		-
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		5.535		6.708
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto				
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	21,00%	1.162	20,00%	1.341
Disminución (aumento) por ajuste Ley Arica		233		(1.195)
Otro (decremento) incremento por impuestos legales		(1.395)		(146)
Gasto (ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva		-		-

15. Otros activos y pasivos no financieros no corrientes

15.1 Activos no financieros

El saldo de activos no financieros no corrientes se detalla en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Crédito Ley Arica (1)	15.574	8.454
Gastos anticipados (2)	1.010	915
Otros	372	301
Total otros activos no financieros, no corrientes	16.956	9.670

(1) El crédito Ley Arica corresponde a un crédito a la inversión desarrollada en la Región de Arica y Parinacota, ascendente a un 30% del valor de la inversión y que es imputable a resultados tributarios de ejercicios futuros.

(2) Los gastos anticipados corresponden a los pagos de arriendo anticipados por el Edificio Ala Sur a Empresa Portuaria de Arica, sin embargo al cierre de los EEFF, aún no se materializa la entrega de este edificio.

15.2 Pasivos no financieros

La composición del saldo de los pasivos no financieros no corrientes se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Ingreso diferido crédito Ley Arica (1)	16.208	7.911
Ingresos diferido compensación almacenamiento por parte del fisco (2)	13.637	14.125
Total pasivos no financieros no corriente	**29.845**	**22.036**

(1) Los ingresos diferidos por crédito Ley Arica se originan al momento del reconocimiento del 30% sobre las propiedades, plantas y equipos, adquiridas o construidas en la Región de Arica y Parinacota y son imputadas contra el gasto por impuesto a la renta. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el monto imputado a impuesto renta e impuestos diferidos asciende a MUS$1.026 y MUS$1.195, respectivamente.

(2) La compensación almacenamiento del Fisco corresponde al reconocimiento de los ingresos garantizados por el Estado de Chile para compensar el almacenamiento liberado a la carga Boliviana en las dependencias del Puerto de Arica, como contrapartida en el activo existe un activo financiero reconocido por este mismo concepto (Ver Nota 6). La porción corriente se presenta en el rubro “Otros pasivos no financieros corrientes” (Ver Nota 10).

16. Otros pasivos financieros

La siguiente es la composición de los pasivos financieros corrientes por los ejercicios que se indican a continuación:

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
	Corrientes MUS$	No Corrientes MUS$	Total MUS$	Corrientes MUS$	No Corrientes MUS$	Total MUS$
Obligaciones con banco (16.1)	3.534	25.341	28.875	6.564	23.137	29.701
Canon mínimo de arrendamiento (16.2)	223	12.281	12.504	200	12.294	12.494
Derivados financieros (16.3)	373	2.155	2.528	697	2.375	3.072
Total otros pasivos financieros	4.130	39.777	43.907	7.461	37.806	45.267

16. Otros pasivos financieros, continuación

El detalle de cada una de las partidas que componen los otros pasivos financieros, es el siguiente:

16.1 Obligaciones con bancos

El detalle de las obligaciones con banco se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2014

		Años de vencimiento							Fecha cierre período actual	
Moneda índice de reajuste	**Banco**	**Menos de 1 año**	**Más de 1 hasta 2**	**Más de 2 hasta 3**	**Más de 3 hasta 5**	**Más de 5 hasta 10**	**Más de 10 años Monto**	**Plazo**	**Total obligación al cierre de los estados financieros**	**Tasa de interés anual promedio**
Dólares	BCI	1.172	5.429	5.429	8.571	-	-	-	20.601	5,89%
Dólares	BCI	1.034	1.000	500	-	-	-	-	2.534	5,45%
Dólares	Leasing BCI	1.229	1.280	1.362	1.686	-	-	-	5.557	3,36%
UF	Leasing Relsa S.A.	99	84	-	-	-	-	-	183	10,87%
Totales		3.534	7.793	7.291	10.257	-	-	-	28.875	

Al 31 de diciembre de 2013

		Años de vencimiento							Fecha cierre período actual	
Moneda índice de reajuste	**Banco**	**Menos de 1 año**	**Más de 1 hasta 2**	**Más de 2 hasta 3**	**Más de 3 hasta 5**	**Más de 5 hasta 10**	**Más de 10 años Monto**	**Plazo**	**Total obligación al cierre de los estados financieros**	**Tasa de interés anual promedio**
Dólares	BCI	5.458	1.143	5.429	9.714	4.287	-	-	26.031	5,89%
Dólares	BCI	1.047	1.000	1.000	500	-	-	-	3.547	5,45%
UF	Leasing Relsa S.A.	59	64	-	-	-	-	-	123	10,87%
Totales		6.564	2.207	6.429	10.214	4.287	-	-	29.701	

16. Otros pasivos financieros, continuación

16.1 Obligaciones con bancos, continuación

Todos los préstamos que actualmente posee Terminal Puerto Arica S.A. y devengan intereses están conformados por préstamos bancarios obtenidos con Banco de Crédito e Inversiones (BCI).

Las principales condiciones de los préstamos bancarios se detallan a continuación:

Institución Financiera	RUT	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Nota
Banco de Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Libor 180 + Spread	15-12-2019	(a)
Banco de Crédito e Inversiones	97 .006.000-6	CLP TAB 30 D + Spread	10-04-2017	(a)
Banco de Crédito e Inversiones	97 .006.000-6	3,36% promedio	05-08-2019	(b)

(a) Se ha acordado una Cobertura de tipo de interés para este préstamo. Una descripción del contrato de derivados se expone en Nota 16.3 a los Estados Financieros "Activos y Pasivos de Cobertura".
(b) Leasing financiamiento equipos portuarios.

16.2 Canon mínimo de arrendamiento

El canon mínimo de arrendamiento por pagar, corresponde al valor actual de los cánones mínimos a pagar a la Empresa Portuaria Arica (EPA), durante el período de concesión de 30 años, descontados a una tasa estimada de interés de 9,46% anual.

Los pagos a realizar en los próximos años y hasta el término de la Concesión, son los siguientes:

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
	Pagos mínimos futuros de arrendamiento	Interés	Valor actual de pagos mínimos futuros de arrendamiento	Pagos mínimos futuros de arrendamiento	Interés	Valor actual de pagos mínimos futuros de arrendamiento
MUS$	MUS$	MUS$	MUS$	MUS$	MUS$	MUS$
Menos de un año	1.399	(1.176)	223	1.375	(1.175)	200
Entre uno y cinco años	6.995	(5.505)	1.490	6.877	(5.543)	1.334
Más de cinco años	19.583	(8.792)	10.791	20.633	(9.673)	10.960
Total canon mínimo de arrendamiento	**27.977**	**(15.473)**	**12.504**	**28.885**	**(16.391)**	**12.494**

16. Otros pasivos financieros, continuación

El pasivo de cobertura derivados financieros, se explica según el siguiente detalle:

16.3 Derivados financieros

El siguiente cuadro muestra el valor razonable de los instrumentos financieros derivados designados como cobertura.

	2014 MUS$		2013 MUS$	
	Activos MUS$	Pasivos MUS$	Activos MUS$	Pasivos MUS$
Corrientes				
Swaps de moneda y de tasa de interés	-	373	-	697
Total corrientes	-	373	-	697
No Corrientes				
Swaps de moneda y de tasa de interés	-	2.155	-	2.375
Total no corrientes	-	2.155	-	2.375
Total	-	2.528	-	3.072

"Swaps de moneda y de tasa de interés" contiene los derivados que posee TPA para la cobertura contra riesgos de tasa de interés y que cumplan con los criterios de contabilidad de cobertura. Para comprobar el cumplimiento de estos requisitos, la eficacia de las coberturas ha sido verificada y confirmada, por lo tanto, la reserva de cobertura (ver Nota 19.2) ha sido reconocida en el patrimonio.

16. Otros pasivos financieros, continuación

16.3 Derivados financieros, continuación

En el cuadro siguiente se presentan las características de los derivados existentes, mostrando la relación del valor razonable en la fecha de presentación del Estado de Situación Financiera.

Pasivos de cobertura al 31-12-2014, no corriente

Banco	RUT	Derivado	Partida Cubierta (histórico)	Fecha Acuerdo	Fecha Expiración	Moneda	Monto	Valor Razonable
Banco Santander Chile	97.036.000-K	Swap de Tasa	17.000	15-12-2005	15-06-2015	USD	17.000	27
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	13.000	15-01-2008	16-12-2019	USD	13.000	2.060
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	8.000	29-12-2009	15-12-2017	USD	8.000	233
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	6.000	30-03-2011	10-04-2017	USD	6.000	154
					Total (Cobertura Efectiva)			**2.474**

Pasivos de cobertura al 31-12-2013, no corriente

Banco	RUT	Derivado	Partida Cubierta (histórico)	Fecha Acuerdo	Fecha Expiración	Moneda	Monto	Valor Razonable
Banco Santander Chile	97.036.000-K	Swap de Tasa	17.000	15-12-2005	15-06-2015	USD	17.000	160
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	13.000	15-01-2008	16-12-2019	USD	13.000	2.069
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	8.000	29-12-2009	15-12-2017	USD	8.000	281
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	6.000	30-03-2001	10-04-2017	USD	6.000	498
					Total (Cobertura Efectiva)			**3.008**

17. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del saldo cuentas por pagar y otras cuentas por pagar corrientes se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Acreedores comerciales	1.603	1.399
Canon variable concesión por pagar	776	624
Otras cuentas por pagar	48	434
Total	2.427	2.457

La composición de otras cuentas por pagar se detalla en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Retenciones (Impuestos a trabajadores e imposiciones)	26	390
Otros	22	44
Total	48	434

18. Beneficios a los empleados y gastos del personal

18.1 Beneficios a los empleados corriente

18.1.1 Provisión vacaciones del personal

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
	Corrientes MUS$	No Corrientes MUS$	Total MUS$	Corrientes MUS$	No Corrientes MUS$	Total MUS$
Provisión vacaciones	235	-	235	201	-	201
Total	235	-	235	201	-	201

El detalle de la provisión de vacaciones se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$		2013 MUS$
Provisión vacaciones		**Provisión vacaciones**	
Saldo inicial al 01 de enero de 2014	201	Saldo inicial al 01 de enero de 2013	181
Aumentos	167	Aumentos	63
Usos	(133)	Usos	(43)
Total	235	Total	201

La Sociedad ha constituido obligación por beneficios al personal por el feriado legal (vacaciones) sobre base devengada.

18.2 Beneficios a los empleados no corriente

18.2.1 Obligación post–empleo

Al 31 de diciembre de 2014, la obligación de TPA S.A. con sus empleados, por este concepto se determina utilizando los criterios establecidos en la NIC 19.

Un actuario independiente realizó el modelo utilizado para la evaluación actuarial de las prestaciones post-empleo. La obligación post-empleo está constituida por la indemnización por años de servicios que será cancelada a todos los empleados que pertenecen a la Sociedad al final de la concesión.

La valoración actuarial se basa en los siguientes porcentajes:

	2014	2013
Tasa de descuento	6,23 %	5,75%
Tasa de rotación retiro voluntario	8,85 %	8,85 %
Tasa de rotación necesidades de empresa	5,29 %	5,29 %
Incremento salarial	2 %	2 %
Tabla de mortalidad	RV-2009	RV-2009
Edad jubilación hombre	65	65
Edad jubilación mujeres	60	60

18. Beneficios a los empleados y gastos del personal, continuación

18.2 Beneficios a los empleados no corriente, continuación

18.2.1 Obligación post–empleo, continuación

Cambios en la obligación por pagar al personal correspondiente a beneficios post-empleo se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$		2013 MUS$
Valor presente obligación		**Valor presente obligación**	
Saldo inicial al 01 de enero de 2014	534	Saldo inicial al 01 de enero de 2013	513
Aumentos	373	Aumentos	110
Usos	(437)	Usos	(94)
Variación del cambio en moneda extranjera	-	Variación del cambio en moneda extranjera	5
Total valor presente obligación	470	Total valor presente obligación	534

18.2.2 Gastos del personal

El detalle de los Gastos del personal se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Participación en utilidades y bonos		
Participación en utilidades y bonos	1.423	876
Gastos de personal		
Sueldos y salarios	6.258	5.969
Otros gastos de personal	2.536	1.287
Total gastos del personal	10.217	8.132

19. Patrimonio y reservas

19.1 Capital suscrito, pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2014 el capital social autorizado es de 10.000 acciones. Todas las acciones emitidas están totalmente pagadas.

Número de Acciones

Serie	Nro. acciones suscritas	Nro. acciones pagadas	Nro. acciones con derecho a voto
UNICA	10.000	10.000	10.000

Estas acciones no tienen valor nominal y la Sociedad no posee acciones propias en cartera.

19.2 Reservas

Reserva de cobertura

La reserva de cobertura comprende la porción efectiva del efecto acumulativo neto en el valor razonable de los instrumentos de cobertura de flujo de caja relacionados con transacciones cubiertas que aún no ocurren (un detalle de los instrumentos de cobertura se muestra en la Nota 16.3).

El movimiento de reservas de cobertura es el siguiente:

	2014 MUS$	**2013 MUS$**
Saldo Inicial	(2.982)	(4.115)
Cambios	508	1.133
Total reservas de cobertura	(2.474)	(2.982)

19.3 Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de resultados retenidos es el siguiente:

	2014 MUS$	**2013 MUS$**
Saldo Inicial	26.405	21.709
Provisión dividendo mínimo obligatorio	(1.660)	(2.012)
Resultado de ingresos y gastos integrales	5.535	6.708
Total	30.280	26.405

19. Patrimonio y reservas, continuación

19.4 Dividendos

De acuerdo a los estatutos, la Sociedad distribuye, a lo menos, el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, salvo que la unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto acordaré algo diferente.

Por lo anterior, al 31 de diciembre de 2014 se ha determinado una provisión equivalente al 30% de la utilidad de ejercicio por un monto ascendente a MUS$1.660 (MUS$2.012 en 2013).

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 17 de abril de 2014, de acuerdo a los estatutos sociales y a lo dispuesto en el Art. 79 de la Ley de S.A., se acordó por unanimidad repartir un dividendo definitivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2013, el equivalente al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio por un monto ascendente a MUS$2.012 el que fue cancelado en el mes de mayo de 2014.

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 9 de abril de 2013, de acuerdo a los estatutos sociales y a lo dispuesto en el Art. 79 de la Ley de S.A., se acordó por unanimidad repartir un dividendo definitivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2012, el equivalente al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio por un monto ascendente a MUS$1.421 el que fue cancelado en el mes de mayo de 2013.

20. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Ingresos Ordinarios		
Uso de Muelle	9.842	8.875
Transferencia	23.049	18.575
Almacenaje	1.894	1.537
Servicios patio	12.564	12.145
Servicios varios	1.936	6.473
Total Ingresos ordinarios	49.285	47.605

Un detalle conceptual de todos los servicios de operaciones portuarias prestados por la Sociedad, se encuentran descritos en Nota 26 “Acuerdo de Concesión de Servicios”.

21. Costos de ventas

El detalle de los Costos de venta se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Costos de venta		
Costos directos	18.260	19.000
Costos fijos	9.711	8.430
Costos concesión	2.751	2.294
Depreciación operativa	2.539	1.707
Amortización intangibles	2.983	3.006
Total costos de venta	36.244	34.437

Los costos de explotación corresponden a desembolsos relacionados directamente con la prestación de “servicios de operaciones portuarias” derivados de la explotación del Frente de Atraque Nº 1 del Puerto de Arica.

22. Ingresos financieros

El detalle de Ingresos Financieros se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Ingresos Financieros		
Intereses activo financiero (compensación Fisco)	529	546
Total ingresos financieros	529	546

23. Gastos de administración

El detalle de los Gastos de administración se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Gastos de administración		
Gastos en remuneraciones del personal	2.460	2.321
Gastos de asesorías administrativas	178	181
Gastos de comunicación e información	97	42
Gastos de viajes	35	129
Gastos del Directorio	54	64
Gastos de arriendo de oficina	26	71
Gastos de información tecnológica	-	21
Gastos de servicios básicos	39	40
Otros gastos de mercadotecnia	309	277
Otros gastos	533	369
Subtotal	3.731	3.515
Amortización de intangibles administrativos		
Programas informáticos administrativos	149	78
Subtotal	149	78
Total gastos de administración	**3.880**	**3.593**

24. Costos financieros

El detalle de los costos financieros se indica en el siguiente cuadro:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Costo financiero		
Gastos intereses obligaciones bancarias	1.738	2.043
Gastos intereses pasivo financiero canon mínimo	1.196	1.187
Costos financieros neto reconocidos en resultados	**2.934**	**3.230**

25. Directorio y personal clave de la Gerencia

Terminal Puerto Arica S.A. ha definido, para estos efectos, considerar personal clave a aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad, incluyendo a sus Directores.

Terminal Puerto Arica S.A. es administrado por un Directorio compuesto por 5 miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones con el personal clave

No existen saldos pendientes por cuentas por cobrar y pagar u otras transacciones entre la Sociedad y sus Directores y Gerencia.

Retribución del personal clave

En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, la remuneración del Directorio es fijada anualmente en la Junta General Ordinaria de Accionistas de Terminal Puerto Arica S.A.

La remuneración del Directorio de Terminal Puerto Arica S.A. corresponde a UF14 en carácter de dieta por asistencia a sesión, la remuneración del Presidente del Directorio es el doble de la que corresponde a un Director, es decir, UF28 por asistencia a Sesión.

A continuación, se detallan las retribuciones del Directorio por el ejercicio 2014 y 2013:

		Período de desempeño	Dietas 2014 MUS$	Dietas 2013 MUS$
Álvaro Brunet Lachaise	Presidente	Enero a Diciembre	13	14
Alfonso Rioja Rodríguez	Director	Enero a Diciembre	6	7
Jaime Barahona Vargas	Director	Enero a Diciembre	6	6
Carlos Allimant Antolisei	Director	Enero a Diciembre	-	5
Jaime Bitar	Director	Enero a Diciembre	-	3
Jan Vermeij Chamy	Director	Enero a Diciembre	1	-
Emilio Fantozzi Temple	Director Suplente	Enero a Diciembre	2	3
Alejandro García-Huidobro Ochagavía	Director Suplente	Enero a Diciembre	-	1
Victor Pino Torche	Director Suplente	Enero a Diciembre	-	1
Miguel Tortello Schuwirth	Director Suplente	Enero a Diciembre	5	-
Rodrigo Faura Soletic	Director Suplente	Enero a Diciembre	1	-
Melvin Wender	Director Suplente	Enero a Diciembre	-	1
Total			34	41

25. Directorio y personal clave de la Gerencia, continuación

Garantías constituidas por la Sociedad a favor del personal clave

No existen garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores.

Retribución personal clave de la Gerencia

Las remuneraciones devengadas por el personal clave de la Gerencia ascienden a MUS$419 y MUS$420 al 31 de diciembre 2014 y 2013, respectivamente, estas remuneraciones incluyen los salarios y una estimación de los beneficios a corto y a largo plazo.

Planes de incentivo al personal clave de la Gerencia

En cuanto a los incentivos, los gerentes de la Sociedad tienen derecho únicamente a un bono por la gestión realizada durante el ejercicio. Dicho bono es decidido por el Directorio tras evaluar la gestión del año y su monto se determina en función de la remuneración de cada ejecutivo.

26. Acuerdo de concesión de servicios

Tal como se menciona en Nota 1, los presentes estados financieros contienen acuerdos de concesión registrados en TPA S.A.

Concedente: Empresa Portuaria Arica (EPA)
Concesionario: Terminal Puerto Arica S.A. (TPA S.A.)

1. De acuerdo a los términos de las bases de licitación, el Contrato de Concesión del Frente de Atraque N°1 del Puerto de Arica, que tiene una vigencia de 30 años, se firmó con Empresa Portuaria Arica el 20 de septiembre de 2004.

2. EPA, por medio de este contrato de concesión otorga al Concesionario un derecho exclusivo para desarrollar, mantener y explotar el Frente de Atraque Nº1 del Puerto de Arica, incluyendo el derecho a cobrar a los Usuarios Tarifas Básicas por Servicios Básicos, y Tarifas Especiales por Servicios Especiales prestados en el Frente de Atraque.

3. Los servicios prestados en virtud del contrato de concesión son servicios de muellaje a la carga y nave, estiba y desestiba, consolidación y desconsolidación de carga, almacenaje y servicios derivados del almacenaje y otros servicios complementarios al Terminal, cuyas tarifas máximas fijadas en dólares, son públicas y no discriminatorias.

26. Acuerdo de concesión de servicios, continuación

4. De acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Concesión, TPA percibirá una compensación por el almacenaje liberado de carga boliviana, la cual será efectuada directamente por el Fisco de Chile para cumplir los plazos y condiciones de dicho almacenaje e independientemente de la cantidad de carga que deba almacenar. El Fisco efectuará el pago de esta compensación anual al Concesionario mientras dure la Concesión.

   Para el primer año de Concesión la compensación será de un millón de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$1.000.000). Para el segundo año y siguientes, el monto de la compensación por almacenaje boliviano liberado se determinará tomando como base el monto correspondiente al año anterior más la variación experimentada durante ese ejercicio por el USPPI, de acuerdo a lo establecido en el convenio suscrito con el Fisco de Chile.

5. El contrato de concesión ha obligado a la Sociedad a pagar a la Empresa Portuaria Arica, los siguientes conceptos:

   - En el año 2004 por concepto de pago ofrecido MUS$3.200.- y pago estipulado MUS$1.500.
   - En el año 2005 por concepto de pago estipulado una cuota por el equivalente de MUS$1.000.
   - Dentro de los primeros cinco días de inicio de los años contractuales tercero, cuarto y quinto, una cuota por el equivalente en pesos a MUS$500 cada una de ellas. Las cuotas señaladas fueron reajustadas de conformidad al Índice de Precios al Productor de Estados Unidos de América para mercancías terminadas, que no se ajusta estacionalmente (USPPI - "United States Producer Price Index for Finished Goods, Not Seasonally Adjusted"), publicado mensualmente por el "Bureau of Labor Statistics" de los Estados Unidos de América. Al 31 de diciembre de 2010 se encontraban íntegramente canceladas las cuotas antes descritas.
   - Un Canon Anual, que corresponderá al monto máximo que resulte de comparar: la cantidad de MUS$1.300 multiplicado por el USPPI, referido en el punto anterior; y el canon variable anual determinado a base de la carga transferida multiplicado por el USPPI mencionado.
   - Se deben constituir una serie de garantías para el fiel cumplimiento de las obras señaladas en número siguiente (las cuales se encuentran mencionadas en Nota 28 “Activos y Pasivos Contingentes”).
   - Adicionalmente son obligaciones esenciales del contrato de concesión las siguientes:

     a) Obligaciones de mantenimiento que implican que TPA S.A. deberá conservar, mantener y reparar el frente de atraque, así como el Molo de Abrigo y los activos que formen parte del Frente de Atraque y de los aportes de infraestructura, de acuerdo con los estándares internacionales de la industria para asegurar su operación normal y la prestación continua de los servicios a los usuarios.

26. Acuerdo de concesión de servicios, continuación

b) TPA S.A. mantendrá a su propio costo y en todo momento, en sociedades financieramente sólidas y responsables, seguros que resguarden de todo riesgo la infraestructura preexistente, las obras obligatorias mencionadas en el punto 5), los aportes de infraestructura voluntarios que eventualmente se desarrollen y en general todos los riesgos a los que están expuestos los activos constituyentes del frente de atraque número uno del Puerto de Arica de la Empresa Portuaria Arica.

c) La Sociedad de acuerdo a lo estipulado en el contrato de concesión deberá desarrollar como obras obligatorias la construcción y habilitación de:

- Habilitación Instalación de Terminal de Embarque de Gráneles Minerales.
- Habilitación de Nuevo Sitio de Atraque.
- Reparación Molo de Abrigo.

6. En Julio 2007, Empresa Portuaria Arica y Terminal Puerto Arica acordaron modificar el Contrato de Concesión del frente de atraque número 1 del Puerto de Arica, de fecha 20 de Septiembre de 2004, a fin de sustituir el proyecto de obra obligatoria denominado "Habilitación de Nuevo Sitio de Atraque", acordando asimismo, la consecuente modificación de determinados aspectos de la concesión, en el siguiente sentido:

a) Sustituir el proyecto de Nuevo Sitio de Atraque en los sitios tres o cuatro, cinco y seis, por un Sitio de Atraque en modalidad de muelle de penetración en la poza de abrigo – Finger Pier – a partir del actual sitio dos.
b) Modificar el plazo del Contrato de Concesión a treinta años contractuales, mediante la prórroga en diez años contractuales adicionales, manteniendo su continuidad y sin suspensiones ni interrupciones de ninguna especie.
c) Aplazar los trabajos de profundización del Nuevo Sitio de Atraque hasta el séptimo año contractual como máximo. A la fecha, el nuevo sitio de atraque se encuentra operativo al 100% con un dragado de 12,5 mts. de profundidad.
d) Extender el plazo para la habilitación del Nuevo Sitio de Atraque en siete meses como máximo, dichas obras fueron terminadas en mayo 2009, quedando pendiente el dragado, el cual fue concluido en octubre de 2011.
e) La fijación de un canon adicional a partir del vigésimo primer año contractual de la concesión, el que se determinará en base a determinados límites de volúmenes de carga transferida.
f) La inclusión de una cláusula de término anticipado del contrato a partir del 21° año contractual, a solicitud del concesionario y previo pago de un monto igual al 5% del canon pagado en el año contractual anterior, por cada año que reste por enterar para los 30 años del contrato.

26 Acuerdo de concesión de servicios, continuación

7. En la fecha de término, el Concesionario deberá presentar a EPA, 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, libre de todo personal, equipos, materiales, piezas, repuestos, materiales de residuos, desechos, basura e instalaciones temporales, que no consistan en activos incluidos.

   A la fecha de término, todos los derechos, obligaciones y atribuciones otorgados por el presente Contrato al Concesionario, terminarán en forma automática; entendiéndose, sin embargo, que TPA S.A. mantendrá todas las responsabilidades, y tendrá derecho a recibir y a retener todos los ingresos netos, que surjan de la operación del Frente de Atraque antes de la fecha de término.

   A la fecha de término, el Frente de Atraque, todos los activos (distintos de los activos excluidos), cuentas y derechos que posee o controla el Concesionario, que son necesarios o útiles para la operación continua del Frente de Atraque o prestación de los servicios, incluyendo, sin limitación, todos los datos, estudios, informes, inspecciones, gráficos, mapas, registros, representaciones gráficas y otro tipo de información escrita o electrónica y todos los materiales, equipamiento, herramientas y provisiones proporcionadas por el Concesionario que son compradas o adquiridas o producidas por el Concesionario para el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque, serán transferidas inmediatamente a EPA, libre de gravámenes, excluyendo los gravámenes de menor importancia que surjan del curso ordinario del negocio, cuya existencia, ya sea individual o en conjunto, no afecte el uso y operación de la propiedad objeto de éste, en concordancia con prácticas pasadas.

   Adicionalmente, TPA S.A. a la fecha de término deberá entregar a EPA una lista de aportes de infraestructura y bienes muebles que constituyen obras voluntarias del concesionario y que deben ser traspasadas a EPA, el valor residual reembolsable por dichos activos será determinado en base al valor neto de los activos a la fecha de término o el valor justo de mercado, el menor de los dos.

   Con respecto a las obras obligatorias estipuladas en el punto (6) a la fecha de término deberán ser traspasadas a EPA a un valor residual de “0”.

   Las obligaciones que nacen del Contrato de Concesión se encuentran cumplidas en todos sus aspectos al cierre del ejercicio 2014 y 2013.

27. Gestión del riesgo financiero

Terminal Puerto Arica S.A. está expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros, operacionales y de control interno inherente a su negocio. TPA S.A. busca identificar y manejar dichos riesgos de manera de disminuir un potencial efecto adverso para la Sociedad.

El Directorio de TPA S.A. es quien entrega los lineamientos centrales bajo el cual se desenvuelve la administración del riesgo, los que son implementados y llevados a cabo por la Gerencia General de TPA S.A. a través de sus distintas unidades de negocio.

27.1 Riesgo de mercado

TPA S.A. presta sus servicios portuarios principalmente a exportadores e importadores bolivianos, por lo cual la demanda de servicios portuarios estará muy ligada al nivel de crecimiento de Bolivia y en específico de su comercio internacional. Actualmente, la participación del mercado boliviano representa un 81% de las operaciones totales.

27.2 Riesgo financiero

Las políticas de administración de riesgo de TPA S.A. son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Sociedad, fijar límites y controles de riesgo adecuados. Para monitorear los riesgos y cumplimiento de los límites, se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo con el fin de evaluar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad.

A.- Riesgos de condiciones en el mercado financiero: tipo de cambio – tasa de interés

i) Riesgo de tipo de cambio: TPA S.A. está expuesta a las variaciones del tipo de cambio de dos maneras, la primera de ellas, es la diferencia de cambio originada por eventuales descalces contables entre activos y pasivos del balance denominados en una moneda distinta a la moneda funcional, la segunda forma en que se afectan las variaciones del tipo de cambio es sobre aquellos ingresos y costos que se encuentran denominados en una moneda distinta a la funcional.

La política de TPA S.A. es cubrir sus flujos de los riesgos asociados al tipo de cambio, utilizando principalmente el calce natural de monedas, coberturas de flujos alternativos y, si se estima necesario, cubrir el valor contable de sus partidas con instrumentos derivados.

Las ventas de TPA S.A. se encuentran fijadas 100% en moneda funcional (dólar estadounidense), con lo cual el riesgo de tipo de cambio en los ingresos de la Sociedad, se encuentran totalmente cubiertos.

27. Gestión del riesgo financiero, continuación

27.2 Riesgo financiero, continuación

A.- Riesgos de condiciones en el mercado financiero: tipo de cambio – tasa de interés, continuación

Del total de costos y gastos que posee TPA S.A., aproximadamente el 35% corresponden a moneda pesos, por lo tanto está expuesto a la variación de tipo de cambio, implicando mayor o menor resultado, dependiendo de la tendencia del tipo de cambio.

La posición de activos y pasivos en monedas funcional y extranjera es la siguiente:

Posición monetaria

ACTIVOS		**31-12-2014 MUS$**	**31-12-2013 MUS$**
Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	-	359
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólares	2.507	1.156
Otros activos financieros corrientes	Dólares	428	497
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos	1.254	1.523
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Dólares	3.119	3.924
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	187	252
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Dólares	1.890	1.811
Inventarios	Dólares	748	752
Otros activos no financieros corrientes	Dólares	134	506
Activos por impuestos corrientes	Pesos	761	1.169
Total Activos Corrientes		**11.088**	**11.949**
No corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	Dólares	13.637	14.125
Derechos por cobrar no corrientes	Pesos	21	232
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólares	57.628	60.133
Propiedades. planta y equipo	Dólares	15.306	9.161
Activos por Impuestos diferidos	Dólares	599	-
Otros activos no financieros no corrientes	Pesos	372	301
Otros activos no financieros no corrientes	Dólares	16.584	9.369
Total Activos No Corrientes		**104.147**	**93.321**
Total activos protegidos de la variación del TC (dólar)		**112.640**	**101.434**
Total activos expuestos a la variación del TC (pesos)		**2.595**	**3.836**
Total activos		**115.235**	**105.270**

27. Gestión del riesgo financiero, continuación

27.2 Riesgo financiero, continuación

A.- Riesgos de condiciones en el mercado financiero: tipo de cambio – tasa de interés, continuación

Posición monetaria

PASIVOS		**31-12-2014 MUS$**	**31-12-2013 MUS$**
Otros pasivos financieros corrientes	Dólares	4.032	7.461
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	98	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólares	1.236	434
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	1.191	2.023
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Dólares	867	3.304
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	2.501	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Dólares	235	201
Otros pasivos no financieros corrientes	Dólares	2.148	2.483
Otros pasivos no financieros corrientes	Pesos	29	22
Total Pasivos Corrientes		**12.337**	**15.928**
No corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	Dólares	39.692	37.806
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos	85	-
Pasivos por impuestos diferidos	Dólares	-	543
Otros pasivos no financieros no corrientes	Dólares	29.845	22.036
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	Pesos	470	534
Total Pasivos No Corrientes		**70.092**	**60.919**
Patrimonio	Dólares	**32.806**	**28.423**
Total pasivos protegidos de la variación del TC (dólar)		**110.861**	**102.691**
Total pasivos expuestos a la variación del TC (pesos)		**4.374**	**2.579**
Total pasivos		**115.235**	**105.270**

Análisis de sensibilidad moneda

TPA tiene una exposición contable pasiva en relación a monedas distintas del dólar de Estados Unidos de Norteamérica, por un monto de MUS$1.779 y una posición contable activa de MUS$1.257 al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente. Si el conjunto de tipos de cambio (mayoritariamente pesos chilenos) se apreciara o depreciara en un 10% y los otros elementos permanecen contantes, se estima que el efecto sobre las ganancias (pérdidas) de la Sociedad sería, después de impuesto de MUS$134 y MUS$163, respectivamente (mismo efecto en patrimonio)

27. Gestión del riesgo financiero, continuación

27.2 Riesgo financiero, continuación

ii) Riesgo de Tasa de Interés: las variaciones de tipo 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 Sociedad, 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.

La política de TPA S.A. es cubrir naturalmente el riesgo de la tasa de interés obteniendo financiamiento a tasa fija. Una forma de cobertura de riesgo de interés es a través de la contratación de derivados que mitiguen dichos riesgos.

Los derivados contratados por la Sociedad son swap de tasa de interés, en los cuales se acordó intercambiar, en ejercicios futuros la diferencia entre los montos de tasa de interés fija y variable, calculando en referencia a un monto de capital acordado.

TPA S.A., actualmente posee pasivos a tasa flotante por un monto de MUS$20.601, éstos se encuentran totalmente cubiertos con swap de tasa de interés.

B.- Riesgo de Crédito

Este tipo de riesgo consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales, lo que traería como consecuencia para TPA S.A. la imposibilidad de recaudar sus cuentas por cobrar adeudadas a la fecha del incumplimiento, ocasionando una pérdida económica para la Sociedad.

Para salvaguardar la exposición a este riesgo, se hace un constante y proactivo monitoreo a las cobranzas a clientes, como a su vez una revisión y evaluación a las políticas de crédito, se solicitan garantías efectivas para aquellos clientes de mayor riesgo crediticio y la solicitud de pago al contado de los servicios para aquellos que no entregan garantías crediticias.

27. Gestión del riesgo financiero, continuación

27.2 Riesgo financiero, continuación

C.- Riesgo de Liquidez

Este riesgo tiene relación con la posibilidad de que la Sociedad tenga la incapacidad de poder cumplir con sus obligaciones financieras a consecuencias de la falta de fondos.

Las políticas enmarcadas para salvaguardar este tipo de riesgo apuntan a asegurar que la Compañía cuente siempre con los fondos necesarios para el oportuno y adecuado cumplimiento de los compromisos adquiridos con anticipación, para ello la administración de los flujos de caja se realiza bajo parámetros conservadores y en forma periódica, construyéndose flujos proyectados diarios, semanales y mensuales, teniendo como base datos reales que permiten detectar con antelación posibles problemas de liquidez.

Es política de la Sociedad que toda inversión en inmovilizado sea financiada con obligaciones a largo plazo.

Para gestionar el equilibrio financiero a largo plazo se construye un flujo de caja para todo el periodo de la Concesión bajo criterios conservadores en la proyección del crecimiento de las cargas movilizadas y las variables macroeconómicas.

27.3 Riesgos operacionales.

(a) Riesgos operacionales y de activo fijos

El objetivo de TPA S.A. es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de TPA S.A. con la efectividad general de costos.

La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la administración superior dentro de cada unidad de negocios. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas de TPA S.A. para la administración del riesgo operacional en las distintas áreas de la organización.

A modo de minimizar y controlar los riesgos de a los que están expuesto los trabajadores de TPA S.A., la Administración ha implementado la integración de las normas ISO 14001:2004 de Gestión Ambiental certificada a fines del año 2010 y OHSAS 18001:2007 gestión de seguridad y salud ocupacional certificada el 6 y 7 de enero de 2011, estableciendo como un objetivo prioritario el mejoramiento de la gestión integrada de ambas normas.

Por otra parte, la totalidad de los activos inmovilizados y riesgos operacionales de la Sociedad se encuentran cubiertos de los riesgos operativos mediante la contratación de pólizas de seguros adecuadas a estos riesgos.

27. Gestión del riesgo financiero, continuación

27.3 Riesgos operacionales, continuación

(b) Riesgos de factores medioambientales

Las operaciones de TPA S.A. están reguladas por normas medioambientales, TPA S.A. se ha caracterizado por tener una base sólida de sustentación de su gestión empresarial, lo anterior ha permitido a la Sociedad adaptarse a los cambios de la legislación ambiental aplicable, de modo que el impacto en sus operaciones se encuadre dentro de dichas normas. La operatividad de las instalaciones portuarias cuenta con las medidas de resguardo necesarias tanto para cumplir con las normas vigentes como para el cuidado de las personas que laboran en el Terminal y la ciudadanía.

TPA. S.A. a través de el cumplimiento de su política ambiental y el monitoreo constante de los objetivos ambientales, definidos de acuerdo a la ISO 14.001, busca minimizar los impactos de su operación sobre el medio ambiente y tomar un rol activo en la prevención de dichos impactos.

27.4 Control interno

La Sociedad cuenta con mecanismos de control interno, controles de gestión de riesgos, controles de gestión económico - financiero, para asegurar que las operaciones se realicen en concordancia con las políticas, normas y procedimientos establecidos internamente.

28. Activos y pasivos contingentes

28.1 Pasivos contingentes

Para garantizar el pago de cada una de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Concesión, TPA mantiene vigente las siguientes boletas de garantía bancaria a favor de la Empresa Portuaria Arica, por los conceptos y vencimientos que se señalan a continuación:

A.- Garantías de fiel cumplimiento de contrato: cuatro boletas de garantía, tomadas con Banco Corpbanca, a la vista por la suma de US$1.100.479, pagaderas en dólares a EPA, los que se renovarán anualmente durante todo el Contrato de Concesión.

B.- Para el desarrollo de sus operaciones en el Frente de Atraque N° 1 del Puerto de Arica, Terminal Puerto Arica S.A. debió emitir siguientes garantías:

B.1.- Una boleta de garantía, tomada con Banco Corpbanca a favor del Servicio Nacional de Aduanas, para garantizar el cabal cumplimiento como almacenista habilitado, por un valor de UF6.000, equivalentes a MUS$244 al 31 de diciembre de 2014.

B.2.- Una boleta de garantía, tomada con Banco Corpbanca a favor de la Inspección del Trabajo de Arica, para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales como empresa de muellaje por un valor de UF15.983, equivalentes a MUS$647 al 31 de diciembre de 2014.

C.- Contrato de línea de crédito a largo plazo

En virtud del contrato de línea de crédito de largo plazo suscrito por TPA con el Banco de Crédito e Inversiones por un monto de MUS$38.000, la Sociedad constituyó a favor de la institución bancaria, una prenda especial sobre Concesión Portuaria, que involucra el derecho de Concesión de que es titular TPA e igualmente constituir prenda sobre todos los activos fijos de la Sociedad, cuyo valor individualmente, sea superior al equivalente a MUS$50. Al 31 de diciembre de 2014, el total de activos fijos en prenda asciende a MUS$1.052.

28. Activos y pasivos contingentes, continuación

28.1 Pasivos contingentes, continuación

(a) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no tiene conocimientos de trámites o procedimientos judiciales o extrajudiciales ni de juicios iniciados que afecten a Terminal Puerto Arica S.A.; No se tiene conocimiento de situaciones pendientes relativas a inscripciones de títulos de propiedad sobre nuestros inmuebles; No se tiene conocimiento de hipotecas, interdicciones, prohibiciones o gravámenes de cualquier naturaleza que afecten los títulos de dominio sobre los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad; Por último, no se tiene conocimiento de otros asuntos de los que puedan resultar un posible pasivo para la Sociedad.

(b) Sanciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad, Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones de ningún tipo por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros ni de otra Autoridad Administrativa.

28.2 Cauciones obtenidas de terceros

(a) Al 31 de diciembre de 2014, Terminal Puerto Arica S.A. ha recepcionado garantías de algunos de sus clientes por los servicios prestados durante el año, que consisten en garantizar el cumplimiento de los pagos de dichos servicios, otorgándoles un crédito que van desde los 7 hasta los 30 días.

Las boletas de garantías recepcionadas en este período, las cuales se encuentran en poder de TPA S.A., ascienden a MUS$282.

(b) Al 31 de diciembre de 2014, Terminal Puerto Arica S.A., ha recepcionado garantías de algunos de sus proveedores o prestadores de servicios, consistente en garantizar la realización y calidad de los trabajos acordados. La Boleta de Garantía identificadas bajo este concepto ascienden a MUS$29, emitida por el proveedor Report Ltda.

(c) Contrato de línea de crédito largo plazo

Con el objeto preciso de garantizar el cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que TPA S.A. mantiene con el Banco de Crédito e Inversiones en virtud del contrato de línea de crédito de largo plazo, los accionistas han constituido las siguientes garantías que avalan las obligaciones contraídas por TPA S.A.

28. Activos y pasivos contingentes, continuación

28.2 Cauciones obtenidas de terceros, continuación

(c) Contrato de línea de crédito largo plazo, continuación

c.1) Contrato de prenda comercial sobre las acciones emitidas por TPA S.A. y de propiedad de, o que pueda adquirir Inversiones Neltume Ltda. y sobre los dividendos que puedan generar estas acciones, esto último siempre y cuando exista incumplimiento de parte de TPA S.A. como deudor del contrato de línea de crédito de largo plazo. El contrato de prenda se protocoliza según escritura pública de fecha 17/01/2006 otorgada en la notaría de Santiago de Nancy de la Fuente.

c.2) Contrato de prenda comercial sobre las acciones emitidas por TPA S.A. y de propiedad de, o que pueda adquirir Empresas Navieras S.A. y sobre los dividendos que puedan generar estas acciones, esto último siempre y cuando exista incumplimiento de parte de TPA S.A. como deudor del contrato de línea de crédito de largo plazo. El contrato de prenda se protocoliza según escritura pública de fecha 04/07/2005 otorgada en la notaría de Santiago de Nancy de la Fuente.

c.3) Contrato de prenda comercial sobre las acciones emitidas por TPA S.A. y de propiedad de, o que pueda adquirir Ransa Comercial S.A. y sobre los dividendos que puedan generar estas acciones, esto último siempre y cuando exista incumplimiento de parte de TPA S.A. como deudor del contrato de línea de crédito de largo plazo. El contrato de prenda se protocoliza según escritura pública de fecha 08/08/2005 otorgada en la notaría de Santiago de Nancy de la Fuente.

c.4) Contrato de prenda comercial sobre las acciones emitidas por TPA S.A. y de propiedad de, o que pueda adquirir SAAM Puertos S.A. y sobre los dividendos que puedan generar estas acciones, esto último siempre y cuando exista incumplimiento de parte de TPA S.A. como deudor del contrato de línea de crédito de largo plazo. El contrato de prenda se protocolizó según escritura pública de fecha 04/07/2005 otorgada en la notaría de Santiago de Nancy de la Fuente.

c.5) Contrato de prenda comercial sobre las acciones emitidas por TPA S.A. y de propiedad de, o que pueda adquirir Inversiones y Construcciones Belfi Ltda. y sobre los dividendos que puedan generar estas acciones, esto último siempre y cuando exista incumplimiento de parte de TPA S.A. como deudor del contrato de línea de crédito de largo plazo. El contrato de prenda se protocoliza según escritura pública de fecha 08/06/2010 otorgada en la notaría de Santiago de Eduardo Avello Concha.

c.6) Finalmente los accionistas se han comprometido a mantener una participación en su conjunto de a lo menos 68% y ejercer sus derechos sobre la administración mientras la línea de crédito se encuentre vigente y/o existan obligaciones vigentes.

29. Contingencias y restricciones

				Activo Comprometido		Saldo	Valor Bruto	Saldo	Liberación Garantía
Acreedor Garantía	Deudor	Relación	Tipo Garantía	Tipo	Valor Contable	31-12-2013	31-12-2014	31-12-2014	31-12-2015
Empresa Portuaria Arica	TPA S.A.	Directa	Fiel Cumplimiento	-	-	7.000	8.335	8.335	3.933
Aduana de Chile	TPA S.A.	Directa	Fiel Cumplimiento	-	-	838	890	890	890
Banco Crédito e Inversiones	TPA S.A.	Directa	Prenda	Grúa Móvil Arica	424	3.393	3.393	3.393	-
Banco Crédito e Inversiones	TPA S.A.	Directa	Prenda	Grúa Móvil Parinacota	808	3.216	3.216	3.216	-
Banco Crédito e Inversiones	TPA S.A.	Directa	Prenda	Grúa Móvil Kalmar	177	463	463	463	-

30. Diferencia de cambio y posición monetaria en moneda extranjera

Las diferencias de cambio generadas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 por partidas en monedas extranjeras (distintas a dólares estadounidenses), distintas a las generadas por inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados fueron abonadas (cargadas) a resultados del ejercicio según el siguiente detalle:

	2014 MUS$	2013 MUS$
Diferencia de Cambio		
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	(39)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto (corriente)	(385)	(1.574)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas (corriente)	9	(48)
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	(6)	717
Activo corriente	(382)	(944)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto (no corriente)	-	(37)
Otros activos	-	342
Activo no corriente	-	305
Total activo	(382)	(639)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (corriente)	234	(7.844)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas (corriente)	380	189
Otras provisiones corrientes	-	312
Pasivos por impuestos corrientes	-	(8)
Otros pasivos corriente	(38)	36
Pasivo corriente	576	(7.315)
Pasivo no corriente	66	7.940
Total pasivo	642	625
Total diferencias de cambio	260	(14)

31. Medio ambiente

Al 31 de diciembre de 2014, TPA S.A. se encuentra certificada baja norma ISO 14001 y OHSAS 18001 e ISO 50001, esta ultima convierte a TPA en el primer Puerto en Latinoamérica de con dicha certificación.

Durante el ejercicio 2014 se han realizado los siguientes desembolsos relacionados con medio ambiente:

Sociedad	Detalle concepto de desembolsos	Costo / Gasto	Descripción Costo / Gasto	MUS$
TPA	Traslado y disposición de residuos peligrosos	Gasto	Contrato con Gestión Ambiental Ltda., para desarrollar el traslado certificado de residuos peligrosos desde el terminal hasta Antofagasta para la disposición final de los residuos .	24
TPA	Auditorias vigilancia y capacitaciones	Gasto	Contrato con consultoría Better Ltda. para asesoría en Sistemas de Integrados de Gestión y Requisitos Legales ISO 14001, 18001 y 50001	7
TPA	Auditoría Energética y consultoría ACHEE	Gasto	Contrato con Poch Ambiental S.A. para el desarrollo de auditorías energéticas y consultorías ACHEE.	11
TPA	Asesoría y Auditorías Observadores de Conducta	Gasto	Asesoría en seguridad ambiental contratado con la Empresa de Servicios y Sistemas para la Empresa para la formación de Observadores, asesoramiento y auditorias del proceso de Observadores de conductas en TPA.	10
TPA	Monitoreo de Calidad de Aire	Gasto	Monitoreo Calidad de Aire, contratado con la Empresa Cesmec S.A.	10

Desembolsos relacionados con inversiones:

TPA	Monitoreo de Sedimentos Marinos	Intangible obras obligatorias	Contrato a Hatch Ingenieros y Consultores Ltda. para desarrollar un muestreo, análisis químico y plan ambiental de sedimentos marinos y columna de agua.	9

Por otro lado, en forma indirecta la obra Terminal de embarque gráneles minerales que a la fecha se encuentra totalmente operativa y cuya inversión contempló un desembolso inicial de MUS$4.575 permite cumplir con todas las normativas ambientales en el manejo de gráneles minerales.

32. Efectos del terremoto

Con fecha 1 de abril de 2014, ocurrió un terremoto que afectó de manera significativa la zona norte del país en particular la ciudad de Arica y el puerto de Arica, el cual originó el cierre del puerto hasta el día 03 de abril de 2014 por disposición de la autoridad marítima, ante el eventual riesgo de un maremoto.

Respecto de los efectos provocados por el terremoto podemos indicar que no existieron daños mayores que afectaran directamente al frente de atraque, muelles, losas y patios interiores, así como a la carga en contenedores y otras cargas acopiadas en nuestros almacenes, lo cual nos permitió continuar sin problemas y de manera normal nuestras operaciones. Sin embargo a lo antes señalado, se procedió a realizar evaluaciones a cargo de profesionales especialistas en la materia, de manera de documentar y certificar los efectos causados por el sismo, dicho informe finalmente determinó la inexistencia de daños provocados directamente por el terremoto. Si destaca que producto de éste, se dejaron evidenciar daños ya existentes, razón por la cual se procedió a enviar a la Empresa Portuaria Arica un plan de trabajo para reparar aquellos daños destacados en el informe, plan que se enmarca dentro del contrato de concesión y mantención que el terminal debe realizar anualmente a las instalaciones concesionadas, para asegurar el normal cumplimiento de las operaciones.

Visto lo anterior, mencionar que al 31 de diciembre de 2014, no existe deterioro en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad, ni activación de seguros asociados al siniestro por parte de la Empresa Portuaria Arica.

33. Hechos posteriores

Estos estados financieros han sido aprobados en sesión de Directorio de fecha 19 de enero de 2015.

No se han producido hechos posteriores entre el 1 de enero de 2015 y la fecha de preparación de los presentes estados financieros que pudieran afectar la situación financiera de la Sociedad en forma significativa.