

PuertoValparaíso

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS



EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

(Cifras en miles de pesos chilenos)

INDICE

	Página
Indice	01-02
Estados Financieros	03-07
1. Información General	08
2. Bases de Presentación de los Estados Financieros	09
2.1 Declaración de conformidad	09
2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	09
3. Criterios Contables Aplicados	10-21
3.1 Período contable	10
3.2 Moneda funcional	10
3.3 Modelo de presentación de Estados Financieros	10
3.4 Efectivo y Efectivo equivalente	11
3.5 Propiedades, planta y equipo	11-12
3.6 Intangible	13
3.7 Deterioro de los activos	14
3.8 Activos Financieros	14-15
3.9 Pasivos Financieros	15
3.10 Provisiones	15
3.11 Beneficios a los Empleados	16
3.12 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	16
3.13 Otros pasivos financieros, no corrientes	17
3.14 Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes	17
3.15 Reconocimiento de ingresos y gastos ordinarios	17-18
3.16 Moneda extranjera	18
3.17 Resultados por unidades de reajustes	19
3.18 Estado de flujos de efectivo	19
3.19 Mejoras y cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera	19-20
3.20 IPSAS 32: Contratos por servicios de concesión-Cedentes	21
3.21 Distribución de utilidades	21
4. Reclasificaciones	21
5. Efectivo y Equivalente al Efectivo	22-23
6. Otros Activos	23-24
7. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	25-26
8. Saldos y transacciones con partes relacionadas	27-29
9. Activos Intangibles distintos de Plusvalía	30
10. Propiedades, Planta y Equipo	31-33
11. Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos	33-34
12. Impuestos a las Ganancias	34-35
13. Otros Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes	36-37
14. Política de gestión de Riesgo	38-40
15. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por pagar	41
16. Otros Pasivos no Financieros	42
17. Provisiones corrientes y no corrientes	43-44
18. Contingencias y restricciones	44-48
18.1 Juicios en que la Empresa es parte demandada	44-45
18.2 Otras demandas civiles	45
18.3 Juicios en que la Empresa es parte demandante	45
18.4 Otras materias relevantes	45-46
18.5 Covenants	46-47
18.6 Garantías Directas	47-48
18.7 Pólizas de Seguros	48
19. Patrimonio	49
19.1 Capital Social y patrimonio	49
19.2 Retiro de Utilidades	49
19.3 Otras reservas	49

INDICE

	Página
20. Ingresos y Gastos.....	50-53
20.1 Ingresos de actividades ordinarias.....	50
20.2 Otros ingresos	50
20.3 Materias primas y consumibles utilizados.....	51
20.4 Gastos por beneficio a los empleados	51
20.5 Gastos por depreciación y amortización.....	51
20.6 Otros Gastos, por naturaleza.....	52
20.7 Ingresos financieros.....	52
20.8 Costos financieros	52
20.9 Diferencias de cambio.....	53
20.10 Resultado por unidades de reajuste.....	53
21. Medio Ambiente	54
22. Concesiones Portuarias	54-56
23. Hechos Posteriores	56

ACTIVOS	NOTAS	30-09-2013	31-12-2012
		M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	4.391.733	4.931.625
Otros activos financieros, corrientes	6.1	5.375.672	7.929.650
Otros activos no financieros, corrientes	6.2	386.630	675.006
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	2.520.098	2.653.217
Activos por impuestos, corrientes	12	2.918.039	1.436.745
Activos Corrientes Totales		15.592.172	17.626.243
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	6.1	25.683.343	26.871.480
Otros activos no financieros, no corrientes	6.2	2.910.956	2.762.624
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9	11.233.079	11.414.742
Propiedades, plantas y equipos	10	95.716.547	91.743.680
Activos por impuestos diferidos	11	14.848.538	17.930.635
Total de activos no corrientes		150.392.463	150.723.161
Total de activos		165.984.635	168.349.404

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	30-09-2013	31-12-2012
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	13.1	2.566.822	2.341.530
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	999.892	588.833
Otras provisiones a corto plazo	17.1	-	3.950
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17.2	171.963	159.245
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	7.793.781	10.351.888
Pasivos corrientes totales		11.532.458	13.445.446
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13.1	7.325.885	8.867.279
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	17.2	107.737	106.570
Otros pasivos no financieros, no corrientes	16	38.838.712	41.345.182
Total de pasivos no corrientes		46.272.334	50.319.031
Total de pasivos		57.804.792	63.764.477
Patrimonio			
Capital emitido	19.1	76.490.026	76.490.026
Ganancias acumuladas		33.555.426	29.960.510
Otras reservas	19.3	(1.865.609)	(1.865.609)
Patrimonio total		108.179.843	104.584.927
Total de pasivos y patrimonio		165.984.635	168.349.404

Estados de Resultados Integrales por Naturaleza Intermedios

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de Septiembre 2013 y 2012

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA	NOTAS	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2013 30-09-2013	01-07-2012 30-09-2012
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	20.1	14.337.150	13.782.625	4.558.423	4.919.605
Otros ingresos	20.2	20.340	86.989	6.638	35.221
Materias primas y consumibles utilizados	20.3	(15.143)	(19.308)	(4.910)	(7.606)
Gastos por beneficios a los empleados	20.4	(1.806.885)	(1.730.638)	(617.483)	(540.292)
Gasto por depreciación y amortización	20.5	(1.248.887)	(1.416.307)	(417.022)	(438.549)
Otros gastos, por naturaleza	20.6	(4.451.097)	(4.091.148)	(1.741.118)	(1.444.589)
Ingresos financieros	20.7	261.842	515.288	70.446	159.809
Costos financieros	20.8	(239.278)	(326.854)	(74.100)	(98.713)
Diferencias de cambio	20.9	(414.723)	215.290	66.577	776.866
Resultados por unidades de reajuste	20.10	194.481	(202.620)	217.047	(16.641)
Ganancia antes de impuestos		6.637.800	6.813.317	2.064.498	3.345.111
Gasto por impuestos a las ganancias	12	(3.042.884)	(3.334.614)	(430.711)	(976.363)
Ganancia (pérdida)		3.594.916	3.478.703	1.633.787	2.368.748
Ganancia		3.594.916	3.478.703	1.633.787	2.368.748
Resultado Integral Total		3.594.916	3.478.703	1.633.787	2.368.748

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre 2013 y 2012

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01-01-2013	76.490.026	(1.865.609)	29.960.510	104.584.927
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	76.490.026	(1.865.609)	29.960.510	104.584.927
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	3.594.916	3.594.916
Resultado integral	-	-	3.594.916	3.594.916
Total de cambios en patrimonio	-	-	3.594.916	3.594.916
Saldo final período actual 30-09-2013	76.490.026	(1.865.609)	33.555.426	108.179.843

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período anterior 01-01-2012	76.490.026	(1.865.609)	27.233.019	101.857.436
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	76.490.026	(1.865.609)	27.233.019	101.857.436
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	3.478.703	3.478.703
Resultado integral	-	-	3.478.703	3.478.703
Total de cambios en patrimonio	-	-	3.478.703	3.478.703
Saldo final período anterior 30-09-2012	76.490.026	(1.865.609)	30.711.722	105.336.139

Estados de Flujos de Efectivo Intermedios – Método Directo
 Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre 2013 y 2012

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	30-09-2013	30-09-2012
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	15.405.724	15.667.418
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.306.074)	(5.772.993)
Pagos a los empleados	(1.711.716)	(1.386.828)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(3.125.625)	(7.484.024)
Otras entradas (salidas) de efectivo	19.019	84.255
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.281.328	1.107.828
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo (Nota 10)	-	9.976
Compras de propiedades, planta y equipo (Nota 10)	(5.069.775)	(60.570)
Compra de intangibles (Nota 9)	(12.350)	(111.150)
Intereses recibidos	256.791	491.550
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.825.334)	329.806
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos	(1.755.000)	(1.494.817)
Intereses pagados	(240.886)	(229.279)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.995.886)	(1.724.096)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(539.892)	(286.462)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	(18.111)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(539.892)	(304.573)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período (Nota 5)	4.931.625	9.885.074
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período (Nota 5)	4.391.733	9.580.501

Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

1. INFORMACION GENERAL.

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

La Empresa se encuentra inscrita en el Registro de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el Nro. 666.

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

En el año 1999, se adjudicó la concesión del frente de atraque Nro. 1 de Puerto de Valparaíso, a la sociedad Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. (en adelante “TPS”), la cual inició sus operaciones el 1 de enero 2000 con un plazo a 20 años, prorrogables a 30 años en el caso que realice ciertas inversiones mayores en infraestructura establecidas en el proceso de licitación. Con fecha 9 de enero 2012 Empresa Portuaria Valparaíso y TPS, firmaron una modificación en el contrato de concesión para el desarrollo, mantención y explotación del frente de atraque Nro. 1 del Puerto de Valparaíso. En dicha modificación se acordó sustituir el proyecto opcional (incluido en el contrato original) por la extensión del sitio de atraque Nro. 3 en 120 metros y el refuerzo estructural de los sitios 4 y 5, para llevarlos a una condición antisísmica.

En el año 2002, se adjudicó la concesión del nuevo terminal de pasajeros en el sector Barón del Puerto de Valparaíso a la sociedad Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A. (en adelante “VTP”) y cuyo contrato fue firmado el 22 de noviembre 2002. La sociedad concesionaria inició sus operaciones el 22 de noviembre 2002 y lo hará por 30 años.

En el año 2006, Empresa Portuaria Valparaíso adjudicó la concesión y arrendamiento de un área de desarrollo portuario-turístico y comercial del puerto a la sociedad Plaza Valparaíso S.A., firma que iniciará las obras del proyecto Puerto Barón durante el año 2013.

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

Finalmente con fecha 2 de abril 2013, el Directorio de Empresa Portuaria Valparaíso adjudicó a OHL Concesiones Chile S.A. el frente de atraque N°2 de Puerto Valparaíso.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2.1. Declaración de Conformidad.

Los presentes estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Portuaria Valparaíso al 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre 2012, y los resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2013 y 2012. Los presentes estados financieros fueron aprobados y autorizados para su publicación por el Directorio de la Empresa en sesión celebrada el día 22 de noviembre 2013.

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

Los señores Directores deben tomar conocimiento de los estados financieros de Empresa Portuaria Valparaíso al 30 de septiembre 2013 y se deben hacer responsables que la información en ellos contenida, corresponde a la que consignan los registros contables de la Empresa.

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

Las principales estimaciones efectuadas son las siguientes:

- ❖ Valorización de activos para determinar existencia de deterioro de los mismos.
- ❖ Vidas útiles, valores razonables y valores residuales de determinados activos.
- ❖ La probabilidad de ocurrencia y monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- ❖ Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por beneficios al personal.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

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

3.1. Período contable.

Los estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

Estados de Situación Financiera:	Al 30 de septiembre 2013 y al 31 de diciembre 2012.
Estados de Resultados Integrales:	Por los períodos de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre 2013 y 2012.
Estados de Cambios en el Patrimonio:	Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2013 y 2012.
Estados de Flujos de Efectivos:	Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2013 y 2012.

3.2. Moneda Funcional.

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

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

3.3. Modelo de presentación de estados financieros.

De acuerdo a lo requerido por las NIIF y por las normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), los presentes estados financieros incluyen los siguientes estados:

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

3.4. Efectivo y Efectivo Equivalente.

La Empresa considera efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones financieras que se estiman líquidas a noventa días. Se incluyen también dentro de este ítem, aquellas inversiones propias de la administración del efectivo.

3.5. Propiedades, planta y equipo.

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

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

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

Los costos que se incurren por mantenciones mayores, son reconocidos como Propiedad, planta y equipo cuando éstos cumplen con los requisitos definidos en NIC 16. Estos activos son amortizados linealmente con cargo a resultados, en el período restante hasta la próxima mantención mayor programada. Los desembolsos derivados del mantenimiento periódico de los activos de propiedades planta y equipo se registran con cargo a resultados en el período que se incurren.

3.5.1. Reconocimiento y medición.

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

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

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

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

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedades, planta y equipo son determinados comparando el precio de venta con el valor en libros de propiedades, planta y equipo y se reconoce su resultado neto en la cuenta "otros ingresos" (egresos) por función".

3.5.2. Costos posteriores.

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

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

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

3.5.3. Depreciación.

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

3.5.4. Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo histórico. Cuando el uso de un inmueble cambia, el valor de éste, se reclasifica al rubro del balance que mejor refleja el nuevo uso del mismo.

3.5.5. Vidas útiles.

A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vidas útiles para los rubros de Propiedades, planta y equipo:

Rubros	Vida Util Mínima	Vida Util Máxima
Obras de infraestructura portuaria	3	80
Otras construcciones y obras	1	30
Construcciones y edificaciones	2	20
Instalaciones, redes y plantas	1	20
Vehículos	7	10
Maquinarias y equipos	1	10
Equipos de comunicación	1	6
Herramientas menores	1	7
Muebles y enseres	1	7
Equipos computacionales	1	3
Otros activos fijos	2	3

3.6. Intangibles.

En este rubro se presentan dos tipos de activos intangibles, “Derecho de Uso Aguas Abridadas” y “Sistema de Tecnología de Información”.

3.6.1. Derecho de Uso Aguas Abridadas.

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

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

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

3.6.2. Sistema de Tecnología de Información.

Los activos intangibles por programas informáticos se reconocen inicialmente por su costo de adquisición o producción y posteriormente, se registra su correspondiente amortización y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

La amortización es reconocida con cargo a resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada de cada uno de los activos intangibles, desde la fecha en que se encuentre disponibles para su uso.

3.6.3. Vidas Útiles.

Las vidas útiles de estos intangibles son las siguientes:

Rubro	Vida Util Años 30-09-2013	Vida Util Años 31-12-2012
Proyectos Informáticos	5	5
Derecho de Uso Aguas abrigadas	Indefinida	Indefinida

Las estimaciones de vidas útiles son revisadas al menos anualmente.

3.7. Deterioro de los Activos.

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

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estimará la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

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

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

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

3.8. Activos financieros.

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

La Empresa clasifica sus activos financieros dentro de esta categoría cuando el objetivo de las inversiones realizadas es obtener rentabilidad a corto plazo dada la variación de los precios de mercado. El valor del activo se registra como activo corriente. Estos activos se valorizan a valor razonable, y la variación de éstos se registra en el estado de resultados integrales por naturaleza según sea un aumento de valor (utilidad) o como una disminución de valor (pérdida).

El valor razonable de los activos se determina de la siguiente manera:

- ❖ Para aquellos instrumentos que se transan en el mercado activo y que no son considerados como equivalentes de efectivo, el valor está dado por el precio de mercado.
- ❖ En otros casos, cuando los instrumentos financieros son únicos y no tienen cotización en un mercado activo, es necesario recurrir a modelos de valoración, tomando los inputs de mercado coherentes para el cálculo del valor.

3.8.2. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

El deterioro de los deudores comerciales se determina considerando un análisis sobre toda la cartera crediticia, determinando si existen deterioros significativos, por lo general, constituyen las deudas cuya antigüedad superan los doce meses, sujetos a una evaluación individual.

3.8.3. Otros activos financieros, corrientes y no corrientes.

Corresponde a las cuentas por cobrar que mantiene Empresa Portuaria Valparaíso con TPS, ZEAL y VTP, por los cánones calculados y mínimos garantizados respectivamente, que estas últimas deberán pagar durante todo el período de concesión. Estos cánones mínimos son reconocidos al costo amortizado y se registran contra un ingreso diferido el que es reconocido en resultado en la medida que se cumple el período de concesión. Estos montos son descontados a la mayor tasa comparativa entre:

- ❖ La tasa de un bono del tesoro de los Estados Unidos de América al plazo respectivo, ajustado por riesgo país (EMBI).
- ❖ Tasa de actual deuda en dólares que mantiene la Empresa con BCI (3,94%).

3.9. Pasivos financieros.

3.9.1. Préstamos que devengan intereses.

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

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

3.9.2. Cuentas por pagar comerciales y Otras cuentas por pagar.

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

3.10. Provisiones.

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

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

3.11. Beneficios a los empleados.

La Empresa reconoce un gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo.

La Empresa no tiene pactado con sus trabajadores el beneficio de indemnización por años de servicio, sin embargo, el monto registrado en los presentes estados financieros, corresponde al acuerdo de este beneficio estipulado para dos trabajadores en sus contratos individuales de trabajo. Esta obligación está registrada a su valor corriente, ya que corresponde a un valor fijo expresado en unidades de fomento.

La Empresa con el objeto de incentivar a sus trabajadores y para lograr un mejor desempeño conductual y profesional, ha estructurado el pago de un bono por cumplimiento de metas en abril de cada año (correspondiente a la evaluación del año anterior), cuyo monto total anual no podrá superar en promedio a una planilla mensual (Nota 17.2).

3.12. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.

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

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

La Empresa registra los impuestos diferidos por todas las diferencias temporales generadas a partir del cálculo de la renta líquida de primera categoría generadas a partir de la base contable y tributaria de los activos, pasivos y patrimonio. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos usando el método del balance general.

Los impuestos diferidos son medidos considerando 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.

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

En consecuencia, la tasa del Impuesto de Primera Categoría que corresponde aplicar durante los años calendarios que se indican son las siguientes:

Año Calendario	Tasa Impuesto DL 824	Tasa Impuesto DL 2398	Tasa Impuesto Total
2012	20%	40%	60%
2013 y siguientes	20%	40%	60%

3.13. Otros pasivos financieros, no corrientes.

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

El activo asociado a esta obligación de pago, se encuentra clasificado en Otros activos no financieros no corrientes, y han sido contabilizados inicialmente por el mismo monto.

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

Dentro de este rubro se registran los ingresos percibidos por adelantado por los pagos efectuados al inicio del contrato de concesión (Up-Front), por las concesionarias TPS, ZEAL, VTP y Plaza Valparaíso, en virtud de los términos de dichos contratos. Estos pagos se están amortizando con abono a Ingresos de actividades ordinarias, en el plazo de duración de dichas concesiones.

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

3.15. Reconocimiento de ingresos y gastos ordinarios.

3.15.1. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por servicios portuarios habituales, son reconocidos en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Empresa y los ingresos puedan ser confiablemente medidos. Se reconocen en resultados considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de cierre, siempre que pueda ser estimado con fiabilidad.

Adicionalmente, se reconoce el devengamiento de los ingresos anticipados por concepto de "Up Front", derivados del pago inicial estipulado en los contratos de concesión de TPS, ZEAL, VTP y Plaza Valparaíso, siendo reconocidos bajo el método lineal durante el plazo de las respectivas concesiones, conforme a lo indicado en Nota 3.14.

3.15.2. Otros ingresos.

Corresponde principalmente a ingresos generados por ventas de bases de licitación. Los ingresos son reconocidos en resultados sobre base devengada.

3.15.3. Reconocimiento de gastos ordinarios.

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

Adicionalmente, dentro de otros gastos por naturaleza se incluye la amortización de los gastos efectuados en los procesos de licitación de las concesiones con TPS y VTP, conforme a lo siguiente:

❖ **Terminal Pacifico Sur.**

Los costos incurridos en 1999 por el proceso de concesión del Terminal Nro. 1 fueron activados y desde el inicio de la concesión (enero 2000) son amortizados linealmente con cargo a resultados (Otros Gastos por Naturaleza) durante el plazo de la concesión (20 años).

❖ **Valparaíso Terminal de Pasajeros.**

Los costos generados producto de la concesión del Terminal de Pasajeros, se amortizan con cargo a resultado, en Otros Gastos por Naturaleza, en un período total de 30 años, correspondiente a la vigencia del contrato de concesión.

❖ **ZEAL Sociedad Concesionaria.**

No existen costos asociados al proceso de concesión.

3.16. Moneda extranjera.

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

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

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

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

	30-09-2013	31-12-2012
Dólar estadounidense	504,2	479,96

3.17. Resultados por unidades de reajustes.

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

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

	30-09-2013	31-12-2012
Unidad de Fomento	23.091,03	22.840,75

3.18. Estado de flujos de efectivo.

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

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

3.19. Mejoras y cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera.

3.19.1. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Nuevas NIIF e IFRIC	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10, Estados Financieros Consolidado	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, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
CINIIF 20, Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- 3.19.2.** Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 9, Instrumentos Financieros – Diferimiento de fecha efectiva	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2015
NIC 36 – Deterioro de Valor de Activos – Revelación de Valor Recuperable para Activos No Financieros	Períodos anuales iniciados en, o después del 1 de enero de 2014
NIC 39 – Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Medición – Novación de Derivados y Continuación de Contabilidad de Cobertura	Períodos anuales iniciados en, o después del 1 de enero de 2014 (adopción anticipada permitida)
IPSAS 32: Contratos por Servicios de Concesión – Cedente (ver 3.20)	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2014.

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 21 , Gravámenes.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2014

La Administración de la Sociedad evaluará el impacto que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas tendrá en los estados financieros.

3.20. IPSAS 32: Contratos por Servicios de Concesión – Cedente.

Debido a que el cuerpo normativo de IFRS no posee un estándar en relación al tratamiento contable de los acuerdos de concesión por parte del cedente, la Empresa considera que el contenido establecido por IPSAS 32 (Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público) constituye un referente a aplicar.

Si bien Empresa Portuaria Valparaíso se encuentra aplicando IFRS para confeccionar sus estados financieros, la NIC 8 establece en su párrafo 12 que la Administración podrá considerar los pronunciamientos de otras instituciones emisoras de normas ante la ausencia de una normativa en IFRS que sea aplicable a alguna transacción específica. El referente a emplear debe tener un marco conceptual similar al de IFRS al emitir normas contables, requisito que cumplen las Normas Internacionales del Sector Público (IPSAS por su sigla en inglés) emitidas por el IFAC (International Federation of Accountants).

En resumen, esta norma requiere que el cedente reconozca un activo de concesión de servicios cuando:

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

Empresa Portuaria Valparaíso está evaluando los impactos que esta norma tendrá sobre la presentación de su información financiera, toda vez que existen activos cedidos que han tenido mejoras por parte de los operadores para el propósito del acuerdo de concesión de servicios, y se acogerá a los plazos indicados en la norma como aplicación obligatoria (1 de enero 2014), momento en el cual se reconocerán los activos correspondientes contra la combinación de un pasivo financiero (registrado actualmente de acuerdo a lo indicado en Nota 3.13) y un pasivo no financiero (ingreso anticipado) asociado a la obligación por rendimiento.

3.21. Distribución de utilidades

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

4. RECLASIFICACIONES

No se han efectuado registros de reclasificaciones al período anterior, toda vez que no se consideran necesarias para una mejor exposición de las cifras comparativas.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.

❖ La composición del rubro es la siguiente:

Conceptos	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Saldos en bancos	116.762	132.602
Depósitos a plazo y fondos mutuos	4.274.971	4.799.023
Total	4.391.733	4.931.625

Los depósitos a plazo y fondos mutuos vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de colocación y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones de corto plazo. No existen restricciones.

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

Conceptos	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pesos chilenos	4.375.173	4.911.932
Dólares estadounidenses	16.560	19.693
Total	4.391.733	4.931.625

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

2013							
Instrumento	Entidad Financiera	Tasa	Fecha Inversión	Fecha Vencimiento	Monto Capital 30-09-2013 M\$	Intereses devengados al 30-09-2013 M\$	Total 30-09-2013 M\$
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,44%	02-09-2013	03-10-2013	104.000	427	104.427
Depósito a plazo	Santander	0,44%	05-09-2013	08-10-2013	225.000	825	225.825
Depósito a plazo	Corpbanca	0,49%	06-09-2013	08-10-2013	82.000	321	82.321
Depósito a plazo	Corpbanca	0,49%	10-09-2013	10-10-2013	648.000	2.117	650.117
Depósito a plazo	Corpbanca	0,49%	12-09-2013	17-10-2013	700.000	2.058	702.058
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,44%	12-09-2013	15-10-2013	600.000	1.584	601.584
Fondo Mutuo	BCI	0,42%	12-09-2013	03-10-2013	510.000	1.286	511.286
Fondo Mutuo	BCI	0,42%	26-09-2013	08-10-2013	252.000	141	252.141
Fondo Mutuo	BCI	0,42%	27-09-2013	07-10-2013	505.000	212	505.212
Depósito a plazo	Santander	0,44%	30-09-2013	30-10-2013	640.000	-	640.000
Total					4.266.000	8.971	4.274.971

2012							
Instrumento	Entidad Financiera	Tasa	Fecha Inversión	Fecha Vencimiento	Monto Capital 31-12-2012 M\$	Interereres devengados al 31-12-2012 M\$	Total 31-12-2012 M\$
Depósito a plazo	Corpbanca	0,54%	14-12-2012	15-01-2013	220.000	673	220.673
Depósito a plazo	Banco Chile	0,50%	18-12-2012	17-01-2013	1.000.000	2.167	1.002.167
Depósito a plazo	Corpbanca	0,56%	18-12-2012	17-01-2013	3.036.000	7.367	3.043.367
Depósito a plazo	Santander	0,46%	21-12-2012	10-01-2013	532.000	816	532.816
Total					4.788.000	11.023	4.799.023

6. OTROS ACTIVOS.

6.1. Otros Activos Financieros

	30-09-2013	31-12-2012
a) Corriente	M\$	M\$
Canon Terminal I	4.973.908	7.459.975
Canon Valparaíso Terminal de Pasajeros	85.923	100.446
Canon Z.E.A.L	315.841	369.229
Total	5.375.672	7.929.650

- ❖ **Otros activos financieros, corrientes:** Corresponden a los activos por concepto de cánones a percibir al corto plazo (3 reales + 9 mínimos descontados). Puerto Valparaíso, registra los cánones a percibir durante el 2013 a valores reales y los del 2014 en adelante a valores mínimos descontados a una tasa del 3,94% (actual costo del crédito vigente en dólares entre EPV y BCI). Ambos determinados sobre la base de los respectivos contratos vigentes con cada concesionario.

	30-09-2013	31-12-2012
a) No Corriente	M\$	M\$
Canon Terminal I	18.824.650	20.195.537
Canon Valparaíso Terminal de Pasajeros	1.271.795	1.247.391
Canon Z.E.A.L	5.586.898	5.428.552
Total	25.683.343	26.871.480

- ❖ **Otros activos financieros, no corrientes:** Corresponden a los activos por concepto de cánones mínimos a percibir al largo plazo (más de 12 meses), conforme a los montos indicados en los respectivos contratos de concesión. Estos valores han sido descontados a una tasa del 3,94% (actual costo del crédito vigente en dólares entre EPV y BCI) y convertidos a pesos al tipo de cambio del 30 de Septiembre 2013 y 31 de Diciembre 2012 respectivamente.

6.2. Otros Activos No Financieros.

a) Corriente	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Costos licitación Terminal 1	52.036	52.663
Costos licitación Terminal de Pasajeros	13.182	12.520
Seguros pagados por anticipado	188.718	502.481
Anticipo proveedores y otros	132.694	107.342
Total	386.630	675.006

b) No Corriente	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Costos licitación Terminal 1	273.189	311.589
Costos licitación Terminal de Pasajeros	226.296	236.845
Aporte infraestructura concesionarios (Ver Nota 13.1)	2.411.471	2.214.190
Total	2.910.956	2.762.624

- ❖ **Otros activos no financieros, no corrientes (aportes de infraestructura):** Dentro de este rubro se registran los activos que serán recibidos por los aportes de infraestructura asociados a los contratos de concesión con TPS y ZEAL. Estos activos han sido registrados conforme a lo establecido en Nota 3.13, y se han reconocido contra los pasivos financieros asociados a estas obligaciones (Nota 13.1).

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

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

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	Saldos al 30-09-2013					
	No Vencidas	Vencidas menor a 90 días	Vencidas entre 91 y 180 días	Vencidas entre 181 y 365 días	Vencidas sobre 365 días	Total Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales, Bruto	2.388.170	91.364	16.441	8.837	33.827	2.538.639
Deterioro deudores	-	-	-	-	(33.827)	(33.827)
Deudores comerciales						2.504.812
Otras cuentas por cobrar, Bruto	15.286	-	-	-	-	15.286
Otras cuentas por cobrar						15.286
Total Neto						2.520.098

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	Saldos al 31-12-2012					
	No Vencidas	Vencidas menor a 90 días	Vencidas entre 91 y 180 días	Vencidas entre 181 y 365 días	Vencidas sobre 365 días	Total Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales, Bruto	2.491.567	127.923	10.685	12.088	29.838	2.672.101
Deterioro deudores	-	-	-	-	(29.838)	(29.838)
Deudores comerciales						2.642.263
Otras cuentas por cobrar, Bruto	10.954	-	-	-	-	10.954
Otras cuentas por cobrar						10.954
Total Neto						2.653.217

La composición de Otras cuentas por cobrar es la siguiente:

Otras cuentas por cobrar, Bruto	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Préstamos al personal y otros	7.506	4.432
Otros doctos. por cobrar	7.780	6.522
Saldos al final del período	15.286	10.954

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

El siguiente es el detalle de los principales deudores comerciales de la Empresa:

Sociedades	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Terminal Pacífico Sur S.A.	1.961.837	1.906.805
Zeal Sociedad Concesionaria S.A.	119.553	186.045
Agencias Universales S.A.	119.473	45.435
Ultramar Agencias Marítimas Ltda.	77.985	155.705
N.Y.K. Sudamerica Chile Ltda.	71.106	66.200
Sudamericana Agencias Aereas	20.244	29.906
A.J Broom y Cía S.A.C.	17.508	19.696
Agencias Aduana Ricardo Fuenzalida	14.618	304
Agencias Marítimas Agental Ltda.	13.556	13.628
Ian Taylor S.A.	12.382	20.196
Otros	110.377	228.181
Total	2.538.639	2.672.101

De acuerdo a la política de deterioro, los deudores comerciales que se encuentran sobre los 365 días de vencidos, que no se encuentren en cobranza pre-judicial o judicial y que no cuenten con una programación de pagos producto de renegociaciones, deben ser deteriorados. Según el análisis de deterioro de deudores efectuado sobre toda la cartera crediticia, se ha determinado que no existen deterioros significativos, por lo que al cierre del ejercicio, se determinó como deterioro el 100% del saldo de los deudores vencidos a más de un año.

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

	01-01-2013 30-09-2013 M\$	01-01-2012 31-12-2012 M\$
Saldos al inicio del período	29.838	21.065
Aumentos de provisión	15.728	18.432
Reversos	(11.739)	(7.430)
Castigos	-	(2.229)
Saldos al final del período	33.827	29.838

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

Deudores comerciales y Otras Ctas. por Cobrar	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pesos chilenos	560.914	747.497
Dólares estadounidenses (*)	1.959.184	1.905.720
Total	2.520.098	2.653.217

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

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Empresa Portuaria de Valparaíso al 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre 2012 no presenta saldos por cobrar o pagar, ni transacciones con empresas relacionadas.

8.1. Información sobre Directorio y personal clave de la gerencia.

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

8.1.1. Directorio

El Directorio en funciones al 30 de septiembre 2013 fue designado por el Consejo Directivo del Sistemas de Empresas Públicas y está representado por las siguientes personas:

Presidente Mikel Uriarte Plazaola
Vicepresidente Sergio Nuñez Ramirez
Director León Cohen Delpiano
Director Jaime Perry Jungk
Directora Joanna Davidovich Gleiser

El Comité SEP (Sistema de Empresas Públicas) acordó aceptar la renuncia a los cargos de Directorio de Empresa Portuaria Valparaíso, designando los ejecutivos en reemplazos que se indican:

Fecha de sesión SEP	Director que renuncia	Director que reemplaza
8 de abril 2013	Don Alfonso Mujica Vizcaya	Don Mikel Uriarte Plazaola.
9 de septiembre 2013	Don Osvaldo Urrutia Soto	Doña Joanna Davidovich G.

8.1.2. Retribución del Directorio.

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

8.1.3. Criterio Plan de Gestión Anual.

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

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

A continuación se detallan los desembolsos efectuados a directores al 30 de septiembre 2013 y al 31 de diciembre 2012:

Nombre	Cargo	Periodo de desempeño	30-09-2013		
			Directorio M\$	Participación Gestión PGA 2011 M\$	Total M\$
Mikel Uriarte Plazaola	Presidente actual	08-04-2013 al 30-09-2013	7.723	-	7.723
Alfonso Mujica Vizcaya	Presidente anterior	01-01-2013 al 08-04-2013	4.485	3.548	8.033
Sergio Nuñez Ramirez	Vicepresidente	01-01-2013 al 30-09-2013	5.783	1.774	7.557
Leon Cohen Delpiano	Director	01-01-2013 al 30-09-2013	5.783	1.774	7.557
Jaime Perry Jungk	Director	01-01-2013 al 30-09-2013	5.783	1.774	7.557
Oswaldo Urrutia Soto	Director	01-01-2013 al 09-09-2013	4.815	1.774	6.589
Joanna Davidovich	Director	12-09-2013 al 30-09-2013	324	-	324
Total			34.696	10.644	45.340

Nombre	Cargo	Periodo de desempeño	31-12-2012		
			Directorio M\$	Participación Gestión PGA 2011 M\$	Total M\$
Alfonso Mujica Vizcaya	Presidente	01-01-2012 al 31-12-2012	13.929	-	13.929
Sergio Nuñez Ramirez	Vicepresidente	01-01-2012 al 31-12-2012	7.608	-	7.608
Leon Cohen Delpiano	Director	01-01-2012 al 31-12-2012	7.608	-	7.608
Jaime Perry Jungk	Director	01-01-2012 al 31-12-2012	7.608	-	7.608
Oswaldo Urrutia Soto	Director	01-01-2012 al 31-12-2012	7.608	-	7.608
Total			44.361	-	44.361

8.1.4. Garantías constituidas por la Empresa a favor de los Directores.

No existen garantías constituidas a favor de los Directores.

8.1.5. Retribución del personal clave de la gerencia.

El personal clave de la Empresa al 30 de septiembre 2013, conforme a lo definido en IAS 24, está compuesto por las siguientes personas:

Nombre	Cargo
Harald Jaeger Karl	Gerente General
Gonzalo Davagnino Vergara	Gerente de Logística
Javier Infante Cotroneo	Gerente de Administración y Finanzas
Franco Gandolfo Costa	Gerente Desarrollo y Negocios

Las remuneraciones recibidas por el personal clave de la Empresa ascienden a M\$ 304.944.- por el período de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2013 (M\$ 318.925.- por el mismo período 2012).

8.1.6. Planes de incentivo al personal clave de la gerencia.

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

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

El monto máximo a pagar por este concepto corresponde a una remuneración mensual calculada a diciembre del año anterior.

8.1.7. Otra información.

La distribución del personal de la Empresa es la siguiente:

Distribución del personal	30-09-2013 Cantidad de pers onas	31-12-2012 Cantidad de pers onas
Gerentes y ejecutivos	17	16
Profesionales y técnicos	29	28
Trabajadores	47	46
Total	93	90

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

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

9. **ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.**

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

	30-09-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
ACTIVOS INTANGIBLES		
Clases de Activos Intangibles		
Programas informáticos, Sistema ERP Neto	649.746	843.759
Programas informáticos, Proyecto SILOGPORT Neto	197.600	185.250
Derecho de Uso Aguas Abridadas	10.385.733	10.385.733
Total activos intangibles	11.233.079	11.414.742
Clases de Activos Intangibles, Bruto		
Programas informáticos, Sistema ERP Bruto	1.389.306	1.420.720
Programas informáticos, Proyecto SILOGPORT Bruto	197.600	185.250
Derecho de Uso Aguas Abridadas, Bruto	10.385.733	10.385.733
Total activos intangibles, Bruto	11.972.639	11.991.703
Clases de Amortización Acumulada y Deterioro de Valor, Activos Intangibles		
Amortización Acumulada y Deterioro de Valor, Sistema ERP	(739.560)	(576.961)
Amortización Acumulada y Deterioro de Valor, Proyecto SILOGPORT	-	-
Amortización Acumulada y Deterioro de Valor, Derecho de Uso Aguas Abridadas	-	-
Total amortización acumulada y deterioro de valor	(739.560)	(576.961)

El detalle de los intangibles por clase de vidas útiles es el siguiente:

	30-09-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Activos intangibles de vida útil finita	847.346	1.029.009
Activos intangibles de vida útil indefinida	10.385.733	10.385.733
Total Clases de Activos Intangibles	11.233.079	11.414.742

En los estados financieros al 30 de septiembre 2013 y al 31 de diciembre 2013, no se ha registrado ningún impacto como resultado de las pruebas de deterioro efectuadas sobre estos activos.

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

	Proyecto SILOGPORT	Programas informáticos	Derecho de Uso Aguas Abridadas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS INTANGIBLES				
Saldo inicial 01-01-2013	185.250	843.759	10.385.733	11.414.742
Adiciones	12.350	-	-	12.350
Reajuste	-	(31.414)	-	(31.414)
Amortización (Nota 20.5)	-	(162.599)	-	(162.599)
Deterioro	-	-	-	-
Saldo final 30-09-2013	197.600	649.746	10.385.733	11.233.079

	Proyecto SILOGPORT	Programas informáticos	Derecho de Uso Aguas Abridadas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS INTANGIBLES				
Saldo inicial 01-01-2012	49.400	1.244.062	10.385.733	11.679.195
Adiciones	135.850	-	-	135.850
Reajuste	-	(14.737)	-	(14.737)
Amortización	-	(385.566)	-	(385.566)
Deterioro	-	-	-	-
Saldo final 31-12-2012	185.250	843.759	10.385.733	11.414.742

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

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

	30-09-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Clases de Propiedades, Planta y Equipo Neto		
Terrenos	39.203.207	39.203.207
Muebles y enseres	43.059	47.853
Equipos computacionales	42.635	50.350
Construcciones y edificaciones	8.758.435	8.880.585
Instalaciones redes y plantas	2.194.266	2.323.241
Obras de infraestructura portuaria	23.485.359	23.779.390
Vehículos	33.006	26.219
Maquinarias y equipos	162.259	175.219
Equipos de comunicación	132.465	137.329
Herramientas menores	916	1.009
Otros activos fijos	1.549	1.958
Obras en Curso (Nota 10.1)	5.042.800	-
Otras construcciones y obras	16.616.591	17.117.320
Total Clases de Propiedades, Planta y Equipo Neto	95.716.547	91.743.680
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto		
Terrenos, Bruto	39.203.207	39.203.207
Muebles y enseres, Bruto	231.158	229.721
Equipos computacionales, Bruto	297.147	295.499
Construcciones y edificaciones, Bruto	11.568.669	11.568.669
Instalaciones redes y plantas, Bruto	4.411.887	4.411.887
Obras de infraestructura portuaria, Bruto	34.567.704	34.567.704
Vehículos, Bruto	47.084	47.028
Maquinarias y equipos, Bruto	451.031	450.019
Equipos de comunicación, Bruto	232.553	232.321
Herramientas menores, Bruto	2.505	2.505
Otros activos fijos, Bruto	3.017	3.017
Obras en Curso, Bruto	5.042.800	-
Otras construcciones y obras, Bruto	23.817.417	23.814.527
Total Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	119.876.179	114.826.104
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Muebles y enseres	(188.099)	(181.868)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipos computacionales	(254.512)	(245.149)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Construcciones y edificaciones	(2.810.234)	(2.688.084)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones redes y plantas	(2.217.621)	(2.088.646)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Obras de infraestructura portuaria	(11.082.345)	(10.788.314)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Vehículos	(14.078)	(20.809)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Maquinarias y equipos	(288.772)	(274.800)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipos de comunicación	(100.088)	(94.992)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Herramientas menores	(1.589)	(1.496)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Otros activos fijos	(1.468)	(1.059)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Otras construcciones y obras	(7.200.826)	(6.697.207)
Total Depreciación Acum. y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo	(24.159.632)	(23.082.424)

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, Continuación

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

a) Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 2013.

	Terrenos M\$	Muebles y enseres M\$	Equipos computac. M\$	Construcc. y Edificac. M\$	Inst. redes y plantas M\$	Obras de Infraestruc Portuaria (2) M\$	Vehículos M\$	Maquinarias y equipos M\$	Equipos de comunic. M\$	Herram. menores M\$	Otros activos fijos M\$	Obras en curso M\$	Otras Construcc. y Obras (1) M\$	Total M\$
Saldo inicial	39.203.207	47.853	50.350	8.880.585	2.323.241	23.779.390	26.219	175.219	137.329	1.009	1.958	-	17.117.320	91.743.680
Adiciones	-	1.436	1.648	-	-	-	15.450	1.012	232	-	-	5.042.800	2.890	5.065.468
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros (castigos)	-	-	-	-	-	-	(6.313)	-	-	-	-	-	-	(6.313)
Depreciación (Nota 20.5)	-	(6.230)	(9.363)	(122.150)	(128.975)	(294.031)	(2.350)	(13.972)	(5.096)	(93)	(409)	-	(503.619)	(1.086.288)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	39.203.207	43.059	42.635	8.758.435	2.194.266	23.485.359	33.006	162.259	132.465	916	1.549	5.042.800	16.616.591	95.716.547

b) Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 2012.

	Terrenos M\$	Muebles y enseres M\$	Equipos computac. M\$	Construcc. y Edificac. M\$	Inst. redes y plantas M\$	Obras de Infraestruc Portuaria (2) M\$	Vehículos M\$	Maquinarias y equipos M\$	Equipos de comunic. M\$	Herram. menores M\$	Otros activos fijos M\$	Obras en curso M\$	Otras Construcc. y Obras (1) M\$	Total M\$
Saldo Inicial	39.203.207	55.749	59.100	9.043.453	2.475.334	24.171.433	22.975	152.630	142.688	1.189	1.236	-	17.789.117	93.118.111
Adiciones	-	197	1.077	-	2.934	-	12.437	2.190	994	-	2.150	38.591	-	60.570
Ventas	-	(419)	(991)	-	-	-	(6.127)	(131)	(91)	(36)	(2.181)	-	-	(9.976)
Retiros (Castigo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación (Nota 20.5)	-	(7.299)	(9.249)	(122.151)	(125.908)	(294.032)	(2.322)	(13.600)	(5.000)	(110)	(229)	-	(503.848)	(1.083.748)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	39.203.207	48.228	49.937	8.921.302	2.352.360	23.877.401	26.963	141.089	138.591	1.043	976	38.591	17.285.269	92.084.957

(1) El rubro “Otras construcciones y obras”, se compone principalmente por pavimentos y escolleras de protección.

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

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

10.1. Obras en Curso.

En Obras en curso, se registran los pagos de sumas de dinero a pescadores y usuarios de Caleta de Pescadores Artesanales “Sudamericana” (CSA) con el objeto de compensar la erradicación y relocalización de la referida caleta. Dichos montos están directamente relacionados con el fin de dejar este activo en condiciones de ser entregado, al concesionario “Sociedad Concesionaria del Puerto Valparaíso S.A.” para su uso previsto, en virtud del contrato que se firmó en julio 2013. Los pagos efectuados y las transacciones suscritas con los usuarios y pescadores de CSA se han autorizado mediante Oficios Ordinarios N° 184 de fecha 11/01/2013 y N° 4903 de fecha 30/07/2013, ambos del MTT y en dictamen N° 2064 de fecha 13/01/2010 de la Contraloría General de la República.

A la fecha los pagos efectuados corresponden a los acuerdos suscritos con:

- ❖ Asociación Gremial de Pescadores Artesanales de Valparaíso, APEVAL A.G. y sus pescadores asociados.
- ❖ Sindicato de Trabajadores Independientes Pescadores Artesanales de Lanchas de Valparaíso (SIPELANCH) y sus pescadores asociados.
- ❖ Sindicato de Trabajadores Independientes Pescadores Muelle Sud Americana (SIPSA) y sus pescadores asociados.
- ❖ Sindicato de Trabajadores Independientes Pescadores Artesanales y de Ribera de Caleta Sudamericana.

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.

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

Diferencia temporal	Activos por impuestos diferidos		Pasivos por impuestos diferidos	
	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Provisión deudores incobrables	20.296	17.902	-	-
Provisión feriado	101.373	104.865	-	-
Provisión Bono Incentivo	169.367	89.160	-	-
Provisión indemnización años de servicios	64.642	63.942	-	-
Activo Fijo Trib. y Financiero	8.687.624	8.103.066	-	-
PGA - Plan de Gestión Anual	22.971	6.387	-	-
Ingresos diferidos Terminal 1	8.563.529	9.591.153	-	-
Ingresos diferidos Terminal de Pasajeros	160.411	167.033	-	-
Ingresos diferidos Acceso ZEAL	287.930	297.152	-	-
Ingresos diferidos Barón	282.186	35.789	-	-
Obligación Proyecto TI	376.745	469.159	-	-
Proyecto SILOGPORT	-	-	118.560	111.150
Intangible Proyecto TI	-	-	405.474	529.877
Otros gastos anticipados	-	-	-	5.416
Gastos diferidos Terminal de Pasajeros	-	-	143.687	149.649
Gastos diferidos Terminal 1	-	-	195.135	218.881
Inversión Terminal 2 (Nota 10.1)	-	-	3.025.680	-
Total	18.737.074	18.945.608	3.888.536	1.014.973

Año	Detalle	Activos M\$	Pasivos M\$	Neto M\$	Variación del período M\$
30-09-2013	Impuestos Diferidos	18.737.074	3.888.536	14.848.538	(3.082.097)
31-12-2012	Impuestos Diferidos	18.945.608	1.014.973	17.930.635	-

12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

Al 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre 2012, la Empresa determinó su Provisión Impuesto a la renta conforme al siguiente detalle.

Detalle	Monto M\$	Tasa M\$	30-09-2013 M\$
RLI	(71.760)	60,00%	(43.056)
Gastos Rechazados	10.980	35,00%	3.843
Prov. Impuesto Renta			(39.213)

Detalle	Monto M\$	Tasa M\$	31-12-2012 M\$
RLI	4.106.755	60,00%	2.464.053
Gastos Rechazados	36.329	35,00%	12.715
Prov. Impuesto Renta			2.476.768

❖ El detalle de los Activos y Pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Otros pasivos financieros corrientes		
Provisión Impto. Renta	39.213	(2.476.768)
PPM	2.878.826	3.900.766
Crédito Complementario	-	12.747
Devolución impuestos año tributario 2013	-	-
Activo (Pasivo) por impuesto corriente	2.918.039	1.436.745

❖ La siguiente es la composición del resultado por Impuesto a las ganancias:

	01-01-2013 30-09-2013 M\$	01-01-2012 30-09-2012 M\$
Resultado por impuesto corriente	39.213	(2.776.607)
Resultados por impuestos diferidos	(3.082.097)	(558.007)
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.042.884)	(3.334.614)

❖ Conciliación tasa efectiva de impuestos

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

Conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva por Impuesto a las ganancias por el periodo comprendido entre el 01-01-2013 y el 30-09-2013	Bases: Utilidad contable y ajustes R.L.I M\$	Conciliación tasa impositiva %	Conciliación gasto por Impuesto a las ganancias M\$
Ganancia antes de impuesto	6.637.800	60,00%	(3.982.680)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal			
Conciliación:			
Corrección monetaria Capital	1.547.062	13,98%	928.237
Otras diferencias permanentes	19.265	0,17%	11.559
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal	1.566.327	-14,15%	939.796
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva		45,84%	(3.042.884)
Determinación tasa efectiva:			
<u>Gasto contable por Impuesto a las ganancias</u>	3.042.884	45,84%	
Utilidad contable (antes de impuesto)	6.637.800		

Conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva por Impuesto a las ganancias por el periodo comprendido entre el 01-01-2012 y el 30-09-2012	Bases: Utilidad contable y ajustes R.L.I M\$	Conciliación tasa impositiva %	Conciliación gasto por Impuesto a las ganancias M\$
Ganancia antes de impuesto	6.813.317	58,50%	(3.985.790)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal			
Conciliación:			
Corrección monetaria capital	1.295.125	11,12%	757.647
Otras diferencias permanentes	(182.002)	-1,56%	(106.471)
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal	1.113.123	9,56%	651.176
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva		43,81%	(3.334.614)
Determinación tasa efectiva:			
<u>Gasto contable por Impuesto a las ganancias</u>	3.334.614	48,94%	
Utilidad contable (antes de impuesto)	6.813.317		

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

13.1. Otros pasivos financieros.

	30-09-2013	31-12-2012
Otros pasivos financieros corrientes	M\$	M\$
Obligaciones con Bancos (1)	2.534.015	2.341.530
Obligaciones Forward	32.807	-
Total Pasivos Financieros Corrientes	2.566.822	2.341.530

	30-09-2013	31-12-2012
Otros pasivos financieros No corrientes	M\$	M\$
Aporte infraestructura concesionarios (Ver Nota 6.2)	2.411.471	2.214.190
Obligaciones con Bancos	4.684.158	6.277.840
Obligación sistema T.I.	230.256	375.249
Total Pasivos Financieros No Corrientes	7.325.885	8.867.279

(1) Al cierre de los presentes estados financieros, la Empresa se encuentra en situación de cumplimiento de todos sus covenants financieros, los que se describen en Nota 18.5.

(2) Los “Aportes por infraestructura concesionario” corresponden a los valores residuales que serán cancelados por EPV al término de las concesiones con TPS y ZEAL, por aquellas instalaciones que recepcionará al final del contrato (Ver Nota 3.13). Este pasivo financiero se presenta valorizado a su valor actual y las tasas de descuento utilizadas al 30 de septiembre 2013 para las obligaciones en unidades de fomento fueron de 2,24% y 2,46% respectivamente, y 5,11% para aquellas denominadas en pesos chilenos (2,61%, 2,68% y 5,49% al 31 de diciembre 2012). Ver el registro de los activos por dichos valores residuales en Nota 6.2.

13.2. Contratos de derivados

Entidad Financiera			Instrumento	Tipo moneda	Fecha venc.	Partida Cubierta	30-09-2013 M\$
Nombre	Rut	País					
BCI	97.006.000-6	CHILE	Forward	USD	30-12-2013	Diferencia Tipo Cambio	(22.737)
BCI	97.006.000-6	CHILE	Forward	USD	04-10-2013	Diferencia Tipo Cambio	(5.404)
BCI	97.006.000-6	CHILE	Forward	USD	04-10-2013	Diferencia Tipo Cambio	(2.302)
BCI	97.006.000-6	CHILE	Forward	USD	04-10-2013	Diferencia Tipo Cambio	(1.452)
BCI	97.006.000-6	CHILE	Forward	USD	04-10-2013	Diferencia Tipo Cambio	(912)
Total							(32.807)

Entidad Financiera			Instrumento	Tipo moneda	Fecha venc.	Partida Cubierta	30-09-2012 M\$
Nombre	Rut	País					
BCI	97.006.000-6	CHILE	Forward	USD	05-10-2012	Diferencia Tipo Cambio	37.091
BCI	97.006.000-6	CHILE	Forward	USD	05-10-2012	Diferencia Tipo Cambio	37.841
BBVA	97.032.000-8	CHILE	Forward	USD	05-10-2012	Diferencia Tipo Cambio	42.570
Santander	97.036.000-k	CHILE	Forward	USD	05-10-2012	Diferencia Tipo Cambio	14.739
Total							132.241

Al cierre de los presentes estados financieros, la empresa reconoció en resultados M\$(32.807) proveniente de la operación forward. (M\$132.241.- por el mismo período de 2012).

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

13.3. El detalle de los pasivos financieros es el siguiente:

Al 30 de septiembre 2013													
Entidad Acreedora			Tipo de deuda	Tipo moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Corriente M\$	Más de 1 año a 3 años M\$	Más de 3 años a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No Corriente M\$
Nombre	RUT	País											
BCI	97.006.000-6	Chile	Préstamo	Dólar	3,94%	-	690.289	1.843.726	2.534.015	4.684.158	-	-	4.684.158
Aportes infraestructura (*)	76.010.909-6	Chile	Otros	UF	2,46%	2,46%	-	-	-	-	-	341.256	341.256
Aportes de infraestructura (*)	96.908.870-3	Chile	Otros	UF Pesos	2,24% 5,11%	2,24% 5,11%	-	-	-	-	-	2.070.215	2.070.215
Obligación Sistema T.I.	78.553.360-7	Chile	Otros	UF	-	-	-	-	-	230.256	-	-	230.256
Forward	97.006.000-6	Chile	Forward	USD	-	-	32.807	-	32.807	-	-	-	-
Total							723.096	1.843.726	2.566.822	4.914.414	-	2.411.471	7.325.885

Al 31 de diciembre 2012													
Entidad Acreedora			Tipo de deuda	Tipo moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Corriente M\$	Más de 1 año a 3 años M\$	Más de 3 años a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No Corriente M\$
Nombre	RUT	País											
BCI	97.006.000-6	Chile	Préstamo	Dólar	3,94%	-	655.510	1.686.020	2.341.530	5.123.087	1.154.753	-	6.277.840
Aportes infraestructura (*)	76.010.909-6	Chile	Otros	UF	2,68%	2,68%	-	-	-	-	-	250.872	250.872
Aportes de infraestructura (*)	96.908.870-3	Chile	Otros	UF Pesos	2,61% 5,49%	2,61% 5,49%	-	-	-	-	-	1.963.318	1.963.318
Obligación Sistema T.I.	78.553.360-7	Chile	Otros	UF	-	-	-	-	-	375.249	-	-	375.249
Total							655.510	1.686.020	2.341.530	5.498.336	1.154.753	2.214.190	8.867.279

(*) Aportes de infraestructura corresponden a obligaciones derivadas del contrato de concesión con TPS y ZEAL, que la Empresa deberá pagar a dichas sociedades concesionarias al término de la concesión, correspondiendo al valor residual descontado a la tasa de un BCU o BCP más similar al plazo requerido.

Con fecha 9 de febrero 2012, la Empresa posterior al proceso de licitación pública acordó con el Banco de Crédito e Inversiones, liquidar el préstamo bancario otorgado en unidades de fomento y reemplazarlo por un préstamo reajutable de acuerdo a la variación del dólar.

La obligación bancaria antes indicada, cuenta con contrato Swap de cobertura de variación de la tasa de interés, el cual fue suscrito con la misma institución financiera a la cual se adeuda este pasivo. Esta operación cumple con las condiciones estipuladas en la NIC 32 sobre la compensación de activos y pasivos financieros, motivo por el cual los activos asociados al contrato derivado se presentan en forma neta de las obligaciones antes indicadas. Para efectos informativos, el fair value del contrato derivado asciende a M\$ 272.462.- (USD 540.384,46.-) al 30 de septiembre 2013.

14. POLITICA DE GESTION DE RIESGO.

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

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

14.1. Riesgo de Mercado.

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

- ❖ Riesgo de tipo de cambio: La Empresa se encuentra afectada principalmente a las variaciones del tipo de cambio dólar sobre los ingresos, dado que la gran parte de sus ingresos se encuentran indexados en dólares. Por su parte, los costos y gastos se encuentran en un 100% en moneda local (pesos).
- ❖ Riesgo de precio: Se estima que no existe riesgo de precio para la Empresa, dado que sus tarifas se mantienen fijas anualmente, sólo se reajustan y/o incrementan una vez al año.

14.2. Riesgo Financiero.

- ❖ Moneda Extranjera: Empresa Portuaria Valparaíso está expuesta al riesgo financiero inherente a su negocio, representado principalmente por el riesgo de tipo de cambio. Tiene gran parte de sus ingresos indexados al dólar, no así sus costos, por lo que existe un descalce que introduce el riesgo de variabilidad en los resultados de la empresa. Realizando un análisis de sensibilidad se determinó que ante una variación en el tipo de cambio de un 10% los ingresos varían aproximadamente en un 3,8%.

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

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

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

Como una forma de mitigar el riesgo de tipo de cambio, la empresa reestructuró sus pasivos bancarios, transformando el crédito con reajustabilidad U.F. a uno con reajustabilidad en dólar. Los vencimientos se han calzado a las fechas de pago del canon de su principal concesión.

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

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

14.3. Riesgo de Crédito.

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

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

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

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

14.4. Riesgo Crediticio Relacionado con Instrumentos Financieros y Depósitos Bancarios.

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

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

- ❖ Depósitos a plazo bancarios con vencimiento antes de un año: Sólo depósitos a plazo desmaterializados, de primera o segunda emisión, que tengan clasificación de riesgo igual o superior a N+1 (Nivel 1+), de acuerdo a la clasificación de riesgo otorgada por al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).
- ❖ Depósitos a plazo bancarios con vencimiento a más de un año: Sólo depósitos a plazo desmaterializados de primera o segunda emisión, que tengan clasificación de riesgo igual o superior a AA-, de acuerdo a la clasificación de riesgo otorgada por al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).
- ❖ Pactos de retrocompra: Sólo con bancos cuyas clasificaciones de riesgos para depósitos de corto plazo y largo plazo cumplan conjuntamente con las clasificaciones definidas en los puntos A1 y A2, respectivamente, o con corredoras de bolsa que sean filiales con responsabilidad solidaria de dichos bancos.

- ❖ Fondos Mutuos: Sólo cuotas de “Fondos Mutuos de Inversión en instrumentos de Deuda de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días”, según clasificación de circular N° 1.578 de 2002 de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS). Los fondos deben cumplir conjuntamente con las clasificaciones de riesgo de crédito igual o superior a AA-FM y de riesgo de mercado igual o superior a M1, de acuerdo a la clasificación de al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en el registro de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

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

14.5. Riesgo de Liquidez.

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

Las políticas en este aspecto buscan resguardar y asegurar que la Empresa cuente con los fondos necesarios para el oportuno cumplimiento de los compromisos que ha asumido.

EPV mantiene una política de liquidez consistente con una adecuada gestión de los activos y pasivos, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de los clientes y optimización de los excedentes diarios. La política de pago a sus proveedores y acreedores es de 30 días.

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

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

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

15. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

La composición de este rubro es la siguiente:

	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Cuentas por pagar comerciales	287.044	44.821
Otras cuentas por pagar	712.848	544.012
Total	999.892	588.833

15.1. Detalle de las principales Cuentas por pagar comerciales de la Empresa:

	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Indra Sistemas Chile S.A.	127.890	-
Inter-Con Security Systems Chile	28.926	-
Soc. Com. de Mont. Proy. Electricos	23.328	21.500
Serv Aseo y Jard Maclean Ltda.	9.274	-
Chilquinta	7.326	-
Soc. de Inv. y Serv. Grales. Gesic	7.000	-
Cencosud Serv. Integrales S.A.	5.468	-
Compass Catering y Servicios	4.662	-
Asesorias Simplicity SPA	4.600	-
Soc. Mansilla y Cía. Ltda.	4.500	-
Sonda S.A.	4.276	-
Otros	59.794	23.321
Total	287.044	44.821

15.2. Detalle de las principales Otras cuentas por pagar de la Empresa:

	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Reconocimiento obligación Sistema T.I. (1)	371.606	367.315
IVA e impuestos de retención	169.246	-
Retenciones al personal	3.040	1.922
Vacaciones Personal	168.956	174.775
Totales	712.848	544.012

- (1) En el año 2011 la Empresa contrató el servicio de implementación de un nuevo sistema de tecnología e información, que incluye la provisión y mantención de un E.R.P. (SAP), desarrollo de nuevas aplicaciones, enlaces dedicados, servidores y almacenamiento de datos (Hosting), con el proveedor Indra, el que generó una obligación para la Empresa que se presenta en pasivos corrientes y no corrientes. La porción no corriente se registró inicialmente al valor presente de los pagos mensuales, usando una tasa anual de 2,71%. La medición posterior de esta obligación se efectúa utilizando el método de la tasa efectiva.

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.

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

	30-09-2013	31-12-2012
Corrientes	M\$	M\$
Canon concesión Terminal 1	4.973.908	7.459.975
Ingresos diferidos Terminal 1	2.283.608	2.311.121
Canon concesión Terminal Pasajeros	103.949	117.187
Ingresos diferidos Terminal Pasajeros	14.717	13.978
Canon concesión Z.E.A.L.	381.199	429.883
Ingresos diferidos Z.E.A.L.	20.493	19.744
Ingresos diferidos Puerto Barón (Nota 16.1)	15.907	-
Total	7.793.781	10.351.888

	30-09-2013	31-12-2012
No Corrientes	M\$	M\$
Canon concesión Terminal 1	18.824.650	20.195.537
Ingresos diferidos Terminal 1	11.988.941	13.674.134
Canon concesión Terminal Pasajeros	1.271.795	1.247.391
Ingresos diferidos Terminal Pasajeros	252.635	264.412
Ingresos diferidos Puerto Barón (Nota 16.1)	454.403	59.647
Canon concesión Z.E.A.L.	5.586.898	5.428.552
Ingresos diferidos Z.E.A.L.	459.390	475.509
Total	38.838.712	41.345.182

- ❖ **Otros pasivos no financieros - Cánones:** Corresponden a los cánones mínimos garantizados a percibir conforme a los montos indicados en los respectivos contratos de concesión. Estos pasivos son reconocidos al costo amortizado y descontados a una tasa del 3,94% anual (actual costo del crédito vigente en dólares entre EPV y BCI), siendo convertidos a pesos al tipo de cambio del 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre 2012 respectivamente, reflejando la obligación de ceder el derecho de explotar la concesión y el arrendamiento.
- ❖ **Otros pasivos no financieros – Ingresos diferidos:** Corresponden a los ingresos percibidos por adelantado por los pagos efectuados al inicio del contrato de concesión (Up-Front), por las concesionarias TPS, ZEAL, VTP y Plaza Valparaíso en virtud de los términos de dichos contratos. Estos pagos se están amortizando con abono a Ingresos de actividades ordinarias, en el plazo de duración de dichas concesiones.

16.1 Ingresos diferidos Puerto Barón.

Los ingresos diferidos Puerto Barón se ven incrementados, toda vez que en el mes de marzo 2013 se percibieron M\$424.710.- (USD 900.000.-) por la entrega del área inicial, al amparo del acuerdo vigente.

17. PROVISIONES, CORRIENTE Y NO CORRIENTE.

El detalle del rubro provisiones por categoría es el siguiente:

17.1. Otras provisiones.

	30-09-2013	31-12-2012
Otras provisiones a corto plazo	M\$	M\$
Baja activo fijo	-	3.950
Total	-	3.950

17.2. Provisiones por beneficios a los empleados.

Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	30-09-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Bono Incentivo funcionarios	133.678	148.600
Bono Incentivo P.G.A.	38.285	10.645
Total	171.963	159.245

Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	30-09-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Indemnización años de servicio	107.737	106.570
Total	107.737	106.570

El movimiento de las provisiones por categoría es el siguiente.

	01-01-2013	01-01-2012
Otras provisiones a corto plazo	30-09-2013	30-09-2012
	M\$	M\$
Saldo inicial	3.950	1.908
Incremento provisión	-	-
Reversos de provisión	(3.950)	(1.908)
Consumo de provisión	-	-
Otras variaciones	-	-
Saldo final	-	-

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	01-01-2013 30-09-2013 M\$	01-01-2012 30-09-2012 M\$
Saldo inicial	159.245	90.022
Incremento provisión	171.963	136.739
Reversos de provisión	-	(90.000)
Consumo de provisión	(159.245)	-
Otras variaciones	-	-
Saldo final	171.963	136.761

Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	01-01-2013 30-09-2013 M\$	01-01-2012 30-09-2012 M\$
Saldo Inicial	106.570	106.058
Incremento provisión	1.167	-
Reversos de provisión	-	10.970
Consumo de provisión	-	(10.970)
Otras variaciones	-	(948)
Saldo Final	107.737	105.110

18. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.

18.1. Juicios en que la Empresa es parte demandada:

Al 30 de septiembre 2013 la Empresa mantiene los siguientes juicios:

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

Los asuntos que reúnen estas condiciones y que afectan a Empresa Portuaria Valparaíso al 30 de septiembre 2013, son los siguientes:

18.1.1.Causa Civil rol 3205-2010, del 2do. Juzgado Civil de Valparaíso. Demandante Hernán Palma Henríquez. Demanda indemnización de perjuicios derivados del lanzamiento de ocupantes ilegales en terrenos de propiedad de EPV. Sentencia de primera instancia a favor de EPV. Pendiente recurso de apelación.

- 18.1.2.**Causa Civil rol 179-2011, del 1er. Juzgado Civil de Valparaíso. Demandante Congregación Misionera Amor Divino. Demanda indemnización de perjuicios, derivado del lanzamiento de ocupantes ilegales. Causa con sentencia favorable.
- 18.1.3.**Causa Civil rol 4433-2010, del 5° Juzgado Civil de Valparaíso. Demandante Aros. Demanda indemnización de perjuicios, derivado del lanzamiento de ocupantes ilegales. Causa en período de prueba. Demandante inactivo implicó el archivo de la causa.
- 18.1.4.**Causa Civil rol 6099-2010, del 3° Juzgado Civil de Valparaíso. Demandante Haydeé Barrios. Demanda indemnización de perjuicios derivado del lanzamiento de ocupantes ilegales. Causa en período de prueba. Demandante inactivo implicó el archivo de la causa.
- 18.1.5.**Causa Civil rol 5885-2011, del 1° Juzgado Civil de Valparaíso. Demandante Catalina Riveros Duarán. Demanda indemnización de perjuicios derivado del lanzamiento de ocupantes ilegales. Causa en período de discusión.
- 18.1.6.**Recurso de protección rol 6198-2013 I. Corte de Apelaciones Valparaíso. Recurso de protección interpuesto contra EPV en el marco del proceso de cierre y relocalización de Caleta de Pescadores Artesanales Sudamericana.

18.2. Otras Demandas Civiles.

- 18.2.1.**Reclamo de ilegalidad Municipal permiso edificación proyecto Barón rol 588-2013 I.C Apelaciones Valparaíso. EPV comparece como tercero coadyuvante. Causa en período de prueba.

18.3. Juicios en que Empresa Portuaria Valparaíso es demandante.

- 18.3.1.**Demanda de restitución de bienes rol C-1248-2013, ante el 4° Juzgado Civil de Valparaíso caratulado EPV contra Puerto Olímpico Limitada. En período discusión.
- 18.3.2.**Demanda de restitución de bienes rol C-1246-2013, ante el 1° Juzgado Civil de Valparaíso caratulado EPV contra Sociedad Gastronómica Deck. En período discusión.

18.4. Otras materias relevantes.

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

- 18.4.2.** Hasta el 30 de septiembre 2013, Empresa Portuaria Valparaíso no ha realizado ninguna operación que pudiere considerarse del giro bancario o de intermediación de valores, tal como está definido en la Circular Conjunta N° 960 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) y la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y en la circular N0 979 de esta última Superintendencia.
- 18.4.3.** Hasta el 30 de septiembre 2013, Empresa Portuaria Valparaíso no ha efectuado consultas genéricas o específicas de ningún tipo relacionadas con aplicabilidad de las prohibiciones contenidas en la Ley General de Bancos y en la Ley sobre Mercado de Valores, toda vez que no ha realizado ninguna de las operaciones del giro bancario que allí se describen ni ha inscrito valores en el registro correspondiente.
- 18.4.4.** No existen trámites o procedimientos ante la SVS con respecto a incumplimientos de las normas.
- 18.4.5.** Estado de las inscripciones, a nombre de la empresa, de títulos de propiedad sobre bienes inmuebles. En general, los inmuebles de la Empresa se encuentran, a la fecha del presente informe, inscritos a su favor en los Registros de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, con sus inscripciones vigentes, sin limitaciones, lo que se acredita mediante sendas inscripciones sustentadas en los decretos que determinaron los bienes que fueron traspasados a la Empresa y otros, mediante títulos traslativos de dominio celebrados por la Empresa.

18.5. Covenants.

En contrato de crédito entre Banco Crédito e Inversiones y Empresa Portuaria Valparaíso, en su cláusula sexta, se indica que "El Banco se entenderá facultado para exigir de inmediato y anticipadamente el pago de la totalidad del préstamo a que se refiere este instrumento, considerándose éste como de plazo vencido en los siguientes casos:

- ❖ Si "el deudor" incurriere en mora o retrasare el pago de una cualquier cuota de capital y/o intereses estipulados.
- ❖ Si "el deudor" no cumple o retrasare el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones, sean o no de pago, sin excepción alguna, que se especifican en este contrato o en cualquiera de los pagarés o colillas de prórroga que al efecto se suscriban con prescindencia de la causal que se invocare para dicho incumplimiento.
- ❖ Si "el deudor" incurriere en mora o simple retardo de cualquier otra obligación que adeudare en el pasado o llegare a adeudar al "Banco", cualquiera sea su monto o naturaleza.
- ❖ Si "el deudor" dejare de pagar cualquier clase de impuestos, contribuciones o imposiciones previsionales o de salud de sus trabajadores.
- ❖ Si se solicitare la quiebra del "deudor" o se presentaren convenios judiciales o extrajudiciales por parte del "deudor" o de terceros.
- ❖ Si ocurriere cualquier hecho distinto a los anteriores que hagan notoria la insolvencia del "deudor".

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

Las normas de aceleración a que se refiere esta cláusula sexta serán aplicables de igual modo respecto de cualquiera de las circunstancias que aquí se mencionan y que afecten al "deudor" o a cualquiera de sus filiales.

Cualquiera fueren las causales de aceleración del crédito del deudor, las obligaciones se considerarán de plazo vencido y devengarán en favor del Banco acreedor, el interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones de esta naturaleza desde entonces hasta la fecha del pago total adeudado.

Al cierre de los ejercicios de los presentes estados financieros, la Empresa ha cumplido con todas las exigencias impuestas por el Banco Crédito e Inversiones, y no está en incumplimiento de ningún covenants.

18.6. Garantías Directas.

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de Garantía	Activos		Saldos	
	Nombre	Relación		Tipo	Saldo M\$	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
EPV	Terminal Pacifico Sur Valparaiso S.A.	Cliente	Boletas en garantía (a)	-	-	7.836.734	7.622.880
EPV	Valparaiso Terminal de Pasajeros S.A.	Cliente	Boletas en garantía (b)	-	-	105.519	100.446
EPV	Valparaiso Terminal de Pasajeros S.A.	Cliente	Boletas en garantía (c)	-	-	230.547	219.463
EPV	Plaza Valparaiso S.A.	Cliente	Boletas en garantía (d)	-	-	1.800.730	1.047.077
EPV	Zeal Soc. Concesionaria S.A.	Cliente	Boletas en garantía (e)	-	-	1.564.488	1.495.314
EPV	Sociedad Concesionaria del Puerto S.A.	Cliente	Boletas en garantía (f)	-	-	15.001.650	-
EPV	Otros Varios	Clientes	Boletas en garantía	-	-	9.997.199	205.074
EPV	Otros Varios	Clientes	Depositos Bancarios	-	-	9.383	14.763
EPV	Otros Varios	Clientes	Vales Vista	-	-	2.320	2.541
EPV	Indra Chile S.A.	Proveedores	Boletas en garantía (g)	-	-	2.664.600	2.845.964
Total						39.213.170	13.553.522

- (a) Corresponden a cuatro boletas de garantía, cuyo tomador corresponde a Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A., para garantizar el fiel cumplimiento de contrato de concesión, por US\$3.885.727.- cada una, vigentes hasta el 30-04-2014.
- (b) Corresponden a cuatro boletas de garantía, cuyo tomador corresponde a Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A., para garantizar el fiel cumplimiento de contrato de concesión, por US\$52.320.- cada una, vigentes hasta el 30-11-2013.
- (c) Corresponde a una boleta de garantía, cuyo tomador corresponde a Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A., para garantizar la obligación de habilitar Edificio Terminal Área Final, por un monto de US\$457.253.- vigente hasta el 31-12-2013.
- (d) Corresponden a diez boletas de garantía, cuyo tomador corresponde a Plaza Valparaíso S.A., cuatro boletas para garantizar el fiel cumplimiento de contrato de concesión y arrendamiento proyecto de Puerto Barón, por un monto total de US\$781.592 vigentes hasta el 09-01-2014 y cinco para garantizar la habilitación de las obras obligatorias del Plan de exigencias mínimas de proyecto Puerto Barón por un monto total de UF 50.000.- vigentes al 11-03-2015 y una por un monto de US\$500.000.- vigentes al 07-11-2013 correspondiente a tercera cuota del pago estipulado en contrato Puerto Barón.
- (e) Corresponden a siete boletas de garantía, cuyo tomador corresponde a Zeal Sociedad Concesionaria S.A., Una boleta de garantía, cuyo tomador corresponde a Zeal Sociedad

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

Concesionaria S.A., para garantizar el pago de los deducibles que posean los seguros establecidos en conformidad a lo señalado en el contrato, por UF 13.200.- vigente hasta 31-05-2014. Dos boletas de garantía, cuyo tomador corresponde a Zeal Sociedad Concesionaria S.A., para garantizar segunda y tercera etapa de la construcción y habilitación de área opcional, por US\$921.00.- y US\$808.090.- cada una, vigentes hasta 31-03-2014. Cuatro boletas de garantía por US\$769.292.-, para garantizar el fiel cumplimiento de contrato de concesión vigente al 31-03-2014.

- (f) Corresponden a cuatro boletas de garantías, cuyo tomador es Sociedad Concesionaria del Puerto S.A.. Una boleta por pago estipulado contrato de concesión Terminal 2 por US\$13.000.000.- con vigencia al 05-02-2018, una por la correcta ejecución de obras en la primera etapa del proyecto por US\$ 15.000.000 vigente al 05-07-2013, y dos por fiel cumplimiento de contrato de concesión por US\$ 876.686 cada una vigente al 08-07-2013.
- (g) Corresponde a diez boletas de garantía cuyo tomador es Indra Chile S.A., para garantizar fiel cumplimiento de contrato, obligaciones laborales, desarrollo y mantención de programa, ampliación de contrato y correcta ejecución de servicios, desarrollo, provisión y mantención de sistema Zeal, una con vencimiento a 15-10-2013, dos con vencimiento a 30-11-2013, una con vencimiento a 31-03-2014, una con vencimiento a 30-10-2016, una con vencimiento a 03-02-2018, una con vencimiento a 04-03-2018, una con vencimiento a 28-02-2017 y dos con vencimiento a 05-06-2018, por un total de M\$2.361.239.- y el resto corresponden a fiel cumplimiento de contrato y seriedad de ofertas.

18.7. Pólizas de Seguros.

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de Garantía	Activos		Saldos	
	Nombre	Relación		Tipo	Saldo M\$	30-09-2013 M\$	31-12-2012 M\$
EPV	Zeal Soc. Concesionaria S.A.	Cliente	Polizas de Seguro	-	-	-	28.452.311
EPV	Otros Varios	Cientes	Polizas de Seguro (h)	-	-	949.619	1.012.416
EPV	Otros Varios	Proveedores	Polizas de Seguro (i)	-	-	23.553.747	1.439.880
Total						24.503.365	30.904.607

- (h) Corresponden a pólizas por eventual no pago de servicios y por responsabilidad civil de los clientes de la empresa.
- (i) Corresponden a dos pólizas, cuyo tomador corresponde a Indra Sistemas Chile S.A. para garantizar riesgos contra incendios y responsabilidad civil por USD 36.715.087.- y USD 10.000.000 respectivamente, cada una vigentes al 31-03-2014.

19. PATRIMONIO.

19.1. Capital Social y Patrimonio.

El capital de Empresa Portuaria Valparaíso al 30 de septiembre 2013 y 31 de diciembre 2012 asciende a M\$ 76.490.026.

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

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

19.2. Retiro de utilidades.

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

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

El detalle de las utilidades pagadas al Estado desde la creación de la Empresa hasta el 30 de septiembre 2013 es el siguiente:

AÑO	M\$
2013	-
2012	3.000.000
2011	4.000.000
2005	3.000.000
2004	5.300.000
2003	1.600.000
2000	2.600.000
1999	295.795
Total	19.795.795

19.3. Otras reservas.

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

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

20. INGRESOS Y GASTOS.

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

20.1. Ingresos de actividades ordinarias.

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2013 30-09-2013	01-07-2012 30-09-2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias				
Canon TPS	5.730.104	5.819.516	1.980.792	2.517.963
Ingresos diferidos TPS	1.712.706	1.733.340	570.902	577.780
Canon VTP	75.649	79.048	25.784	24.943
Ingresos diferidos VTP	11.037	9.980	3.679	3.486
Concesión Z.E.A.L	693.573	587.096	184.665	196.265
Ingresos diferidos Z.E.A.L.	15.370	14.808	5.123	4.936
Ingresos diferidos Baron	12.612	-	5.405	-
Tarifa Uso Puerto	4.105.310	3.781.185	1.261.084	1.130.944
Uso Muelle de la Nave	1.106.851	920.052	265.385	210.640
Transferencia de pasajeros	18.191	22.353	-	-
Transferencia de carga	319.155	280.853	93.125	90.632
Usos de área	171.814	233.815	55.567	76.633
Otros servicios	213.983	177.754	53.838	43.321
Acopio	73.901	47.225	28.407	13.094
Almacenamiento	76.894	75.600	24.667	28.968
Total	14.337.150	13.782.625	4.558.423	4.919.605

20.2. Otros ingresos.

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2013 30-09-2013	01-07-2012 30-09-2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros Ingresos				
Otros Ingresos	20.340	86.989	6.638	35.221
Total	20.340	86.989	6.638	35.221

20.3. Materias primas y consumibles utilizados.

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2013 30-09-2013	01-07-2012 30-09-2012
Materias primas y consumibles utilizados	M\$	M\$	M\$	M\$
Repuestos y accesorios	(567)	(3.658)	-	(1.794)
Material de oficina	(3.105)	(3.466)	(909)	(1.439)
Materiales varios	(6.244)	(5.548)	(2.005)	(2.136)
Combustible nacional	(5.227)	(6.636)	(1.996)	(2.237)
Total	(15.143)	(19.308)	(4.910)	(7.606)

20.4. Gastos por beneficio a los empleados.

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2013 30-09-2013	01-07-2012 30-09-2012
Gastos de personal	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(1.459.152)	(1.397.604)	(507.967)	(483.365)
Beneficios a corto plazo empleados	(257.606)	(220.086)	(78.399)	(25.821)
Otros gastos de personal	(90.127)	(112.948)	(31.117)	(31.106)
Total	(1.806.885)	(1.730.638)	(617.483)	(540.292)

20.5. Gastos por depreciación y amortización.

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2013 30-09-2013	01-07-2012 30-09-2012
Gastos por depreciación y amortización	M\$	M\$	M\$	M\$
Dep. Muebles y enseres (Nota 10)	(6.230)	(7.299)	(2.099)	(2.433)
Dep. Equipos computacionales (Nota 10)	(9.363)	(9.249)	(3.152)	(3.047)
Dep. Otros Activos Fijos (Nota 10)	(409)	(229)	(136)	(73)
Dep. Otras Construcciones y Obras (Nota 10)	(503.619)	(503.848)	(167.905)	(167.949)
Dep. Construc. y Edificaciones (Nota 10)	(122.150)	(122.151)	(40.717)	(40.717)
Dep. Instalaciones redes y plantas (Nota 10)	(128.975)	(125.908)	(42.978)	(42.020)
Dep. Obras de Infraest. Portuaria (Nota 10)	(294.031)	(294.032)	(98.011)	(98.011)
Dep. Vehículos (Nota 10)	(2.350)	(2.322)	(804)	(746)
Dep. Maquinarias y equipos (Nota 10)	(13.972)	(13.600)	(4.663)	(4.540)
Dep. Equipos de comunicación (Nota 10)	(5.096)	(5.000)	(1.704)	(1.681)
Dep. Herramientas menores (Nota 10)	(93)	(110)	(31)	(35)
Amortización Programas informáticos (Nota 9)	(162.599)	(332.559)	(54.822)	(77.297)
Total	(1.248.887)	(1.416.307)	(417.022)	(438.549)

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

20.6. Otros gastos, por naturaleza.

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2013 30-09-2013 M\$	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2013 30-09-2013 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$
Otros gastos, por Naturaleza				
Servicios por terceros	(2.361.536)	(2.215.427)	(1.077.228)	(835.041)
Gastos procesos de licitación TPS	(39.027)	(39.497)	(13.009)	(27.810)
Gastos procesos de licitación VTP	(9.887)	(9.389)	(3.296)	(3.130)
Impuestos y contribuciones	(1.379.110)	(1.362.362)	(467.844)	(476.062)
Tarifa uso puerto cancelado a VTP	(236.348)	(185.538)	-	-
Servicios públicos	(177.222)	(173.426)	(55.690)	(44.375)
Pasajes y viáticos	(21.008)	(15.579)	(2.572)	(5.110)
Varios	(226.959)	(89.930)	(121.479)	(53.061)
Total	(4.451.097)	(4.091.148)	(1.741.118)	(1.444.589)

20.7. Ingresos financieros.

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2013 30-09-2013 M\$	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2013 30-09-2013 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$
Ingresos financieros				
Intereses por inversiones	261.842	515.288	70.446	159.809
Total	261.842	515.288	70.446	159.809

20.8. Costos Financieros.

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2013 30-09-2013 M\$	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-07-2013 30-09-2013 M\$	01-07-2012 30-09-2012 M\$
Costos financieros				
Intereses por crédito bancario	(224.305)	(308.093)	(69.454)	(92.754)
Intereses por contrato implementación T.I.	(14.973)	(18.761)	(4.646)	(5.959)
Total	(239.278)	(326.854)	(74.100)	(98.713)

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de Septiembre 2013 y 2012

20.9. Diferencias de cambio.

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2013 30-09-2013	01-07-2012 30-09-2012
Diferencias de cambio	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos VTP y ZEAL	-	10.870	-	-
Variación tipo de cambio canon TPS	(11.994)	44.051	(36.240)	73.260
Variación tipo de cambio forward	(32.807)	132.240	61.690	109.122
Variac. tipo de cambio, crédito bancario BCI	(370.380)	28.129	41.225	594.484
Variac. Tipo de cambio Cta. Cte Dólar	458	-	(98)	-
Total	(414.723)	215.290	66.577	776.866

20.10. Resultado por unidades de reajuste.

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2013 30-09-2013	01-07-2012 30-09-2012
Resultado por unidades de reajuste	M\$	M\$	M\$	M\$
Variación UF crédito bancario BCI	-	(68.663)	-	-
Pagos Provisionales Mensuales	211.053	(33.255)	236.089	(347)
Dev. Imptos y seguros	18.411	3.353	18.411	492
Obligaciones proyecto T.I.	(4.050)	(94.581)	(6.575)	(16.496)
Variación UF I.A.S.	(30.933)	(9.474)	(30.878)	(290)
Total	194.481	(202.620)	217.047	(16.641)

21. MEDIO AMBIENTE.

Empresa Portuaria Valparaíso, con fecha 18 de junio 2012, suscribió el contrato de asesoría Nro. 18-2012, para realizar un análisis ambiental de las nuevas alternativas de ampliación del Terminal N°2, incorporando el cambio de legislación ambiental aplicable al proyecto. El costo total del contrato asciendió a UF 200.

Se debe hacer presente que el estudio que se contrató, es de carácter referencial, para que el futuro Concesionario del Terminal N°2 de Puerto Valparaíso, pueda dimensionar las implicancias ambientales del proyecto. Se indica lo anterior pues, es el Concesionario quien deberá asumir el riesgo de tramitación de permisos y el de construcción del proyecto.

22. CONCESIONES PORTUARIAS.

22.1. Terminal 1 (TPS).

- ❖ Adjudicación: 1999.
- ❖ Inicio de Operaciones: Enero 2000.
- ❖ Plazo de Concesión: 20 años con opción de extensión a 30.
- ❖ Superficie total: 15 hectáreas.
- ❖ Objeto: Operación y administración Terminal Nro. 1 Puerto Valparaíso.
- ❖ Concesionario: Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. (TPS), sociedad integrada por Inversiones Neltume Ltda. con 99,95% y la sociedad de inversiones Dos Volcanes Ltda. con un 0,05%.
- ❖ Canon Anual Mínimo: USD 5.700.000 base, reajustado por PPI (Producer Price Index) desde la fecha del contrato.

Cuenta con un frente de atraque de 985 metros (5 sitios) y un calado máximo de 13,2 metros, es especializado en la atención de naves portacontenedores, recibiendo también buques de carga general y cruceros.

22.2. Valparaíso Terminal de Pasajeros (VTP).

- ❖ Adjudicación: 2002.
- ❖ Inicio de Operaciones: Diciembre 2003.
- ❖ Plazo de Concesión: 30 años.
- ❖ Superficie total: 13.160 metros cuadrados.
- ❖ Objeto: Provisión de infraestructura para la atención de pasajeros de cruceros de turismo.
- ❖ Concesionario: Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A. (VTP), sociedad integrada por AGUNSA con 99% y TESCO con 1%.
- ❖ Canon Anual: USD 150.000 base, reajustado por PPI desde la fecha del contrato.

22.3. Zona de Extensión de Apoyo Logístico (ZEAL).

- ❖ Adjudicación: 2007.
- ❖ Inicio de Operaciones: Mayo 2008.
- ❖ Plazo de Concesión: 30 años.
- ❖ Superficie total: 29 hectáreas.
- ❖ Objeto: Provisión de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios básicos en la Zona Extensión de Apoyo Logístico (ZEAL) de Puerto Valparaíso.
- ❖ Concesionario: ZEAL Sociedad Concesionaria S.A. formada por CONTER Chile S.A. con 99% y AZVI Chile S.A. con un 1%.
- ❖ Canon Anual: USD 679.599 base, reajustado por PPI desde la fecha del contrato.

ZEAL es una plataforma de control y coordinación logística que incluye la zona primaria aduanera de Puerto Valparaíso y un conjunto de servicios agregados para la atención de la carga que es movilizada por este puerto.

Operada bajo un modelo de concesión por ZEAL Sociedad Concesionaria S.A., cuenta con una superficie de 20,7 hectareas con capacidad de atención de 620 camiones aparcados. Incluye 34 modernos andenes cubiertos y 5 andenes abiertos para la fiscalización y verificación de los servicios públicos.

ZEAL tiene también un almacén extraportuario con una capacidad de 2.500 TEUS, una planta de transferencia o nave cross-dock y equipamiento de primer nivel como 2 gruas portacontenedores, gruas horquilla y conexiones para contenedores reefer.

22.4. Puerto Barón (Plaza Valparaíso S.A.).

- ❖ Adjudicación: 2006.
- ❖ Inicio de Operaciones: Marzo 2013.
- ❖ Plazo de Concesión: 30 años.
- ❖ Superficie total: 12 hectáreas (etapa inicial).
- ❖ Objeto: Recuperación del borde costero de Valparaíso por medio del desarrollo del proyecto Puerto Barón.
- ❖ Concesionario: Plaza Valparaíso S.A. sociedad integrada por Plaza Vespucio 99% y Administradora Plaza Vespucio con 1%.

22.5. Terminal Portuario Nro. 2 (OHL).

Con fecha 2 de abril 2013, el Directorio de Empresa Portuaria Valparaíso adjudicó a OHL Concesiones Chile S.A. el frente de atraque N°2 de Puerto Valparaíso. Posteriormente, con fecha 5 de julio 2013, Empresa Portuaria Valparaíso firmó el contrato de concesión del frente de atraque N°2 con la Sociedad Concesionaria del Puerto de Valparaíso, empresa de giro exclusivo creada por el adjudicatario para la operación de la concesión.

La concesión portuaria consiste en la construcción, mantenimiento y operación de un terminal multipropósito monoperado, con vocación de carga contenedorizada y una capacidad aproximada de MM 1,1 TEUs, lo que a más tardar en un plazo de 11 años, duplicará la capacidad actual del puerto. El plazo de la licitación es de 30 años sin posibilidad de extensión.

Con motivo de la firma de este contrato, se pronostica la entrega de área a fines del presente año, por lo que durante el 2014 los ingresos por “Uso Muelle a la Nave”, “Transferencia de Carga”, “Usos de área”, “Acopio” y “Almacenamiento” serán reemplazados por el canon contractual estipulado, así como la correspondiente reducción de costos al entregar la operación del terminal.

Con la entrega del área, se inicia además un proceso de reestructuración organizacional que contempla el término de funciones de trabajadores, en el marco del “Acuerdo Espigón” firmado por la empresa con fecha 17 de agosto 2007.

23. HECHOS POSTERIORES.

Entre el 01 de octubre 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero u otra índole que pudiesen afectar la adecuada presentación y/o interpretación de los mismos.