

**TERMINAL PUERTO ARICA S.A.**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
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  
Estados de Situación Financiera Clasificado  
Estados de Resultados por Función  
Estados de Resultados Integrales  
Estados de Flujos de Efectivo Directo  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Notas a los Estados Financieros

MUS\$ : Cifras expresadas en miles dólares



KPMG Auditores Consultores Ltda.  
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 13  
Las Condes, Santiago Chile

Teléfono +56 (2) 798 1000  
Fax +56 (2) 798 1001  
[www.kpmg.cl](http://www.kpmg.cl)

## Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de  
Terminal Puerto 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 estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, 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 con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de 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.

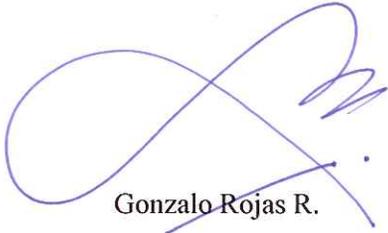


### *Opinión*

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 2012 y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### *Otros asuntos*

Los estados financieros de Terminal Puerto Arica S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 19 de marzo de 2012.



Gonzalo Rojas R.

KPMG Ltda.

Santiago, 18 de marzo de 2013

**TERMINAL PUERTO ARICA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

Correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
(Cifras en miles de dólares)

# Terminal Puerto Arica S.A.

## CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera clasificado

Estado de resultados por función

Estado de resultados integrales

Estado de flujos de efectivo directo

Estados de cambios en el patrimonio neto

Notas a los estados financieros

MUS\$: Cifras expresadas en miles dólares

## Terminal Puerto Arica S.A.

Estados de situación financiera clasificados  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>31-12-2012</b> <b>MUS\$</b>	<b>31-12-2011</b> <b>MUS\$</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<b>5</b>	2.904	1.633
Otros activos financieros	<b>6</b>	1.151	1.149
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	<b>7</b>	4.335	3.231
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	<b>8</b>	2.505	3.169
Inventarios	<b>9</b>	572	449
Otros activos no financieros corrientes	<b>10</b>	208	261
Activos por impuesto corrientes	<b>11</b>	834	1.000
<b>Total activos corrientes</b>		<b>12.509</b>	<b>10.892</b>
Otros activos financieros no corrientes	<b>6</b>	14.050	14.488
Derechos por cobrar, no corrientes	<b>7</b>	386	154
Activos intangibles distintos de la plusvalía	<b>12</b>	61.535	64.176
Propiedades, planta y equipos, neto	<b>13</b>	7.608	7.106
Otros activos no financieros, no corrientes	<b>15</b>	9.737	10.961
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>93.316</b>	<b>96.885</b>
<b>Total activos</b>		<b>105.825</b>	<b>107.777</b>

Las notas adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

## Terminal Puerto Arica S.A.

Estados de situación financiera clasificados, continuación  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

<b>Pasivos y Patrimonio</b>	<b>Notas</b>	<b>31-12-2012 MUS\$</b>	<b>31-12-2011 MUS\$</b>
Otros pasivos financieros corrientes	<b>16</b>	7.914	5.140
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	<b>17</b>	2.276	2.101
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	<b>8</b>	1.893	1.968
Otras provisiones a corto plazo	<b>18</b>	11	-
Pasivos por impuestos corrientes	<b>11</b>	1	7
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	<b>19</b>	181	145
Otros pasivos no financieros corrientes	<b>10</b>	1.429	1.607
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>13.705</b>	<b>10.968</b>
Otros pasivos financieros no corrientes	<b>16</b>	44.488	52.282
Pasivos por impuestos diferidos	<b>14</b>	369	636
Otros pasivos no financieros no corrientes	<b>15</b>	24.156	25.656
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	<b>19</b>	513	143
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>69.526</b>	<b>78.717</b>
Patrimonio			
Capital emitido	<b>20</b>	5.000	5.000
Otras reservas	<b>20</b>	(4.115)	(5.302)
Ganancias/(pérdidas) acumuladas	<b>20</b>	21.709	18.394
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>22.594</b>	<b>18.092</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>105.825</b>	<b>107.777</b>

Las notas adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

## Terminal Puerto Arica S.A.

Estados de resultados integrales por función  
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Notas	31-12-2012 MUS\$	31-12-2011 MUS\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	39.004	35.547
Costo de ventas	22	(28.205)	(24.900)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>10.799</b>	<b>10.647</b>
Ingresos financieros	23	564	578
Gastos de administración	24	(3.086)	(2.314)
Costos financieros	25	(3.393)	(3.608)
Diferencias de cambio	30	(55)	70
Resultados por unidades de reajuste		14	14
Resultado Baja Activos no Corrientes no mantenidos para venta		(6)	-
Otras ganancias (pérdidas)		(101)	(32)
<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto</b>		<b>4.736</b>	<b>5.355</b>
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		-	-
<b>Ganancia/(Pérdida)</b>		<b>4.736</b>	<b>5.355</b>
<b>Ganancia/(Pérdida) Atribuible a:</b>			
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los propietarios de la controladora		4.736	5.355
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones no controladoras		-	-
<b>Ganancia/(Pérdida)</b>		<b>4.736</b>	<b>5.355</b>
<b>Ganancias por Acción (US\$/Acc)</b>			
<b>Ganancias por acción básica</b>			
Ganancias/(Pérdidas) por acciones básicas en Operaciones Discontinuas		-	-
Ganancias/(Pérdidas) por acciones básicas en Operaciones Continuas		473,6	535,5
<b>Ganancias/(Pérdidas) Básicas por Acción</b>		<b>473,6</b>	<b>535,5</b>
<b>Ganancias por Acción (US\$/Acc)</b>			
<b>Ganancias por acciones diluidas</b>			
Ganancias/(Pérdidas) diluida por acción procedente de Operaciones Discontinuas		-	-
Ganancias/(Pérdidas) diluida por acción procedente de Operaciones Continuas		473,6	535,5
<b>Ganancias/(Pérdidas) Básicas por Acción</b>		<b>473,6</b>	<b>535,5</b>

Las notas adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

# Terminal Puerto Arica S.A.

Estados de resultados integrales, continuación  
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011

## Estado del resultado integral

	31-12-2012 MUS\$	31-12-2011 MUS\$
Ganancia/(Pérdida)	4.736	5.355
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>		
<b>Cobertura del flujo de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos.	<u>1.187</u>	<u>(1.897)</u>
<b>Otro resultado integral</b>	<u>1.187</u>	<u>(1.897)</u>
<b>Resultado integral total</b>	<u>5.923</u>	<u>3.458</u>
<b>Resultado integral atribuible a:</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	5.923	3.458
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado integral total</b>	<u>5.923</u>	<u>3.458</u>

Las notas adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

# Terminal Puerto Arica S.A.

Estados de flujos de efectivo directo  
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Notas	31-12-2012 MUS\$	31-12-2011 MUS\$
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (Utilizados en) actividades de operación:</b>			
Clases de cobros por actividades de operación			
Recaudación de deudores relacionados		40.385	35.132
Otros cobros por actividades de operación		3.758	4.616
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(26.331)	(23.382)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(6.900)	(4.788)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(597)	(457)
Otros pagos por actividades de operación		(590)	(503)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		645	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		1.223	675
		<u>11.593</u>	<u>11.293</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
<b>Flujos de Efectivo procedentes de ( utilizados en ) actividades de inversión</b>			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	1
Compras de propiedades, planta y equipos		(2.425)	(2.244)
Compras de activos intangibles		(408)	(8.700)
		<u>(2.833)</u>	<u>(10.943)</u>
Flujo de efectivo procedentes de ( utilizados en ) actividades de inversión			
<b>Flujos de Efectivo procedentes de ( utilizados en ) actividades de financiación</b>			
Obtención de préstamos		3.534	7.496
Pagos de préstamos		(6.173)	(5.928)
Dividendos pagados		(1.607)	-
Intereses pagados		(1.863)	(2.377)
Otras entradas (salidas de efectivo)		(1.382)	(127)
		<u>(7.491)</u>	<u>(936)</u>
Flujo de efectivo procedentes de ( utilizados en ) originado por actividades de financiación			
<b>Incremento ( disminución ) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<u>1.269</u>	<u>(586)</u>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		2	58
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio</b>		<u>1.633</u>	<u>2.161</u>
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio</b>		<u><u>2.904</u></u>	<u><u>1.633</u></u>

Las notas adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

# Terminal Puerto Arica S.A.

## Estados de cambios en el Patrimonio Neto Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Capital emitido	Reservas de coberturas de flujos de caja	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
<b>Saldo inicial período actual 01-01-2012</b>	5.000	(5.302)	18.394	18.092	18.092
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-
<b>Saldo inicial re expresado</b>	<b>5.000</b>	<b>(5.302)</b>	<b>18.394</b>	<b>18.092</b>	<b>18.092</b>
<b>Cambios en el Patrimonio</b>					
Ganancia (pérdida)	-	-	4.736	4.736	4.736
Otro resultado integral	-	1.187	-	1.187	1.187
Reverso provisión dividendo mínimo	-	-	1.607	1.607	1.607
Dividendos definitivos	-	-	(1.607)	(1.607)	(1.607)
Provisión dividendos mínimos	-	-	(1.421)	(1.421)	(1.421)
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>1.187</b>	<b>3.315</b>	<b>4.502</b>	<b>4.502</b>
<b>Saldo final período actual 31-12-2012</b>	<b>5.000</b>	<b>(4.115)</b>	<b>21.709</b>	<b>22.594</b>	<b>22.594</b>
	Capital emitido	Reservas de coberturas de flujos de caja	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
<b>Saldo inicial período actual 01-01-2011</b>	5.000	(3.405)	14.646	16.241	16.241
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-
<b>Saldo inicial re expresado</b>	<b>5.000</b>	<b>(3.405)</b>	<b>14.646</b>	<b>16.241</b>	<b>16.241</b>
<b>Cambios en el Patrimonio</b>					
Ganancia (pérdida)	-	-	5.355	5.355	5.355
Otro resultado integral	-	(1.897)	-	(1.897)	(1.897)
Reverso provisión dividendo mínimo	-	-	4.000	4.000	4.000
Dividendos definitivos	-	-	(4.000)	(4.000)	(4.000)
Provisión dividendos mínimos	-	-	(1.607)	(1.607)	(1.607)
<b>Total cambios en el patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>(5.302)</b>	<b>3.748</b>	<b>1.851</b>	<b>1.851</b>
<b>Saldo final período actual 31-12-2011</b>	<b>5.000</b>	<b>(5.302)</b>	<b>18.394</b>	<b>18.092</b>	<b>18.092</b>

Las notas adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

# Terminal Puerto Arica S.A.

## Índice

<b>1. Información General.....</b>	<b>12</b>
<b>2. Bases de Preparación .....</b>	<b>12</b>
2.1 Declaración de Conformidad.....	12
2.2 Bases de Medición.....	13
2.3 Moneda Funcional y de Presentación .....	13
2.4 Transacciones en Moneda Extranjera, bases de conversión.....	13
2.5 Uso de Juicios y Estimaciones.....	14
<b>3. Principales Políticas Contables .....</b>	<b>14</b>
3.1 Inventarios.....	14
3.2 Activos Intangibles .....	15
3.3 Propiedad, Planta y Equipos.....	16
3.4 Activos Arrendados .....	17
3.5 Deterioro de los Activos .....	17
3.6 Provisiones .....	18
3.7 Beneficios a los Empleados .....	19
3.8 Impuesto a la Renta.....	19
3.9 Impuestos Diferidos.....	20
3.10 Ingresos Ordinarios y Costos de Explotación .....	20
3.11 Ingresos y Costos Financieros.....	20
3.12 Activos y Pasivos Financieros .....	21
3.13 Dividendos.....	24
3.14 Período Contable.....	24
<b>4. Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes .....</b>	<b>24</b>
<b>5. Efectivo y Equivalentes al Efectivo .....</b>	<b>26</b>
<b>6. Otros Activos Financieros.....</b>	<b>27</b>
<b>7. Deudores comerciales, otras cuentas por cobrar corrientes y Derechos por cobrar no corrientes.....</b>	<b>28</b>
<b>8. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas .....</b>	<b>29</b>
8.1 Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas .....	30
8.2 Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas .....	31
8.3 Transacciones con Entidades Relacionadas.....	32

## Terminal Puerto Arica S.A.

<b>9.</b>	<b>Inventarios .....</b>	<b>34</b>
<b>10.</b>	<b>Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes.....</b>	<b>34</b>
<b>11.</b>	<b>Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes.....</b>	<b>35</b>
11.1	<i>Activos por Impuestos Corrientes.....</i>	35
11.2	<i>Pasivos por Impuestos Corrientes .....</i>	35
<b>12.</b>	<b>Activos Intangibles distintos de la plusvalía .....</b>	<b>36</b>
<b>13.</b>	<b>Propiedades Planta y Equipos .....</b>	<b>37</b>
<b>14.</b>	<b>Impuesto Diferido e Impuesto a la Renta .....</b>	<b>39</b>
14.1	<i>Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos.....</i>	39
14.2	<i>Impuesto a la Renta .....</i>	40
<b>15.</b>	<b>Otros Activos y Pasivos no financieros no Corrientes .....</b>	<b>41</b>
15.1	<i>Activos no financieros.....</i>	41
15.2	<i>Pasivos no financieros.....</i>	42
<b>16.</b>	<b>Otros pasivos financieros.....</b>	<b>43</b>
16.1	<i>Obligaciones con bancos.....</i>	44
16.2	<i>Pasivo Canon mínimo de arrendamiento .....</i>	46
16.3	<i>Activos y Pasivos de Cobertura.....</i>	47
<b>17.</b>	<b>Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar .....</b>	<b>50</b>
<b>18.</b>	<b>Otras Provisiones a corto plazo .....</b>	<b>51</b>
<b>19.</b>	<b>Beneficios a los empleados y Gastos del Personal .....</b>	<b>52</b>
19.1	<i>Beneficios a los empleados corriente .....</i>	52
<b>19.1.1</b>	<b>Provisión vacaciones del personal.....</b>	<b>52</b>
19.2	<i>Beneficios a los empleados no corriente .....</i>	53
<b>20.</b>	<b>Patrimonio y Reservas .....</b>	<b>55</b>
20.1	<i>Capital Suscrito, Pagado y Número de Acciones .....</i>	55
20.2	<i>Reservas.....</i>	55
20.3	<i>Resultados Retenidos.....</i>	55
20.4	<i>Dividendos.....</i>	56

## Terminal Puerto Arica S.A.

<b>21.</b>	<b>Ingresos de actividades ordinarias .....</b>	<b>56</b>
<b>22.</b>	<b>Costos de Ventas .....</b>	<b>57</b>
<b>23.</b>	<b>Ingresos Financieros .....</b>	<b>57</b>
<b>24.</b>	<b>Gastos de Administración .....</b>	<b>58</b>
<b>25.</b>	<b>Costos Financieros .....</b>	<b>58</b>
<b>26.</b>	<b>Directorio y Personal Clave de la Gerencia .....</b>	<b>59</b>
<b>27.</b>	<b>Acuerdo de Concesión de Servicios .....</b>	<b>61</b>
<b>28.</b>	<b>Gestión del Riesgo Financiero.....</b>	<b>64</b>
28.1	<i>Riesgo de Mercado .....</i>	<i>64</i>
28.2	<i>Riesgo Financiero .....</i>	<i>64</i>
28.3	<i>Riesgos Operacionales. ....</i>	<i>66</i>
28.4	<i>Control Interno.....</i>	<i>67</i>
<b>29.</b>	<b>Activos y Pasivos Contingentes .....</b>	<b>67</b>
29.1.	<i>Pasivos Contingentes.....</i>	<i>67</i>
29.2.	<i>Cauciones Obtenidas de Terceros .....</i>	<i>68</i>
<b>30.</b>	<b>Diferencia de Cambio y Posición Monetaria en Moneda Extranjera .....</b>	<b>71</b>
<b>31.</b>	<b>Medio Ambiente .....</b>	<b>74</b>
<b>32.</b>	<b>Hechos Posteriores .....</b>	<b>75</b>

# Terminal Puerto Arica S.A.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

## 1. Información General

Terminal Puerto Arica S.A. (en adelante “TPA” o “La Sociedad”), Rol Único Tributario 99.567.620-6 es una Sociedad Anónima cerrada constituida por escritura pública del 25 de agosto de 2004, su domicilio legal es en Avenida Máximo Lira N°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 N°18.046, 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 Artículo N°1 transitorio de la Ley N°20.382 de octubre 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 N°122 del 09 de mayo de 2010.

Los accionistas de la sociedad son:

Nombre de los accionistas	RUT	Participación
Inversiones Neltume Limitada	76.237.330-0	35%
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

Los presentes estados financieros de Terminal Puerto Arica S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad. En Nota 2.5 de estos estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Los estados financieros fueron aprobados por el directorio el 18 de marzo de 2013.

# Terminal Puerto Arica S.A.

## 2.2 Bases de Medición

Los 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.

## 2.3 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 moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional respectiva de TPA en la fecha de cada transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha de presentación de los estados financieros, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a esa fecha.

<b>Tipos de Moneda</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
Dólar	479,96	519,20

## **Terminal Puerto Arica S.A.**

Las ganancias o pérdidas de la moneda extranjera en ítems monetarios, es la diferencia entre el costo amortizado en 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. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que son medidos a valor razonable son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de la fecha en que se determinó dicho valor razonable. Las diferencias en moneda extranjera que surgen durante la reconversión son reconocidas en el resultado.

### **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.

## **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 2012.

### **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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 3.2 Activos Intangibles

#### **Activos Intangibles**

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

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. La vida útil estimada es la siguiente:

<b>Clase</b>	<b>Rango Mínimo</b>	<b>Rango Máximo</b>
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. El costo de estos activos intangibles relacionados incluye las obras de infraestructura obligatorias definidas en el contrato de concesión 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. La vida útil estimada es la siguiente:

<b>Clase</b>	<b>Rango Mínimo</b>	<b>Rango Máximo</b>
<b>Concesiones portuarias</b>		
Obras obligatorias	30 años	30 años
Canon mínimo	30 años	30 años
Pago inicial y estipulado concesión	30 años	30 años

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 3.3 Propiedad, Planta y Equipos

#### ***Reconocimiento y medición***

Los ítems de propiedad, planta y equipos distintos a las obras obligatorias que forman parte del intangible, 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 dismantelar 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 resultado.

#### ***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 al TPA 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.

#### ***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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

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:

<b>Clase</b>	<b>Rango Mínimo</b>	<b>Rango Máximo</b>
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 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 del 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.

### 3.5 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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

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 del ejercicio.

### ***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 WACC de TPA, empleada para evaluaciones financieras de activos similares.

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

## **Terminal Puerto Arica S.A.**

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**

3.7.1 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.

3.7.2 Indemnización por años de servicio (IAS).

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera es el valor actuarial de la obligación por prestaciones definidas en la fecha de cierre de los estados financieros. Dicho valor es calculado anualmente en base a un software desarrollado por actuarios independientes, y se determina descontando los flujos de salida de efectivo futuros estimados a tasas de interés de instrumentos denominados en la moneda en que se pagarán las prestaciones y con plazos de vencimiento similares a los de las correspondientes obligaciones.

Las pérdidas y ganancias que surgen de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales, se cargan o abonan en el estado de resultados en el período en que ocurren. Los costos por servicios pasados se reconocen inmediatamente en el estado de resultados.

### **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.

El gasto por impuesto a la renta se muestra compensado con el crédito Ley Arica (Ver Nota 14.2), que corresponde al 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 ejercicios tributarios futuros.

## **Terminal Puerto Arica S.A.**

### **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 efecto en resultados originado por los impuestos diferidos se compensa 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 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 Otros ingresos de operación.

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.

## **Terminal Puerto Arica S.A.**

### **3.12 Activos y Pasivos 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 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 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.

#### **3.12.3 Acreedores 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.

#### **3.12.5 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:

## **Terminal Puerto Arica S.A.**

### **3.12.5.1 Inversiones Mantenido 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.

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 a 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:

## Terminal Puerto Arica S.A.

### *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.

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 traduce 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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 3.13 Dividendos.

Los dividendos a pagar 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 en el rubro Otros pasivos no financieros.  
(Ver Nota 20.4)

### 3.14 Período Contable.

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estado de cambios en el patrimonio neto por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estado de resultados integrales por función por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estado de flujos de efectivos indirecto por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

## 4. Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes

(a) **Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012:**

<b>Normas, interpretaciones, correcciones</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
Enmienda a NIIF 7: Revelaciones - Transferencias de Activos Financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011
Enmienda a NIC 1: Presentación de Otros Resultados Integrales.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012
Enmienda a NIC 12: Impuestos Diferidos - Recuperación de Activos Subyacentes.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para TPA. El resto de los criterios contables aplicados en 2012 no han variado respecto a los utilizados en 2011.

## Terminal Puerto Arica S.A.

### Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas y no Vigentes, Continuación

(b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2013 y siguientes:

<b>Normas, interpretaciones, correcciones</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 12 - Revelación de Participación en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 13 - Medición de Valor Razonable Enmienda a NIIF 7: Revelaciones – Compensación de Activos y Pasivos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIC 19 (revisada): Beneficios a los Empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
CINIIF 20: Costes de extracción en la fase de producción de una mina a cielo abierto	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmienda a NIC 27: Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmienda a NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmienda a NIC 32: Compensación de Activos y Pasivos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 9 – Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015.

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 5. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

	<u>31.12.2012</u> MUS\$	<u>31.12.2011</u> MUS\$
<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>		
Efectivo en Caja	42	7
Saldos en Bancos	<u>2.862</u>	<u>1.626</u>
<b>Total Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<u><u>2.904</u></u>	<u><u>1.633</u></u>

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 dólares.

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

	<u>31.12.2012</u> MUS\$	<u>31.12.2011</u> MUS\$
<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>		
Efectivo y equivalente al efectivo en \$	222	620
Efectivo y equivalente al efectivo en US\$	<u>2.682</u>	<u>1.013</u>
<b>Total Efectivo y equivalente al efectivo</b>	<u><u>2.904</u></u>	<u><u>1.633</u></u>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 6. Otros Activos Financieros

El detalle de Otros Activos financieros se indica en el siguiente cuadro:

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$	Total MUS\$	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$	Total MUS\$
Compensación almacenamiento por parte del fisco	1.000	14.050	15.050	1.000	14.488	15.488
Activos de cobertura	151	-	151	149	-	149
<b>Total</b>	<b>1.151</b>	<b>14.050</b>	<b>15.201</b>	<b>1.149</b>	<b>14.488</b>	<b>15.637</b>

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% al 31/12/12 (3,67% en 2011).

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

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
	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\$
MUS\$						
Menos de un año	1.000	(546)	454	1.000	(562)	438
Entre uno y cinco años	4.000	(2.010)	1.990	4.000	(2.081)	1.919
Más de cinco años	17.000	(4.394)	12.606	18.000	(4.869)	13.131
<b>Total Compensación del Fisco</b>	<b>22.000</b>	<b>(6.949)</b>	<b>15.050</b>	<b>23.000</b>	<b>(7.512)</b>	<b>15.488</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 7. Deudores comerciales, otras cuentas por cobrar corrientes y Derechos por cobrar no corrientes

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

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$	Total MUS\$	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$	Total MUS\$
Deudores comerciales	3.404	-	3.404	2.783	40	2.831
Otras cuentas por cobrar	931	386	1.317	448	114	562
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>4.335</b>	<b>386</b>	<b>4.721</b>	<b>3.231</b>	<b>154</b>	<b>3.385</b>

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.

	31 de diciembre de 2012 MUS\$	31 de diciembre de 2011 MUS\$
Préstamos y anticipos a empleados	735	238
Deudores varios	251	-
Parte variable compensación del fisco	331	324
<b>Total</b>	<b>1.317</b>	<b>562</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

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

Deudores comerciales y otras cuentas por vencer, neto	Saldos al	
	31/12/2012	31/12/2011
	MUS\$	MUS\$
Con vencimiento menor de tres meses	3.714	2.960
Con vencimiento entre tres y seis meses	217	107
Con vencimiento entre seis y doce meses	404	164
Con vencimiento mayor a doce meses	386	154
<b>Total Deudores comerciales por vencer</b>	<b>4.721</b>	<b>3.385</b>

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	31/12/2012		31/12/2011	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Saldo inicial	10	-	6	-
Aumentos (disminuciones) del ejercicio	4	-	4	-
<b>Saldo final</b>	<b>14</b>	-	<b>10</b>	-

## 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 2012			31 de diciembre de 2011		
	Corrientes	No Corrientes	Total	Corrientes	No Corrientes	Total
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	2.505	-	2.505	3.169	-	3.169
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	(1.893)	-	(1.893)	(1.968)	-	(1.968)
<b>Total</b>	<b>612</b>	-	<b>612</b>	<b>1.201</b>	-	<b>1.201</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

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

### 8.1 Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas

La composición del rubro de cuentas por cobrar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza relación	Transacción	Plazo	Moneda	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$
90.160.000-7	Sociedad Sudamericana de Vapores S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	30 días	\$	131	-
96.707.720-8	Mediterranean Shipping CO (Chile)	Matriz común	Venta de Servicios Portuarios	30 días	US\$	2.008	-
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aereas Maritimas S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	30 días	\$	77	-
78.558.840-1	Remolcadore Ultratug Ltda.	Matriz común	Venta de Servicios Portuarios	30 días	\$	3	-
80.992.000-3	Ultramar Agencia Marítima Ltda.	Matriz común	Venta de Servicios Portuarios	30 días	US\$	279	-
90.596.000-8	Cia. Chilena de Navegacion Interoceanica	Matriz común	Venta de Servicios Portuarios	30 días	\$	6	-
92.513.000-1	Naviera Ultragas Limitada	Matriz común	Venta de servicios Portuarios	30 días	\$	1	-
<b>Total</b>						<b>2.505</b>	<b>-</b>

La composición del rubro de cuentas por cobrar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza relación	Transacción	Plazo	Moneda	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$
90.160.000-7	Sociedad Sudamericana de Vapores S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	30 días	\$	86	-
96.707.720-8	Mediterranean Shipping CO (Chile)	Matriz común	Venta de Servicios Portuarios	60 días	US\$	1.907	-
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aereas Maritimas S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	30 días	\$	120	-
78.558.840-1	Remolcadores Ultratug	Matriz común	Venta de Servicios Portuarios	30 días	\$	1	-
80.992.000-3	Ultramar Agencia Marítima Ltda.	Matriz común	Venta de Servicios Portuarios	30 días	US\$	1.055	-
<b>Total</b>						<b>3.169</b>	<b>-</b>

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

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 8.2 Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas

La composición del rubro de cuentas por pagar a entidades Relacionadas al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza relación	Transacción	Plazo	Moneda	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$
88.056.400-5	Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	Matriz común	Compra de Servicios	30 días	\$	1.519	-
96.500.950-7	Sitrans, Servicios Integrados de Transportes Ltda.	Matriz común	Compra de Servicios	30 días	\$	20	-
96.566.940-k	Agencias Universales S.A.	Matriz común	Compra de Servicios	30 días	\$	275	-
79.509-640-k	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Matriz común	Compra de Servicios	30 días	\$	71	-
96.898.290-7	Ultragestión S.A.	Matriz común	Compra de Servicios Informáticos	30 días	US\$	8	-
<b>Total</b>						<b>1.893</b>	<b>-</b>

La composición del rubro de cuentas por pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza relación	Transacción	Plazo	Moneda	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$
88.056.400-5	Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	Matriz común	Compra de Servicios	30 días	\$	1.749	-
96.500.950-7	Sitrans, Servicios Integrados de Transportes Ltda.	Matriz común	Compra de Servicios	30 días	\$	10	-
96.566.940-k	Agencias Universales S.A.	Matriz común	Compra de Servicios	30 días	\$	132	-
79.509-640-k	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Matriz común	Compra de Servicios	30 días	\$	65	-
77.112.170-5	Servicios Ultracop Ltda.	Matriz Comun	Compra de servicioa	30 días	\$	3	-
96.898.290-7	Ultragestión S.A.	Matriz común	Compra de Servicios Informáticos	30 días	US\$	9	-
<b>Total</b>						<b>1.968</b>	<b>-</b>

Estas transacciones no cuentan con garantías.

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 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 TPA a empresas relacionadas corresponden a transferencias de carga y muellaje que se entregan en forma directa o en representación de sus principales.

RUT	Sociedad	Naturaleza relación	Transacción	31 de Diciembre 2012		31 de Diciembre 2011	
				Monto	Efecto en Resultado	Monto	Efecto en Resultado
96.566.940-k	Agencias Universales S.A.	Matriz Común	Venta de Servicios Portuarios	282	282	51	51
96.566.940-k	Agencias Universales S.A.	Matriz Común	Compra de Servicios	1.358	(1.358)	525	(525)
90.160.000-7	Cía.Sudamericana de Vapores S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	573	573	993	993
79.509.640-k	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Matriz Común	Compra de Servicios	565	(565)	507	(507)
88.056.400-5	Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	Matriz Común	Venta de Servicios Portuarios	196	196	190	190
88.056.400-5	Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	Matriz Común	Compra de Servicios	10.530	(10.530)	9.150	(9.150)
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	Coligante	Compra de Servicios	6	(6)	20	(20)
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	Coligante	Venta de Servicios Portuarios	537	537	317	317
92.048.000-4	Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A.	Coligante	Vta. De Serv.Port. en Rep. Terceros	123	123	301	301
80.992.000-3	Ultramar Agencias Marítimas Ltda.	Matriz Común	Venta de Servicios Portuarios	3.170	3.170	2.183	2.183
80.992.000-3	Ultramar Agencias Marítimas Ltda.	Matriz Común	Vta. De Serv.Port. en Rep. Terceros	1.264	1.264	519	519
80.992.000-3	Ultramar Agencias Marítimas Ltda.	Matriz Común	Compra de Servicios	218	(218)	94	(94)
92.513.000-1	Naviera Ultragas Limitada	Matriz Común	Venta de Servicios Portuarios	3	3	1	1
96.707.720-8	Mediterranean Shipping Company (Chile)	Matriz Común	Venta de Servicios Portuarios	10.298	10.298	9.112	9.112
96.707.720-8	Mediterranean Shipping Company (Chile)	Matriz Común	Compra de Servicios	9	(9)	1	(1)
96.500.950-7	Sitrans Serv.Int.Transp Ltda.	Matriz Común	Venta de Servicios Portuarios	1	1	1	1
96.500.950-7	Sitrans Serv.Int.Transp Ltda.	Matriz Común	Compra de Servicios	67	(67)	63	(63)
90.596.000-8	Sociedad Chilena de Navegación Interoceanica S.A.	Matriz Común	Venta de Servicios Portuarios	113	113	28	28
78.558.840-1	Remolcadores Ultratug Ltda.	Matriz Común	Venta de Servicios Portuarios	37	37	31	31
96.898.290-7	Ultragestión S.A.;	Matriz Común	Compra de Servicios informáticos	28	(28)	95	(95)
77.112.170-0	Servicios Ultracorp	Matriz Común	Compra de Servicios Portuarios	77	(77)	0	0
78.028.770-5	Adm.de Naves Humbolt Ltda.	Matriz Común	Venta de Servicios informáticos	1	1	0	0

## Terminal Puerto Arica S.A.

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

<b>RUT</b>	<b>Sociedad</b>	<b>Moneda</b>	<b>Reajuste Interes</b>	<b>Plazo</b>
96.566.940-k	Agencias Universales S.A.	Pesos	No hay	Menos de un año
90.160.000-7	Sociedad 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
84.191.400-7	Sportstour Turismo 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
85.633.900-9	Travel Security 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 Interoceanica S.A.	Pesos	No hay	Menos de un año
96.898.290-7	Ultragestión S.A.	Pesos	No hay	Menos de un año

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 9. Inventarios

El saldo de inventario se indica en el siguiente cuadro:

	31-12-2012 MUS\$	31-12-2011 MUS\$
<b>Suministros para la Prestación de Servicios</b>		
Combustibles	22	14
Existencias de repuestos	420	362
Existencias de insumos	130	73
<b>Total inventarios</b>	<b>572</b>	<b>449</b>

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 TPA.

### 10. Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes

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

	31 de diciembre 2012			31 de diciembre 2011		Total MUS \$
	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$	Total MUS\$	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$	
Pago seguros anticipados	14	-	14	13	-	13
Costos a diferir según grado de avance de la operación	194	-	194	248	-	248
<b>Total</b>	<b>208</b>	<b>-</b>	<b>208</b>	<b>261</b>	<b>-</b>	<b>261</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

El saldo de Otros Pasivos no financieros corrientes, se explica según el siguiente detalle:

	31 de diciembre 2012			31 de diciembre 2011		
	Corrientes MUS\$	No		Corrientes MUS\$	No	
		Corrientes MUS\$	Total MUS\$		Corrientes MUS\$	Total MUS\$
Provisión dividendo mínimo (ver Nota 20.4)	1.421	-	1.421	1.607	-	1.607
Acreedores Varios	8	-	8	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.429</b>	<b>-</b>	<b>1.429</b>	<b>1.607</b>	<b>-</b>	<b>1.607</b>

## 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:

	31-12-2012 MUS\$	31-12-2011 MUS\$
<b>Cuentas por Cobrar por Impuestos Corrientes</b>		
Remanente de Crédito Fiscal	44	138
IVA facturas provisionadas	168	67
Pagos Provisionales Mensuales	537	408
Crédito capacitación SENCE	49	76
Impuesto renta por recuperar	-	275
Otros Créditos	36	36
<b>Total Impuestos Corrientes por cobrar</b>	<b>834</b>	<b>1.000</b>

### 11.2 Pasivos por Impuestos Corrientes

El saldo de cuentas por pagar por impuestos corrientes se detalla en el siguiente cuadro:

	31.12.2012 MUS\$	31.12.2011 MUS\$
<b>Cuentas por Pagar por Impuestos Corrientes</b>		
Impuesto adicional 35% art.21	1	7
<b>Total Impuestos Corrientes por pagar</b>	<b>1</b>	<b>7</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 12. Activos Intangibles distintos de la plusvalía

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

	31 de diciembre 2012			31 de diciembre 2011		
	Bruto MUS\$	Amort. Acum. MUS\$	Neto MUS\$	Bruto MUS\$	Amort. Acum. MUS\$	Neto MUS\$
Programas Informáticos	1.625	(1.383)	242	1.364	(1.159)	205
Concesión portuaria	73.427	(12.134)	61.293	73.376	(9.405)	63.971
<b>Total</b>	<b>75.052</b>	<b>(13.517)</b>	<b>61.535</b>	<b>74.740</b>	<b>(10.564)</b>	<b>64.176</b>

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

Reconciliación de cambios en activos intangibles por clases para el ejercicio 2012 y 2011 son:

	Programas Informáticos MUS\$	Concesión Portuaria MUS\$	Total Activos Intangibles MUS\$
<b>Saldo Neto Inicial al 01-01-2012</b>	<b>205</b>	<b>63.971</b>	<b>64.176</b>
Adiciones	261	52	313
<b>Sub Total</b>	<b>466</b>	<b>64.023</b>	<b>64.489</b>
Amortización del ejercicio	(224)	(2.730)	(2.954)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>242</b>	<b>61.293</b>	<b>61.535</b>

	Programas Informáticos MUS\$	Concesión Portuaria MUS\$	Total Activos Intangibles MUS\$
<b>Saldo neto inicial al 01-01-2011</b>	<b>245</b>	<b>58.370</b>	<b>58.615</b>
Adiciones	157	8.143	8.300
<b>Sub Total</b>	<b>402</b>	<b>66.513</b>	<b>66.915</b>
Amortización del ejercicio	(197)	(2.542)	(2.739)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>205</b>	<b>63.971</b>	<b>64.176</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 13. Propiedades Planta y Equipos

La composición del saldo de Propiedades Planta y Equipos se indica en el siguiente cuadro:

Clase	31 de diciembre de 2012		
	Bruto MUS\$	Depreciación Acumulada MUS\$	Neto MUS\$
Construcción en curso	-	-	-
Planta y equipos	9.230	(5.475)	3.755
Equipos tecnologías de la información.	1.017	(333)	684
Instalaciones fijas y accesorios	3.206	(423)	2.783
Vehículos de motor	46	(30)	16
Otras propiedades, planta y equipos	880	(595)	285
Activos en leasing	181	(96)	85
<b>Total Propiedades Planta y Equipos</b>	<b>14.560</b>	<b>(6.952)</b>	<b>7.608</b>

Clase	31 de diciembre de 2011		
	Bruto MUS\$	Depreciación Acumulada MUS\$	Neto MUS\$
Construcción en curso	1.521	-	1.521
Planta y equipos	8.048	(4.536)	3.512
Equipos tecnologías de la información.	456	(243)	213
Instalaciones fijas y accesorios	1.474	(176)	1.298
Vehículos de motor	89	(24)	65
Otras propiedades, planta y equipos	940	(554)	386
Activos en Leasing	149	(38)	111
<b>Total Propiedades Planta y Equipos</b>	<b>12.677</b>	<b>(5.571)</b>	<b>7.106</b>

En la clase Planta y Equipos se clasifican las maquinarias adquiridas por TPA, 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 tiene el control económico.

No existen costos financieros capitalizados en propiedad planta y equipos durante el ejercicio 2012 y 2011.

A la fecha de cierre, TPA 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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

Reconciliación de cambios en Propiedad, Planta y Equipos, por clases al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son:

	Construcción en Curso	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
<b>MU\$</b>								
<b>Saldo neto inicial 01-01-2012</b>	<b>1.521</b>	<b>3.512</b>	<b>213</b>	<b>1.298</b>	<b>65</b>	<b>386</b>	<b>111</b>	<b>7.106</b>
Adiciones	-	1.194	575	1.790	-	-	32	3.591
Retiros	-	(12)	(14)	(7)	-	(16)	-	(49)
Gasto por Depreciación	-	(939)	(90)	(265)	(6)	(61)	(58)	(1.419)
Otros Incrementos (Disminución)	(1.521)	-	-	(33)	(43)	(24)	-	(1.621)
<b>Total Cambios</b>	<b>(1.521)</b>	<b>243</b>	<b>471</b>	<b>1.485</b>	<b>(49)</b>	<b>(101)</b>	<b>(26)</b>	<b>502</b>
<b>Saldo final al 31-12-2012</b>	<b>-</b>	<b>3.755</b>	<b>684</b>	<b>2.783</b>	<b>16</b>	<b>285</b>	<b>85</b>	<b>7.608</b>

	Construcción en Curso	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
<b>MU\$</b>								
<b>Saldo neto inicial 01-01-2011</b>	<b>1.521</b>	<b>3.840</b>	<b>143</b>	<b>576</b>	<b>68</b>	<b>167</b>	<b>0</b>	<b>6.315</b>
Adiciones	1.460	493	126	807	4	324	149	3.363
Retiros	-	-	(1)	-	(4)	(1)	-	(6)
Gasto por Depreciación	(66)	(821)	(55)	(85)	(3)	-	(38)	(1.068)
Otros Incrementos (Disminución)	(1.394)	-	-	-	-	(104)	-	(1.498)
<b>Total Cambios</b>	<b>-</b>	<b>(328)</b>	<b>70</b>	<b>722</b>	<b>(3)</b>	<b>219</b>	<b>111</b>	<b>791</b>
<b>Saldo final al 31-12-2011</b>	<b>1.521</b>	<b>3.512</b>	<b>213</b>	<b>1.298</b>	<b>65</b>	<b>386</b>	<b>111</b>	<b>7.106</b>

En virtud del contrato de línea de crédito de largo plazo suscrito por TPA 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.

La depreciación del ejercicio se reconoce en costo de ventas MUS\$1.419 en 2012 y MUS\$1.068 en 2011.

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 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 TPA 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 (Considerando las disposiciones de la Ley Arica, estos impuestos no generan efecto neto en resultado).

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

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Neto	Impuesto diferido activo	Impuesto diferido pasivo	Neto
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
<b>Tipos de diferencias temporarias</b>						
Depreciación	-	3.875	(3.875)	-	166	(166)
Concesión portuaria	-	403	(403)	-	1.393	(1.393)
Derivados financieros		-	-	901	-	901
Provisión de vacaciones	36	-	36	25	-	25
Provisión indemnización por años y servicios	103	-	103	-	-	-
Crédito Ley Arica	3.808	-	3.808	-	3	(3)
Otros	-	38	(38)	1	1	-
<b>Total</b>	<b>3.947</b>	<b>4.316</b>	<b>(369)</b>	<b>927</b>	<b>1.563</b>	<b>(636)</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

Movimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos durante el ejercicio:

	<b>Impuesto diferido Activo 2012 MUS\$</b>	<b>Impuesto diferido Pasivo 2012 MUS\$</b>
<b>Saldo Inicial al 01.01.2012</b>	<b>927</b>	<b>1.563</b>
Incremento (disminución) del ejercicio	3.020	2.753
<b>Saldo Final</b>	<b>3.947</b>	<b>4.316</b>
	<b>Impuesto diferido Activo 2011 MUS\$</b>	<b>Impuesto diferido Pasivo 2011 MUS\$</b>
<b>Saldo Inicial al 01.01.2011</b>	<b>605</b>	<b>2.060</b>
Incremento (disminución) del ejercicio	322	(497)
<b>Saldo Final</b>	<b>927</b>	<b>1.563</b>

### 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.

	<b>2012 MUS\$</b>	<b>2011 MUS\$</b>
<b>Gastos por impuestos corrientes a la renta</b>		
Gasto por Impuestos Corriente	(1.295)	(1.232)
<b>Total Gasto por Impuestos Corriente, Neto</b>	<b>(1.295)</b>	<b>(1.232)</b>
<b>Gastos por impuesto Diferido</b>		
Gasto Diferido (Ingreso) por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	(267)	819
<b>Total Gasto por Impuestos Diferidos, Neto</b>	<b>(267)</b>	<b>819</b>
Otros cargos o abonos a la cuenta (1)	1.562	(413)
<b>Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- (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 TPA no pagar impuesto renta en gran parte del período de concesión.

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 14.2.2 Conciliación tasa efectiva, impuesto renta.

La conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal, con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva, al 31 de diciembre, según el siguiente detalle.

	<u>2012</u> <u>MUS\$</u>	<u>2011</u> <u>MUS\$</u>
Gasto por impuesto utilizando tasa legal	1.295	1.232
Aumento (disminución) por ajuste a la RLI	1.738	(1.148)
Variación Activos y Pasivos cobertura financiera	-	322
Variación de otros activos y pasivos no reflejados tributariamente	(2.766)	413
<b>(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b><u>267</u></b>	<b><u>819</u></b>

## 15. Otros Activos y Pasivos no financieros no Corrientes

### 15.1 Otros activos no financieros, no corrientes

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

	<u>31.12.2012</u> <u>MUS\$</u>	<u>31.12.2011</u> <u>MUS\$</u>
Crédito Ley Arica (1)	9.475	10.803
Crédito por Seguro de cesantía (2)	262	158
<b>Total Impuestos Corrientes por cobrar</b>	<b><u>9.737</u></b>	<b><u>10.961</u></b>

- (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 ejercicios tributarios futuros.
- (2) El saldo de crédito por seguros de cesantía corresponde a la parte que es aportada por el empleador y que cumpliendo las condiciones estipuladas por la Ley, será descontada de futuras indemnizaciones.

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 15.2 Otros Pasivos no financieros, no corrientes

La composición del saldo Ingresos Diferidos no corrientes se indica en el siguiente cuadro:

	<u>31-12-2012</u> MUS\$	<u>31-12-2011</u> MUS\$
Ingreso diferido crédito Ley Arica (1)	9.106	10.168
Ingresos diferido compensación almacenamiento por parte del fisco (2)	15.050	15.488
<b>Total Ingresos Diferidos</b>	<b><u>24.156</u></b>	<b><u>25.656</u></b>

- (1) 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 2012 y 2011 el monto asciende a MUS\$1.295 y MUS\$1.232, 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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

### 16. Otros pasivos financieros

La siguiente es la composición de los Otros Pasivos Financieros por los períodos que se indican a continuación:

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$	Total MUS\$	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$	Total MUS\$
Obligaciones con banco	6.566	29.537	36.103	3.790	35.989	39.779
Canon mínimo de arrendamiento	1.300	10.685	11.985	1.300	10.842	12.142
Áctivos y pasivos de cobertura	-	4.266	4.266	-	5.451	5.451
Pasivo Swap de tasa	48	-	48	50	-	50
<b>Total Otros Pasivos Financieros</b>	<b>7.914</b>	<b>44.488</b>	<b>52.402</b>	<b>5.140</b>	<b>52.282</b>	<b>57.422</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

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 2012:

Moneda Índice de reajuste	Banco	Años de vencimiento						Fecha cierre período actual		Fecha cierre período anterior	
		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	Total obligación al cierre de los estados financieros	Tasa de interés anual promedio	Total obligación al cierre de los estados financieros	
											Monto
Dólares	BCI	5.465	5.429	1.143	5.429	13.998	-	-	31.464	5.89%	32.608
Dólares	BCI	1.056	1.000	1.000	1.500	-	-	-	4.556	5.45%	5.500
Dólares	Banco Estado	-	-	-	-	-	-	-	-	1.64%	1.564
UF	RELSA S.A.	45	38	-	-	-	-	-	83	10.87%	107
<b>Totales</b>		<b>6.566</b>	<b>6.467</b>	<b>2.143</b>	<b>6.929</b>	<b>13.998</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.103</b>		<b>39.779</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

Al 31 de diciembre de 2011:

Moneda Índice de reajuste	Banco	Años de vencimiento						Fecha cierre período actual		Fecha cierre período anterior	
		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	Total obligación al cierre de los estados financieros	Tasa de interés anual promedio	Total obligación al cierre de los estados financieros	
		Monto Plazo									
Dólares	BCI	1.180	6.570	5.428	5.428	14.002	-	-	32.608	5.89%	38.034
Dólares	BCI	1.000	2.000	1.000	1.500	-	-	-	5.500	5.45%	-
Dólares	Banco Estado	1.564	-	-	-	-	-	-	1.564	1.64%	-
UF	RELSA S.A.	46	51	10	-	-	-	-	107	10.87%	-
<b>Totales</b>		<b>3.790</b>	<b>8.621</b>	<b>6.438</b>	<b>6.928</b>	<b>14.002</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.779</b>		<b>38.034</b>

**Terminal Puerto Arica S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**al 31 de diciembre de 2012 y 2011**

Los préstamos que devengan intereses están conformados en su mayoría por préstamo bancario con Banco de Crédito e Inversiones.

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

<b>Institución Financiera</b>	<b>RUT</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Nota</b>
Banco de Crédito e Inversiones	96.006.000-6	Libor 180 + Spread	15-12-2019	(a)
Banco de Crédito e Inversiones	96.006.000-6	CLP TAB 30 D + Spread	10-04-2017	(b)

(a) Una cobertura de tipos de interés se ha acordado para este préstamo. Una descripción del contrato de derivados se expone en Nota 16.3 “Activos y Pasivos de Cobertura”. Por otra parte, el préstamo no incluye índices de cumplimiento financiero, es decir, la obligación de mantener determinados ratios financieros, solo las garantías detalladas en Nota 29.

(b) Una cobertura de tipos de interés se ha acordado para este préstamo. Una descripción del contrato de derivados se expone en Nota 16.3 “Activos y Pasivos de Cobertura”.

## 16.2 Pasivo Canon mínimo de arrendamiento

El canon mínimo de arrendamiento por pagar, corresponde al valor actual de los cánones mínimos a pagar a Empresa Portuaria Arica (EPA), Rut: 61.945.700-5, 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:

	<b>31 de diciembre de 2012</b>		<b>31 de diciembre de 2011</b>			
	<b>Pagos mínimos futuros de arrendamiento</b>	<b>Interés</b>	<b>Valor actual de pagos mínimos futuros de arrendamiento</b>	<b>Pagos mínimos futuros de arrendamiento</b>	<b>Interés</b>	<b>Valor actual de pagos mínimos futuros de arrendamiento</b>
<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>
Menos de un año	1.300	(1.128)	172	1.300	(1.143)	157
Entre uno y cinco años	5.200	(4.325)	875	5.200	(4.404)	796
Más de cinco años	22.100	(11.162)	10.938	23.400	(12.211)	11.189
<b>Total Canon mínimo de arrendamiento</b>	<b>28.600</b>	<b>(16.615)</b>	<b>11.985</b>	<b>29.900</b>	<b>(17.758)</b>	<b>12.142</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

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

### 16.3 Activos y Pasivos de Cobertura

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

	31 de diciembre de 2012		31 de diciembre de 2011	
	Activos MUS\$	Pasivos MUS\$	Activos MUS\$	Pasivos MUS\$
<b>Corrientes</b>				
Swaps de moneda y de tasa de interés	-	-	-	-
Contratos forward de tipo de cambio	151	-	149	-
Total corrientes	<b>151</b>	-	<b>149</b>	-
<b>No Corrientes</b>				
Swaps de moneda y de tasa de interés	-	4.266	-	5.451
Contratos forward de tipo de cambio	-	-	-	-
Total no corrientes	-	<b>4.266</b>	-	<b>5.451</b>
<b>Total</b>	<b>151</b>	<b>4.266</b>	<b>149</b>	<b>5.451</b>

“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 20.2) ha sido reconocida en reservas patrimoniales.

“Contratos forward de tipo de cambio” contiene los derivados que posee TPA para la cobertura contra riesgos de fluctuación del tipo de cambio (Pesos/Dólar) 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 y, por lo tanto, la reserva de cobertura (ver Nota 20.2) ha sido reconocida en reservas patrimoniales.

## Terminal Puerto Arica S.A.

### Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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.

#### Activos de Cobertura al 31-12-2012, Corriente

Banco	RUT	Derivado	Partida Cubierta	Fecha Acuerdo	Fecha Expiración	Moneda	Monto	Valor Razonable
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1,100	22-09-2011	02-01-2013	USD	1,100	151
<b>Total (Cobertura Efectiva)</b>								<b>151</b>

#### Pasivos de Cobertura al 31-12-2012, No Corriente

Banco	RUT	Derivado	Partida Cubierta	Fecha Acuerdo	Fecha Expiración	Moneda	Monto	Valor Razonable
Banco Santander Chile	97.036.000-K	Swap de Tasa	17.000	04-01-2005	15-12-2014	USD	17.000	389
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	13.000	15-01-2008	17-12-2019	USD	13.000	3.153
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	8.000	28-12-2010	15-12-2017	USD	8.000	460
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	6.000	30-03-2011	10-04-2017	USD	6.000	264
<b>Total (Cobertura Efectiva)</b>								<b>4.266</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### Activos de Cobertura al 31-12-2011, Corriente

Banco	RUT	Derivado	Partida Cubierta	Fecha Acuerdo	Fecha Expiración	Moneda	Monto	Valor Razonable
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	890	06-01-2011	02-01-2012	USD	890	-23
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	300	22-09-2011	02-01-2012	USD	300	5
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	01-02-2012	USD	1.100	16
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	01-03-2012	USD	1.100	17
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	02-04-2012	USD	1.100	17
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	02-05-2012	USD	1.100	16
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	01-06-2012	USD	1.100	15
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	03-07-2012	USD	1.100	15
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	01-08-2012	USD	1.100	16
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	03-09-2012	USD	1.100	17
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	01-10-2012	USD	1.100	16
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	05-11-2012	USD	1.100	16
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	03-12-2012	USD	1.100	17
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	1.100	22-09-2011	02-01-2013	USD	1.100	18
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	342	30-11-2011	15-02-2012	EUR	342	-25
Banco Itau Chile.	76.645.030-K	Forward Compensación	53	30-11-2011	02-04-2012	EUR	53	-4
<b>Total (Cobertura Efectiva)</b>								<b>149</b>

### Pasivos de Cobertura al 31-12-2011, Corriente

Banco	RUT	Derivado	Partida Cubierta	Fecha Acuerdo	Fecha Expiración	Moneda	Monto	Valor Razonable
Banco Santander Chile	97.036.000-K	Swap de Tasa	17.000	04-01-2005	15-12-2014	USD	17.000	658
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	13.000	15-01-2008	17-12-2019	USD	13.000	3.156
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	8.000	28-12-2010	15-12-2017	USD	8.000	510
Banco Credito Inversiones	97.006.000-6	Swap de Tasa	6.000	30-03-2011	10-04-2017	USD	6.000	1.127
<b>Total (Cobertura Efectiva)</b>								<b>5.451</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

### 17. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	<u>31.12.2012</u> MUS\$	<u>31.12.2011</u> MUS\$
Acreedores Comerciales	1.272	1.230
Canon variable Concesión por pagar	544	559
Otras Cuentas por Pagar	460	312
<b>Total</b>	<b><u>2.276</u></b>	<b><u>2.101</u></b>

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

	<u>31.12.2012</u> MUS\$	<u>31.12.2011</u> MUS\$
Retenciones (Imptos. trabajadores e Imposiciones)	366	241
Otros	94	71
<b>Total</b>	<b><u>460</u></b>	<b><u>312</u></b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 18. Otras Provisiones a corto plazo

El saldo de las provisiones al 31 de diciembre de 2012 se indica en el siguiente cuadro:

	<u>31.12.2012</u> MUS\$	<u>31.12.2011</u> MUS\$
Provisión dieta del Directorio	11	-
<b>Total Provisiones</b>	<b>11</b>	<b>-</b>

Reconciliación de las provisiones al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

	<u>MUS\$</u>
<b>Saldo Inicial 2012</b>	-
Provisiones Adicionales	11
Provisión Utilizada	-
<b>Saldo Final 2012</b>	<b>11</b>
	<u>MUS\$</u>
<b>Saldo Inicial 2011</b>	<b>108</b>
Provisiones Adicionales	-
Provisión Utilizada	(108)
<b>Saldo Final 2011</b>	<b>-</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 19. Beneficios a los empleados y Gastos del Personal

#### 19.1 Beneficios a los empleados corriente

##### 19.1.1 Provisión vacaciones del personal

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$	Total MUS\$	Corrientes MUS\$	No Corrientes MUS\$	Total MUS\$
Provisión vacaciones	181	-	181	145	-	145
<b>Total</b>	<b>181</b>	<b>-</b>	<b>181</b>	<b>145</b>	<b>-</b>	<b>145</b>

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

	<u>2012</u> MUS\$		<u>2011</u> MUS\$
<b>Pasivos Acumulados</b>		<b>Pasivos Acumulados</b>	
Saldo Inicial al 1 de enero de 2012	145	Saldo Inicial al 1 de enero de 2011	141
Aumentos	91	Aumentos	97
Usos	(55)	Usos	(93)
<b>Total Pasivos Acumulados</b>	<u><u>181</u></u>	<b>Total Pasivos Acumulados</b>	<u><u>145</u></u>

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

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 19.2 Beneficios a los empleados no corriente

#### 19.2.1 Obligación post – empleo

Al 31 de diciembre de 2012, la obligación de TPA 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:

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

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

	<u>2012</u> <u>MUS\$</u>		<u>2011</u> <u>MUS\$</u>
<b>Valor Presente Obligación</b>		<b>Valor Presente Obligación</b>	
Saldo Inicial al 1 de enero de 2012	143	Saldo Inicial al 1 de enero de 2011	159
Aumentos	487	Aumentos	148
Usos	(129)	Usos	(146)
Variación del cambio en moneda extranjera	12	Variación del cambio en moneda extranjera	(18)
<b>Total Valor presente obligación</b>	<u>513</u>	<b>Total Valor presente obligación</b>	<u>143</u>

La obligación Post-empleo está constituida por la indemnización de años y servicios legal que será cancelada a todos los empleados que pertenezcan a la Sociedad, al final de la concesión.

## Terminal Puerto Arica S.A.

Los aportes de TPA al fondo de cesantía se clasifican en otros activos largo plazo. Los cambios asociados a este derecho que será aplicado a futuras indemnizaciones que se den por desvinculaciones por necesidades de la empresa, se presentan a continuación:

	<u>2012</u> <u>MUS\$</u>		<u>2011</u> <u>MUS\$</u>
<b>Valor Presente del fondo de cesantía</b>		<b>Valor Presente del fondo de cesantía</b>	
Saldo Inicial al 1 de enero de 2012	158	Saldo Inicial al 1 de enero de 2011	178
Aumentos	108	Aumentos	19
Usos	(17)	Usos	(35)
Variación en el Cambio de Moneda Extranjera	13	Variación en el Cambio de Moneda Extranjera	(4)
<b>Total Valor presente obligación</b>	<u><b>262</b></u>	<b>Total Valor presente obligación</b>	<u><b>158</b></u>

### 19.2.2 Gastos del Personal

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

	<u>2012</u> <u>MUS\$</u>	<u>2011</u> <u>MUS\$</u>
<b>Participación en Utilidades y Bonos</b>		
Participación en Utilidades y Bonos	525	430
Bono Termino Negociación Colectiva	600	-
<b>Gastos de Personal</b>		
Sueldos y Salarios	4.958	4.749
Otros Gastos de Personal	<u>1.021</u>	<u>488</u>
<b>Total gastos del personal</b>	<u><b>7.104</b></u>	<u><b>5.667</b></u>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 20. Patrimonio y Reservas

#### 20.1 Capital Suscrito, Pagado y Número de Acciones

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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 TPA no posee acciones propias en cartera.

#### 20.2 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).

El movimiento de Reservas de cobertura es el siguiente:

MUS\$	2012	2011
<b>Saldo Inicial</b>	(5.302)	(3.405)
Cambios	1.187	(1.897)
<b>Total Reservas de Cobertura</b>	<b>(4.115)</b>	<b>(5.302)</b>

#### 20.3 Resultados Retenidos

El movimiento de Resultados retenidos es el siguiente:

MUS\$	2012	2011
<b>Saldo Inicial</b>	18.394	14.646
Provisión dividendos mínimos	(1.421)	(1.607)
Ganancia	4.736	5.355
<b>Total Resultados Retenidos</b>	<b>21.709</b>	<b>18.394</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 20.4 Dividendos

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

En Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el día 9 de abril de 2012, de acuerdo a los estatutos sociales y a lo dispuesto en el Artículo N°79 de la Ley de S.A., se acordó por unanimidad repartir un dividendo definitivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2011, el equivalente al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio por un monto ascendente a MUS\$1.607.

Por lo anterior, al 31 de diciembre de 2012 se ha determinado una provisión equivalente al 30% de la utilidad de ejercicio por un monto ascendente a MUS\$1.421.

### 21. Ingresos de actividades ordinarias

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

	<u>2012</u> <u>MUS\$</u>	<u>2011</u> <u>MUS\$</u>
<b>Ingresos Ordinarios</b>		
Prestación de Servicios (*)	<u>39.004</u>	<u>35.547</u>
<b>Total Ingresos ordinarios</b>	<u><b>39.004</b></u>	<u><b>35.547</b></u>

(\*) Prestación de Servicios corresponden a “servicios de operaciones portuarias” derivados de la explotación del Frente de Atraque N°1 del Puerto de Arica.

Un detalle conceptual de los servicios de operaciones portuarias, se encuentran descritos en Nota 27 “Acuerdo de Concesión de servicios”.

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 22. Costos de Ventas

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

	<u>2012</u> <u>MUS\$</u>	<u>2011</u> <u>MUS\$</u>
<b>Costos de Explotación</b>		
Servicios de operaciones portuarias	<u>28.205</u>	<u>24.900</u>
<b>Total Costos de Explotación</b>	<u><b>28.205</b></u>	<u><b>24.900</b></u>

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 N°1 del Puerto de Arica.

### 23. Ingresos Financieros

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

	<u>2012</u> <u>MUS\$</u>	<u>2011</u> <u>MUS\$</u>
<b>Ingresos Financieros</b>		
Intereses en depósitos bancarios	-	-
Intereses activo financiero ( compensación fisco)	<u>564</u>	<u>578</u>
<b>Total Ingresos Financieros</b>	<u><b>564</b></u>	<u><b>578</b></u>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 24. Gastos de Administración

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

	<b>2012</b> <b>MUS\$</b>	<b>2011</b> <b>MUS\$</b>
<b>Gastos de Administración</b>		
Gastos en remuneraciones del personal	1.779	1.427
Gastos de asesorías	219	280
Gastos de Comunicación e información	42	60
Gastos de viajes	87	77
Gastos del Directorio	60	75
Gastos de arriendo de oficina	38	46
Gastos de Información tecnológica	21	31
Gastos de servicios básicos	37	31
Otros gastos de mercadotecnia	178	107
Otros Gastos	574	160
<b>Subtotal</b>	<b>3.035</b>	<b>2.294</b>
<b>Amortización de Intangibles</b>		
Programas Informáticos	51	20
<b>Subtotal</b>	<b>51</b>	<b>20</b>
<b>Total Gastos de Administración</b>	<b>3.086</b>	<b>2.314</b>

### 25. Costos Financieros

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

	<b>2012</b> <b>MUS\$</b>	<b>2011</b> <b>MUS\$</b>
<b>Gasto financiero</b>		
Gasto Intereses obligaciones bancarias	2.250	2.449
Gastos Intereses pasivo financiero canon mínimo	1.143	1.159
<b>Gastos financieros neto reconocidos en resultados</b>	<b>3.393</b>	<b>3.608</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 26. 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.

Es administrado por un Directorio compuesto por 6 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 y otras transacciones entre la sociedad y sus Directores y Gerencia del Grupo.

#### ***Retribución del Personal Clave***

En conformidad a lo establecido en el Artículo N°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 2012 y 2011:

		Período de desempeño	Dietas 2012 MUS\$	Dietas 2011 MUS\$
Álvaro Brunet Lachaise	Presidente	Enero a Diciembre	14	13
Alejandro García-Huidobro Ochagavía	Vicepresidente	Enero a Diciembre	3	3
Alfonso Rioja Rodríguez	Director	Enero a Diciembre	7	6
Jaime Barahona Vargas	Director	Enero a Diciembre	6	6
Carlos Allimant Antolisei	Director	Enero a Diciembre	4	4
Emilio Fantozzi Temple	Director Suplente	Enero a Diciembre	2	4
Victor Pino Torche	Director Suplente	Enero a Diciembre	1	1
Rodrigo Faura	Director Suplente	Enero a Diciembre	1	-
		Total	38	37

## **Terminal Puerto Arica S.A.**

### ***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\$556 y MUS\$492 al 31 de diciembre 2012 y 2011, 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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 27. Acuerdo de Concesión de Servicios

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

**Concedente:** Empresa Portuaria Arica (EPA).

**Concesionario:** Terminal Puerto Arica S.A. (TPA).

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 N°1 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.
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 TPA 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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

- 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 encuentran 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 33 "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 con los Estándares Internacionales de la industria para asegurar su operación normal y la prestación continua de los servicios a los usuarios.

b) TPA 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 Graneles 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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

- 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 21avo 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.

8. 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 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 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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

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 2012 y 2011.

## 28. Gestión del Riesgo Financiero

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

El Directorio de TPA 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 a través de sus distintas unidades de negocio.

### 28.1 Riesgo de Mercado

TPA 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 76% de las operaciones totales.

### 28.2 Riesgo Financiero

Las políticas de administración de riesgo de TPA 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 a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad.

Los principales riesgos financieros que TPA ha identificado son: riesgo de condiciones en el mercado financiero (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

#### a) Riesgo de Condiciones en el Mercado Financiero

i) Riesgo de tipo de cambio: TPA está expuesta a las variaciones del tipo 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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

La política de TPA 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 están en un 100% fijadas en moneda funcional (dólar estadounidense), con lo cual el riesgo de tipo de cambio en los ingresos de la Sociedad se encuentra totalmente cubierto.

Aproximadamente el 53% de los costos y gastos son en pesos y por lo tanto está expuesto a la variación del tipo de cambio, implicando mayor o menor resultado dependiendo de la tendencia del tipo de cambio.

### **Análisis de Sensibilidad.**

TPA al 31 de diciembre de 2012, tiene una exposición contable activa en relación a monedas distintas del dólar estadounidense (mayores activos que pasivos en otras monedas distintas del dólar), por un monto de MUS\$ 8.497, si el conjunto de tipos de cambio observado (pesos por dólar) disminuyera o aumentara en un 10%, se estima que el efecto sobre las ganancias (pérdidas) sería, después de impuesto de MUS\$ (944) y MUS\$ 772, respectivamente.

En relación a los costos y gastos expuestos en el estado de resultado, si el conjunto de tipos de cambio observado (pesos por dólar) disminuyera o aumentara en un 10%, se estima que el efecto sobre el resultado sería, después de impuesto de MUS\$ (1.444) (pérdida) y MUS\$ 1.181 (ganancia), respectivamente.

ii) Riesgo de tasa de interés: Las variaciones de los tipos de interés modifican los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

Este riesgo de variación de tipo de interés es especialmente significativo en lo relativo al financiamiento de TPA, 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 es cubrir naturalmente el riesgo de tasa de interés obteniendo financiamiento a tasa fija.

Siguiendo con el objetivo de la Sociedad, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos. El objetivo es tratar dichas operaciones como contabilidad de cobertura, por lo que antes de contratar el instrumento se generan los calces necesarios para generar dicha condición.

Para su gestión, TPA contrató Swap de tasa de interés, en los cuales se acuerda intercambiar, en ejercicios determinados la diferencia entre los montos de tasa de interés fijo y variable calculado en referencia a un monto de capital nocional acordado.

TPA tiene actualmente pasivos a tasa flotante por un monto de MUS\$ 36.020 dichos pasivos se encuentran totalmente cubiertos con swaps de tasa.

## Terminal Puerto Arica S.A.

**b) Riesgo de Crédito:** El riesgo de crédito consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales, y por tanto, TPA se vería imposibilitado de recaudar cuentas por cobrar pendientes ocasionando una pérdida económica para la Sociedad.

TPA administra las exposiciones a este riesgo mediante el monitoreo constante y proactivo de la cobranza a clientes, la solicitud de garantías efectivas para aquellos clientes de mayor riesgo crediticio y la solicitud de pago contado de los servicios para aquellos que no entregan garantías crediticias.

**c) Riesgo de Liquidez:** Este riesgo se origina en la posibilidad de que la Sociedad tenga la incapacidad de poder cumplir con sus obligaciones financieras a consecuencia de la falta de fondos.

Las políticas en este aspecto buscan el objetivo de resguardar y asegurar que la sociedad cuente con los fondos necesarios para el oportuno y adecuado cumplimiento de los compromisos que se han asumido con anterioridad.

Para asegurar la liquidez de la Sociedad, la administración del flujo de caja de la Sociedad se realiza bajo parámetros conservadores. Las políticas en este aspecto buscan el objetivo de resguardar y asegurar que la Sociedad cuente con un capital de trabajo adecuado para el oportuno cumplimiento de los compromisos que se han asumido con anterioridad. De modo de asegurar la liquidez en el largo plazo es política de la Sociedad que toda inversión en inmovilizado sea financiada con obligaciones de largo plazo.

Como parte de la gestión de los riesgos asociados a liquidez de corto plazo se construye en forma diaria, semanal y mensual el flujo de caja proyectado, teniendo como base datos reales que permite detectar con antelación posibles problemas de liquidez. Para gestionar el equilibrio financiero a largo plazo se construye mensualmente una proyección del flujo de caja para todo el período de la concesión bajo criterios conservadores de crecimiento de las cargas movilizadas y proyección de las variables macroeconómicas.

### 28.3 Riesgos Operacionales.

#### a) Riesgos Operacionales y de Activo Fijos

El objetivo de TPA es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de TPA 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 para la administración del riesgo operacional en las distintas áreas de la organización.

## **Terminal Puerto Arica S.A.**

A modo de minimizar y controlar los riesgos de a los que están expuesto los trabajadores de TPA, 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.

### **b) Riesgos de Factores Medioambientales**

Las operaciones de TPA están reguladas por normas medioambientales, TPA 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 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.

## **28.4 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.

## **29. Activos y Pasivos Contingentes**

### **29.1. Pasivos Contingentes**

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

- a) Garantías de fiel cumplimiento de contrato: Cuatro boletas bancarias a la vista por la suma de MUS\$869, 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:

## Terminal Puerto Arica S.A.

- b.1) Una boleta de garantía bancaria a favor del Servicio Nacional de Aduanas, para garantizar el cabal cumplimiento como almacenista habilitado, por un valor de UF6.000, equivalentes a MUS\$286 al 31 de diciembre de 2012.
- b.2) Una boleta de garantía bancaria 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 UF11.600, equivalentes a MUS\$552 al 31 de diciembre de 2012.

### c) Contrato de Línea de Crédito Largo Plazo

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 especial sobre Concesión Portuaria que involucra el derecho de concesión portuaria de que es titular la Sociedad e igualmente constituir prenda sobre todos los activos fijos de la Sociedad, cuyo valor individualmente, sea superior al equivalente a MUS\$50.

### d) Juicios y Contingencias

- Al 31 de diciembre de 2012, TPA 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 compañía; Por último no se tiene conocimiento de otros asuntos de los que puedan resultar un posible pasivo para la compañía.

### e) Sanciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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.

## 29.2. Caucciones Obtenidas de Terceros

- a) Al 31 de diciembre de 2012 TPA ha recibido garantías de algunos de sus clientes por los servicios prestados que consisten en garantizar el pago de facturas a 15 días y más.

Las boletas en garantías entregadas al 31 de diciembre de 2012, por clientes en poder de Terminal Puerto Arica S.A. ascienden a MUS\$171 en 2012.

## Terminal Puerto Arica S.A.

b) Al 31 de diciembre de 2012 TPA ha recibido garantías de sus prestadores de servicio consistentes en garantizar la realización y calidad de los trabajos acordados. Las garantías entregadas de José Basualdo Lucero, por el suministro e instalación de la protección catódica la cual asciende a MUS\$111. En caso de Report Ltda., se recibió una garantía de MUS\$28.

### 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 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.

c.1) Contrato de prenda comercial sobre las acciones emitidas por TPA 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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.

## Terminal Puerto Arica S.A.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

### Nota 29 Contingencias y restricciones

Acreedor de la garantía	Deudor		Activos Comprometidos		Saldos pendientes de pago a la fecha de cierre de los Estados Financieros		Liberación de Garantías		
	Nombre	Relación	Tipo	Valor Contable	31-12-2012	31-12-2011	31-12-2013	31-12-2014	
EMPRESA PORTUARIA ARICA	TPA	DIRECTA	FIEL CUMPLIMIENTO	-	7.000	3.524	3.526	3.474	
3.474BANCO CREDITO E INVERSIONES	TPA	DIRECTA	PRENDA	GRÚA MÓVIL ARICA	764	3.393	3.393	-	-
BANCO CREDITO E INVERSIONES	TPA	DIRECTA	PRENDA	GRÚA MÓVIL PARINACOTA	1.120	3.216	3.216	-	-
BANCO CREDITO E INVERSIONES	TPA	DIRECTA	PRENDA	GRÚA MÓVIL KALMAR	253	463	463	-	-
ADUANA	TPA	DIRECTA	FIEL CUMPLIMIENTO	-	838	657	-	-	

## Terminal Puerto Arica S.A.

Notas a los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

### 30. Diferencia de Cambio y Posición Monetaria en Moneda Extranjera

Las diferencias de cambio generadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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:

	31-12-2012 MUS\$	31-12-2011 MUS\$
<b>Diferencia de Cambio</b>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	316	58
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto (corriente)	(1.454)	(43)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas (corriente)	114	(9)
Cuentas por cobrar por Impuestos Corrientes	138	(160)
Otros Activos no Financieros Corrientes	(118)	-
<b>Activo Corriente</b>	<b>(1.004)</b>	<b>(154)</b>
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto (no corriente)	8	(13)
Otros Activos	(144)	(17)
<b>Activo No Corriente</b>	<b>(136)</b>	<b>(30)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>(1.140)</b>	<b>(184)</b>
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar corriente	1.095	109
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas corriente	(158)	114
Otras Provisiones Corto Plazo	189	-
Cuentas por Pagar por Impuestos Corrientes	(11)	12
Otros Pasivos corriente	(30)	19
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>1.085</b>	<b>254</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.085</b>	<b>254</b>
<b>Total Diferencias de Cambio</b>	<b>(55)</b>	<b>70</b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

A continuación presentamos la posición monetaria de las partidas en moneda extranjera, expuestas a la variación del tipo de cambio correspondiente a los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

### Posición Monetaria

#### ACTIVOS

		<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
<b>Corrientes</b>		<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	222	620
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dolares	2.682	1.013
Otros activos financieros corrientes	Dolares	1.151	1.149
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	1.079	557
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dolares	3.256	2.674
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas. corrientes	Pesos	261	242
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas. corrientes	Dolares	2.244	2.927
Inventarios	Dolares	572	449
Otros activos no financieros corrientes	Dolares	208	261
Activos por impuestos corrientes	Pesos	834	1.000
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b><u>12.509</u></b>	<b><u>10.892</u></b>
<b>No corrientes</b>			
Otros activos financieros no corrientes	Dólares	14.050	14.488
Derechos por cobrar no corrientes	Pesos	386	114
Derechos por cobrar no corrientes	Dolares		40
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dolares	61.535	64.176
Propiedades. planta y equipo	Dolares	7.608	7.106
Otros activos no financieros no corrientes	Pesos	262	158
Otros activos no financieros no corrientes	Dolares	9.475	10.803
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b><u>93.316</u></b>	<b><u>96.885</u></b>
<b>Total activos protegidos de la variación del TC (dólar)</b>		<b><u>102.781</u></b>	<b><u>105.086</u></b>
<b>Total activos expuestos a la variación del TC (pesos)</b>		<b><u>3.044</u></b>	<b><u>2.691</u></b>
<b>Total activos</b>		<b><u>105.825</u></b>	<b><u>107.777</u></b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### PASIVOS

		31-12-2012	31-12-2011
<b>Corrientes</b>		<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>
Otros pasivos financieros corrientes	Dolares	7.914	5.140
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	2.276	2.101
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Dolares	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	1.893	1.968
Otras provisiones a corto plazo	Pesos	11	-
Otras provisiones a corto plazo	Dolares	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Pesos	1	7
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	Pesos	181	145
Otros pasivos no financieros corrientes	Dolares	1.429	1.607
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b><u>13.705</u></b>	<b><u>10.968</u></b>
<b>No corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	Dolares	44.488	52.282
Pasivos por impuestos diferidos	Dolares	369	636
Otros pasivos no financieros no corrientes	Dolares	24.156	25.656
Provisiones no corrientes por beneficio a los empleados	Pesos	513	143
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b><u>69.526</u></b>	<b><u>78.717</u></b>
<b>Patrimonio</b>	Dolares	<b><u>22.594</u></b>	<b><u>18.092</u></b>
<b>Total pasivos protegidos de la variacion del TC (dólar)</b>		<b><u>100.950</u></b>	<b><u>103.413</u></b>
<b>Total pasivos expuestos a la variacion del TC (pesos)</b>		<b><u>4.875</u></b>	<b><u>4.364</u></b>
<b>Total pasivos</b>		<b><u>105.825</u></b>	<b><u>107.777</u></b>

## Terminal Puerto Arica S.A.

### 31. Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2012, TPA se encuentra certificada baja norma ISO 14001 y OHSAS 18000.

Durante el ejercicio 2012 se han realizado los siguientes desembolsos relacionados con medio ambiente:

Sociedad	Detalle concepto de desembolsos	Costo / Gasto	Descripción Costo / Gasto	MUS\$
TPA	Traslado de residuos peligrosos	Gasto	Contrato con Pedro Moya. para desarrollar el traslado certificado de residuos peligrosos desde el terminal hasta Antofagasta.	2
TPA	Disposición de residuos peligrosos	Gasto	Contrato con Hidronor S.A. para la disposición final de los residuos peligrosos.	2
TPA	Auditorías vigilancia y capacitaciones	Gasto	Contrato con ABS Quality Evaluations S.A. para el desarrollo de auditorías externas vigilancia y capacitaciones ISO 14001	4
TPA	Traslado y Disposición de residuos peligrosos	Gasto	Contrato con Soluciones Ambientales del Norte S.A. para desarrollar el traslado certificado y la disposición final de los residuos peligrosos.	3
TPA	Asesoría Huella Carbono	Gasto	Aseoría ambiental para desarrollar un plan y muestreo sobre el impacto de la huella de carbono en TPA.	3

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.	40
-----	---------------------------------	-------------------------------	--	----

Por otro lado en forma indirecta la obra Terminal de Embarque Graneles 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 graneles minerales.

## **Terminal Puerto Arica S.A.**

### **32. Hechos Posteriores**

No se han producido hechos posteriores entre el 1 de enero de 2013 y la fecha de preparación de los presentes estados financieros, que pudieran afectar la situación financiera de la Sociedad en forma significativa.