

PuertoValparaíso

**ESTADOS FINANCIEROS**



**EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

Al 31 de Diciembre 2012 y 2011

**(Cifras en miles de pesos chilenos)**

# **EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**

## **CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales por Naturaleza

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M\$ : Cifras expresadas en miles de Pesos chilenos



**KPMG Auditores Consultores Ltda.**  
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2  
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000  
Fax +56 (2) 2798 1001  
[www.kpmg.cl](http://www.kpmg.cl)

## **Informe de los Auditores Independientes**

Señores Presidente y Directores de  
Empresa Portuaria Valparaíso:

### ***Informe sobre los estados financieros***

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Empresa Portuaria Valparaíso, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

### ***Responsabilidad de la Administración por los estados financieros***

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

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



### *Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Portuaria Valparaíso al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### *Otros asuntos*

Los estados financieros de Empresa Portuaria Valparaíso por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 9 de marzo de 2012.

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros del año 2012, también auditamos los ajustes descritos en la Nota 4 que fueron aplicados para re-exresar los estados financieros del año 2011. En nuestra opinión, tales ajustes son apropiados y han sido aplicados correctamente. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar cualquier procedimiento sobre los estados financieros del año 2011 de la Empresa fuera de los ajustes y, en consecuencia, no expresamos una opinión ni cualquier otro tipo de seguridad sobre los estados financieros del año 2011 tomados como un todo.

Gonzalo Rojas R.

KPMG Ltda.

Viña del Mar, 19 de marzo de 2013

## INDICE

	Página
Estados Financieros.....	2-6
1. Información General.....	7
2. Bases de Presentación de los Estados Financieros .....	8
2.1 Declaración de conformidad .....	8
2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas .....	8
3. Criterios Contables Aplicados .....	9
3.1 Período contable.....	9
3.2 Moneda funcional .....	9
3.3 Modelo de presentación de Estados Financieros .....	9
3.4 Efectivo y Efectivo equivalente .....	9
3.5 Propiedad, planta y equipos .....	10-11
3.6 Intangible.....	12
3.7 Deterioro de los activos.....	13
3.8 Activos Financieros.....	13-14
3.9 Pasivos Financieros.....	14
3.10 Provisiones.....	14
3.11 Beneficios a los Empleados.....	15
3.12 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....	15
3.13 Otros pasivos financieros, no corrientes.....	16
3.14 Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes .....	16
3.15 Reconocimiento de ingresos ordinarios.....	16
3.16 Reconocimiento de gastos ordinarios .....	17
3.17 Moneda extranjera.....	17
3.18 Resultados por unidades de reajustes .....	18
3.19 Estado de flujos de efectivo .....	18
3.20 Reclasificaciones.....	18
3.21 Mejoras y cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera .....	19-21
4. Reexpresión del año anterior .....	22
5. Efectivo y Equivalente al Efectivo .....	22-23
6. Otros Activos.....	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, Plantas y Equipos .....	31-32
11. Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos .....	33
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 .....	44-48
18. Contingencias y restricciones .....	44
18.1 Juicios en que la Empresa es parte demandada .....	44-46
18.2 Otras demandas civiles.....	46
18.3 Juicios en que la Empresa es parte demandante .....	46
18.4 Otras materias relevantes .....	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 .....	49
19.2 Retiro de Utilidades .....	49
19.3 Gestión de Capital.....	49

## INDICE, Continuación

	<b>Página</b>
20. Ingresos y Gastos .....	50-53
20.1 Ingresos Ordinarios .....	50
20.2 Otros Ingresos, por Naturaleza.....	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

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Estados de Situación Financiera  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

ACTIVOS	NOTAS	31-12-2012	31-12-2011
		M\$	REEXPRESADOS M\$
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	4.931.625	9.885.074
Otros activos financieros corrientes	6.1	7.929.650	8.745.994
Otros activos no financieros, corrientes	6.2	675.006	463.229
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	2.653.217	2.547.490
Activos por impuestos, corrientes	12	1.436.745	-
<b>Activos Corrientes Totales</b>		<b>17.626.243</b>	<b>21.641.787</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	6.1	26.871.480	32.032.482
Otros activos no financieros, no corrientes	6.2	2.762.624	1.394.783
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9	11.414.742	11.679.195
Propiedades, planta y equipo	10	91.743.680	93.118.111
Activos por impuestos diferidos	11	17.930.635	17.892.618
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>150.723.161</b>	<b>156.117.189</b>
<b>Total de activos</b>		<b>168.349.404</b>	<b>177.758.976</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Estados de Situación Financiera, continuación  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	31-12-2012	31-12-2011
		M\$	REEXPRESADOS M\$
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	2.341.530	2.417.571
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	588.833	684.866
Otras provisiones a corto plazo	17.1	3.950	1.908
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	12	-	2.927.694
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17.2	159.245	134.952
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	10.351.888	11.148.073
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>13.445.446</b>	<b>17.315.064</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	8.867.279	9.605.951
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	17.2	106.570	106.058
Otros pasivos no financieros, no corrientes	16	41.345.182	48.874.467
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>50.319.031</b>	<b>58.586.476</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>63.764.477</b>	<b>75.901.540</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	19	76.490.026	76.490.026
Ganancias acumuladas	19	29.960.510	27.233.019
Otras reservas	19.3	(1.865.609)	(1.865.609)
<b>Patrimonio total</b>		<b>104.584.927</b>	<b>101.857.436</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>168.349.404</b>	<b>177.758.976</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Estados de Resultados Integrales por Naturaleza  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA	NOTAS	ACUMULADO	
		01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
		M\$	M\$
		REEXPRESADOS	
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	20.1	18.342.226	17.923.180
Otros ingresos	20.2	101.776	5.216.588
Materias primas y consumibles utilizados	20.3	(34.380)	(42.632)
Gastos por beneficios a los empleados	20.4	(2.296.013)	(2.178.794)
Gasto por depreciación y amortización	20.5	(1.831.159)	(1.632.847)
Otros gastos, por naturaleza	20.6	(6.167.036)	(5.604.376)
Ingresos financieros	20.7	668.318	724.769
Costos financieros	20.8	(419.659)	(562.493)
Diferencias de cambio	20.9	(70.314)	(6.972)
Resultados por unidades de reajuste	20.10	(127.517)	(434.518)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>8.166.242</b>	<b>13.401.905</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	12	(2.438.751)	(5.523.916)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>5.727.491</b>	<b>7.877.989</b>
Ganancia		5.727.491	7.877.989
Otro resultado integral		-	-
<b>Resultado Integral Total</b>		<b>5.727.491</b>	<b>7.877.989</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial período actual 01-01-2012</b>	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	-	-	-	-
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>76.490.026</b>	<b>(1.865.609)</b>	<b>27.233.019</b>	<b>101.857.436</b>
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	5.727.491	5.727.491
Resultado integral	-	-	5.727.491	5.727.491
Dividendos (retiros de utilidades) (Nota 19)	-	-	(3.000.000)	(3.000.000)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.727.491</b>	<b>2.727.491</b>
<b>Saldo final período actual 31-12-2012</b>	<b>76.490.026</b>	<b>(1.865.609)</b>	<b>29.960.510</b>	<b>104.584.927</b>

	Capital emitido REEXPRESADOS M\$	Otras reservas REEXPRESADOS M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas REEXPRESADOS M\$	Patrimonio total REEXPRESADOS M\$
<b>Saldo inicial período anterior 01-01-2011</b>	76.490.026	(1.865.609)	23.355.059	97.979.476
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	(29)	(29)
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>76.490.026</b>	<b>(1.865.609)</b>	<b>23.355.030</b>	<b>97.979.447</b>
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	7.877.989	7.877.989
Otros resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	7.877.989	7.877.989
Dividendos (retiros de utilidades) (Nota 19)	-	-	(4.000.000)	(4.000.000)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.877.989</b>	<b>3.877.989</b>
<b>Saldo final período anterior 31-12-2011</b>	<b>76.490.026</b>	<b>(1.865.609)</b>	<b>27.233.019</b>	<b>101.857.436</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>REEXPRESADOS M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	18.701.637	17.935.418
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(7.379.634)	(8.008.909)
Pagos a los empleados	(1.897.757)	(1.781.985)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(9.546.781)	(4.623.932)
Otras entradas (salidas) de efectivo	95.832	2.414.105
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(26.703)</b>	<b>5.934.697</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo (Nota 10 b)	9.976	307
Compras de propiedades, planta y equipo	(77.861)	(7.015)
Compra de intangibles	(135.850)	-
Intereses recibidos	685.478	749.064
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>481.743</b>	<b>742.356</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Pagos de préstamos	(2.056.491)	(2.000.304)
Intereses pagados	(320.418)	(535.626)
Dividendo pagados (Nota 19)	(3.000.000)	(4.000.000)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(5.376.909)</b>	<b>(6.535.930)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(4.921.869)</b>	<b>141.123</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(31.580)</b>	<b>(25.114)</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(4.953.449)</b>	<b>116.009</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período</b>	<b>9.885.074</b>	<b>9.769.065</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período (Nota 5)</b>	<b>4.931.625</b>	<b>9.885.074</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**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 de 2000 con un plazo a 20 años, prorrogables a 30 años en el caso que realice ciertas inversiones mayores en infraestructura establecidas en el proceso de licitación. Con fecha 9 de enero de 2012 Empresa Portuaria Valparaíso y TPS, firmaron una modificación en el contrato de concesión para el desarrollo, mantención y explotación del frente de atraque Nro. 1 del Puerto de Valparaíso. En dicha modificación se acordó sustituir el proyecto opcional (incluido en el contrato original) por la extensión del sitio de atraque Nro. 3 en 120 metros y el refuerzo estructural de los sitios 4 y 5, 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 de 2002. La sociedad concesionaria inició sus operaciones el 22 de noviembre de 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.

Finalmente, en diciembre de 2007, Empresa Portuaria Valparaíso adjudicó su cuarta concesión destinada a la provisión de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios básicos en la Zona Extensión de Apoyo Logístico (ZEAL) de Puerto Valparaíso, a ZEAL Sociedad Concesionaria S.A. (en adelante “ZEAL”), por el período de 30 años.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**2.1. Declaración de Conformidad**

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés) 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 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas. Los presentes estados financieros fueron aprobados y autorizados para su publicación por el Directorio de la Empresa en sesión celebrada el día 19 de marzo de 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 31 de diciembre de 2012 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.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

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

**3.1. Período contable**

Los estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

Estados de Situación Financiera:	Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.
Estados de Resultados Integrales:	Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
Estados de Cambios en el Patrimonio:	Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
Estados de Flujos de Efectivos:	Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

**3.2. Moneda Funcional**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, 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 de 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 Clasificados
- ❖ Estados de Resultados Integrales por Naturaleza
- ❖ Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- ❖ Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
- ❖ Notas a los Estados Financieros

**3.4. Efectivo y Efectivo Equivalente**

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

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**3.5. Propiedad, planta y equipos**

Los bienes de propiedad, planta y equipos 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, incluyendo los costos de dismantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde están ubicados. 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 equipos 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 equipos 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 propiedad planta y equipos se registran con cargo a resultados en el período que se incurren.

**3.5.1. Reconocimiento y medición**

Los ítems de propiedad, 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 dismantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Los gastos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en propiedad, planta y equipos, 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 propiedad, planta y equipo posean vidas útiles distintas, ellas son registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedad, planta y equipo.

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

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

### 3.5.2. Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, 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 propiedad, 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 propiedad, 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 Propiedad, planta y equipos:

Rubros	Vida Util Años	Vida Util Mínima	Vida Util Maxima	Vida Util Años
	31-12-2012			31-12-2011
Obras de infraestructura portuaria	80	3	80	80
Otras construcciones y obras	30	1	30	30
Construcciones y edificaciones	20	2	20	20
Instalaciones, redes y plantas	20	1	20	20
Vehículos	10	7	10	10
Maquinarias y equipos	10	1	10	10
Equipos de comunicación	6	1	6	6
Herramientas menores	7	1	7	7
Muebles y enseres	7	1	7	7
Equipos computacionales	3	1	3	3
Otros activos fijos	3	2	3	3

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**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. 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 más costos necesarios y, posteriormente, se valoran a su costo menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada 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:

<b>Rubro</b>	<b>Vida Útil Años 31-12-2012</b>	<b>Vida Útil Años 31-12-2011</b>
Proyectos Informáticos	5	5
Derecho de Uso Aguas abrigadas	Indefinida	Indefinida

Las estimaciones de vidas útiles son revisadas al menos anualmente.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**3.7. Deterioro de los Activos**

Al cierre de cada estado financiero, o cuando se estime necesario, se analizará 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.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**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.

**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. Acreedores 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.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**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. 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.

**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:

<b>Año Calendario</b>	<b>Tasa Impuesto DL 824</b>	<b>Tasa Impuesto DL 2398</b>	<b>Tasa Impuesto Total</b>
<b>2010</b>	17%	40%	57%
<b>2011</b>	20%	40%	60%
<b>2012</b>	20%	40%	60%
<b>2013 y siguientes</b>	20%	40%	60%

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**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 y VTP, 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 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, y se reconocerán en resultados considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de cierre, siempre y cuando el resultado de la misma puede ser estimado con fiabilidad.

Adicionalmente, al cierre de cada ejercicio se reconoce el devengamiento de los ingresos anticipados por concepto de canon, derivados de los contratos de concesión del frente de atraque Nro. 1, TPS, ZEAL y VTP. Estos ingresos son 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 ordinarios**

Principalmente son ingresos provenientes del servicio de Tarifa Uso de Puerto (TUP) de naves comerciales y de naves especiales que se atienden en el Terminal Nro. 2. Además considera ingresos de servicios de muellaje de la nave, transferencia de carga, almacenamiento, acopio, concesiones menores y otros servicios puerto.

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

Los ingresos ordinarios y costos de explotación provenientes de otros servicios relacionados con las operaciones de la Empresa son reconocidos en resultados sobre base devengada.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**3.16. 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 de 2000) son amortizados linealmente con cargo a resultados (Otros Gastos por Naturaleza) durante el plazo de la concesión (20 años).

❖ **Terminal 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.

**3.17. 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 serán 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:

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
Dólar estadounidense	479,96	519,20

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

### 3.18. 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:

	31-12-2012	31-12-2011
Unidad de Fomento	22.840,75	22.294,03

### 3.19. 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, entendiéndose 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.

### 3.20. Reclasificaciones

Para efectos de una presentación más adecuada, se han efectuado las siguientes reclasificaciones en los estados financieros:

- ❖ En el estado de resultados integrales por naturaleza al 31 de diciembre de 2011, correspondiente a la amortización de los sistemas de información, por un monto de M\$191.394. Dicha amortización estaba clasificada en el rubro “Otros gastos por naturaleza” y se ha reclasificado a “Gastos por depreciación y amortización”.
- ❖ En el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, se han reclasificado el saldo de los “Pasivos por impuestos diferidos” por M\$1.125.956 al rubro “Activos por impuestos diferidos”, presentando de esta forma la posición neta conforme a lo establecido en la NIC 12, párrafo 74.

Estas reclasificaciones se consideran necesarias para una mejor exposición de las cifras comparativas.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**3.21. Mejoras y cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera**

A la fecha de estos estados financieros las siguientes normas aún no entran en vigencia y la Empresa no las ha aplicado en forma anticipada:

<b>Normas y/o Enmiendas</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
<p>NIIF 10: Estados financieros consolidados</p> <p>Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>NIIF 11: Acuerdos conjuntos.</p> <p>Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades.</p> <p>Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>NIIF 13: Medición del valor razonable.</p> <p>Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>Nueva NIC 27: Estados financieros separados.</p> <p>Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>Nueva NIC 28: Inversiones en asociadas y negocio conjunto.</p> <p>Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.</p> <p>Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

<b>Normas y/o Enmiendas</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
<p>Enmienda a NIC19: Beneficios a los empleados.</p> <p>Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>Enmienda a NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación.</p> <p>Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.</p>
<p>NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición.</p> <p>Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 “Instrumentos financieros: reconocimiento y medición”. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015.</p>
<p>Mejoras a las NIIF</p> <p>Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 1, NIC 1, NIC 16, NIC 32 y NIC 34.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>Guía de transición (Enmiendas a NIIF 10, 11 y 12)</p> <p>Las enmiendas clarifican la guía de transición de NIIF 10. Adicionalmente, estas enmiendas simplifican la transición de NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, limitando los requerimientos de proveer información comparativa ajustada para solamente el periodo comparativo precedente. Por otra parte, para revelaciones relacionadas con entidades estructuras no consolidadas, las enmiendas remueven el requerimiento de presentar información comparativa para periodos anteriores a la primera aplicación de NIIF 12.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>Enmiendas a NIIF 10, 12 y NIC 27: Entidades de Inversión</p> <p>Bajo los requerimientos de la NIIF 10, las entidades informantes están obligadas a consolidar todas las sociedades sobre las cuales poseen control. La enmienda establece una excepción a estos requisitos, permitiendo que las Entidades de Inversión sean medidas a valor razonable con cambio en resultados, en lugar de consolidarlas.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.</p>
<p>IPSAS 32: Contratos por Servicios de Concesión – Cedente (ver 3.21.1)</p> <p>Esta norma determina los lineamientos contables para aquellos casos donde el cedente debe reconocer un activo por un acuerdo de concesión. Requiere que el cedente reconozca un activo por el acuerdo de concesión si es que ciertos requisitos se cumplen, reconociendo un activo por la concesión obtenida.</p>	<p>Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2014.</p>

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

### 3.21.1. 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 de 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.

### 3.21.2. Otras Normas y/o Enmiendas

La Empresa se encuentra evaluando los impactos que podrán generar las otras normas mencionadas, concluyendo en forma preliminar que no afectarán significativamente los estados financieros.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

4. REEXPRESIÓN DEL AÑO ANTERIOR

En el proceso de preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, Empresa Portuaria Valparaíso ha reexpresado sus estados financieros correspondientes al período anterior (31 de diciembre de 2011), para incluir en los mismos el reconocimiento de las cuentas por cobrar que mantiene la Empresa con TPS, ZEAL y VTP, por los cánones mínimos garantizados que estas últimas deberán pagar durante todo el período de concesión. Estos cánones mínimos fueron reconocidos al costo amortizado y se registraron contra un ingreso diferido el que es reconocido en resultado en la medida que se cumple el período de concesión.

	Estados financieros reportados en 2011 M\$	Ajustes de reexpresión M\$	Estados financieros reexpresados 2011 M\$
<b>Activos</b>			
Activos corrientes	12.895.793	8.745.994	21.641.787
Activos no corrientes	125.210.663	32.032.482	157.243.145
Total activos	138.106.456	40.778.476	178.884.932
<b>Pasivos</b>			
Pasivos corrientes	8.569.070	8.745.994	17.315.064
Pasivos no corrientes	27.679.950	32.032.482	59.712.432
Patrimonio total	101.857.436	-	101.857.436
Total pasivo y patrimonio	138.106.456	40.778.476	178.884.932

El registro contable de estos acuerdos contractuales no tuvo un impacto patrimonial ni en los estados de resultados integrales por naturaleza del ejercicio 2011.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

❖ La composición del rubro es la siguiente:

Conceptos	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldos en bancos	132.602	62.690
Depósitos a plazo	4.799.023	9.822.384
<b>Total</b>	<b>4.931.625</b>	<b>9.885.074</b>

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

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

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

Conceptos	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pesos chilenos	4.911.932	9.883.761
Dólares estadounidenses	19.693	1.313
<b>Total</b>	<b>4.931.625</b>	<b>9.885.074</b>

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

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
<b>Total</b>					<b>4.788.000</b>	<b>11.023</b>	<b>4.799.023</b>

2011							
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	Banco de Chile	0,46%	29-11-2011	03-01-2012	191.800	941	192.741
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,50%	15-11-2011	05-01-2012	495.000	3.795	498.795
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,50%	17-11-2011	10-01-2012	77.000	565	77.565
Depósito a plazo	Corpbanca	0,50%	21-11-2011	10-01-2012	34.900	233	35.133
Depósito a plazo	Corpbanca	0,51%	22-11-2011	12-01-2012	392.700	2.604	395.304
Depósito a plazo	Santander	0,50%	28-11-2011	12-01-2012	88.600	487	89.087
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,50%	24-11-2011	17-01-2012	432.400	2.666	435.066
Depósito a plazo	Corpbanca	0,51%	25-11-2011	19-01-2012	171.700	1.051	172.751
Depósito a plazo	Scotiabank	0,51%	01-12-2011	19-01-2012	584.000	2.978	586.978
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,50%	06-12-2011	23-01-2012	580.000	2.417	582.417
Depósito a plazo	Santander	0,51%	05-12-2011	24-01-2012	77.500	343	77.843
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,51%	07-12-2011	26-01-2012	635.000	2.591	637.591
Depósito a plazo	Santander	0,52%	12-12-2011	27-01-2012	48.700	160	48.860
Depósito a plazo	Santander	0,53%	14-12-2011	27-01-2012	54.200	163	54.363
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,52%	16-12-2011	27-01-2012	65.600	171	65.771
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,54%	19-12-2011	27-01-2012	31.000	67	31.067
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,54%	20-12-2011	31-01-2012	329.000	651	329.651
Depósito a plazo	Santander	0,57%	21-12-2011	31-01-2012	88.800	169	88.969
Depósito a plazo	Santander	0,59%	22-12-2011	31-01-2012	500.000	885	500.885
Depósito a plazo	Santander	0,59%	22-12-2011	02-02-2012	500.000	885	500.885
Depósito a plazo	Santander	0,59%	22-12-2011	07-02-2012	1.557.000	2.755	1.559.755
Depósito a plazo	Banco de Chile	0,56%	26-12-2011	09-02-2012	948.000	885	948.885
Depósito a plazo	Corpbanca	0,53%	27-12-2011	14-02-2012	395.300	279	395.579
Depósito a plazo	Corpbanca	0,53%	29-12-2011	16-02-2012	500.000	177	500.177
Depósito a plazo	Corpbanca	0,53%	29-12-2011	21-02-2012	500.000	177	500.177
Depósito a plazo	Corpbanca	0,52%	30-12-2011	23-02-2012	516.000	89	516.089
<b>Total</b>					<b>9.794.200</b>	<b>28.184</b>	<b>9.822.384</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**6. OTROS ACTIVOS**

**6.1. Otros Activos Financieros**

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>REEXPRESADOS</b>
<b>a) Corriente</b>		<b>M\$</b>
Canon Terminal I	7.459.975	8.246.102
Canon Valparaiso Terminal de Pasajeros	100.446	106.221
Canon Z.E.A.L	369.229	393.671
<b>Total</b>	<b>7.929.650</b>	<b>8.745.994</b>

- ❖ **Otros activos financieros, corrientes:** Corresponden a los activos por concepto de cánones a percibir al corto plazo (12 meses siguientes), conforme a los montos determinados por contrato y respectivos niveles de actividad de concesionarios.

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>REEXPRESADOS</b>
<b>a) No Corriente</b>		<b>M\$</b>
Canon Terminal I	20.195.537	24.723.849
Canon Valparaiso Terminal de Pasajeros	1.247.391	1.369.183
Canon Z.E.A.L	5.428.552	5.939.450
<b>Total</b>	<b>26.871.480</b>	<b>32.032.482</b>

- ❖ **Otros activos financieros, no corrientes:** Corresponde a los activos por concepto de cánones mínimos a percibir al largo plazo (más de 12 meses), conforme a los montos indicados en los contratos de concesión. Los valores han sido descontados a una tasa del 3,94% y efectuado la conversión a pesos, al tipo de cambio del 31/12/2012 y 2011, respectivamente.

**6.2. Otros Activos No Financieros**

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>a) Corriente</b>		
Costos licitación Terminal I	52.663	52.117
Costos licitación Terminal de Pasajeros	12.520	12.516
Seguros pagados por anticipado	502.481	270.241
Anticipo proveedores y otros	107.342	128.355
<b>Total</b>	<b>675.006</b>	<b>463.229</b>

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>b) No Corriente</b>		
Costos licitación Terminal I	311.589	364.800
Costos licitación Terminal de Pasajeros	236.844	249.415
Aporte infraestructura concesionarios (Ver Nota 13.1)	2.214.191	780.568
<b>Total</b>	<b>2.762.624</b>	<b>1.394.783</b>

- ❖ **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).

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

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 31-12-2012					
	No Vencidas	Vencidas menor a 90 días	Vencidas entre 91 y 180 días	Vencidas entre 181 y 360 días	Vencidas sobre 360 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)
	<b>Deudores comerciales</b>					<b>2.642.263</b>
Otras cuentas por cobrar, Bruto	10.954	-	-	-	-	10.954
	<b>Otras cuentas por cobrar</b>					<b>10.954</b>
	<b>Total Neto</b>					<b>2.653.217</b>

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	Saldos al 31-12-2011					
	No Vencidas	Vencidas menor a 90 días	Vencidas entre 91 y 180 días	Vencidas entre 181 y 360 días	Vencidas sobre 360 días	Total Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales, Bruto	2.384.747	119.333	16.086	5.979	21.065	2.547.210
Deterioro deudores	-	-	-	-	(21.065)	(21.065)
	<b>Deudores comerciales</b>					<b>2.526.145</b>
Otras cuentas por cobrar, Bruto	21.345	-	-	-	-	21.345
	<b>Otras cuentas por cobrar</b>					<b>21.345</b>
	<b>Total Neto</b>					<b>2.547.490</b>

La composición de Otras cuentas por cobrar es la siguiente:

Otras cuentas por cobrar, Bruto	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Préstamos al personal y otros	4.432	19.116
Otros doctos. por cobrar	6.522	2.229
<b>Saldos al final del periodo</b>	<b>10.954</b>	<b>21.345</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

Terminal Pacífico Sur S.A. es el cliente con el que individualmente se mantiene saldos significativos por cobrar. El siguiente es el detalle de los principales deudores comerciales de la Empresa:

<b>Sociedades</b>	<b>31-12-2012</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2011</b> <b>M\$</b>
Terminal Pacífico Sur S.A.	1.906.805	1.889.616
Zeal Sociedad Concesionaria S.A.	186.045	163.697
Ultramar Agencias Marítimas Ltda.	155.705	56.290
N.Y.K. Sudamerica Chile Ltda.	66.200	59.145
Agencias Universales S.A.	45.435	137.117
Inchcape Shipping Services B V Chile Limitada	44.802	8.402
Sudamericana Agencias Aereas y Maritimas S.A.	29.906	25.151
Sociedad Spin Media Limitada	25.772	-
Ian Taylor Chile S.A.	20.196	13.472
A. J. Broom y Cia S.A.C	19.696	20.936
Jorge Luis Carle Arias	18.960	27.291
Otros	152.579	146.093
<b>Total</b>	<b>2.672.101</b>	<b>2.547.210</b>

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 además no cuenten con una programación de pago 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 sólo 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:

	<b>01-01-2012</b> <b>31-12-2012</b> <b>M\$</b>	<b>01-01-2011</b> <b>31-12-2011</b> <b>M\$</b>
Saldos al inicio del periodo	21.065	10.270
Aumentos de provisión	18.432	12.299
Reversos	(7.430)	(1.504)
Castigos	(2.229)	-
<b>Saldos al final del periodo</b>	<b>29.838</b>	<b>21.065</b>

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

	<b>31-12-2012</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2011</b> <b>M\$</b>
<b>Deudores comerciales y Otras Ctas. por Cobrar</b>		
Pesos chilenos	747.497	659.162
Dólares estadounidenses (*)	1.905.720	1.888.328
<b>Total</b>	<b>2.653.217</b>	<b>2.547.490</b>

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

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

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

Empresa Portuaria de Valparaíso al término de los años 2012 y 2011 no presenta saldos por cobrar y 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 31 de diciembre de 2012 fue designado por el Consejo Directivo del Sistema de Empresas Públicas el 5 de Agosto de 2010, y está representado por las siguientes personas:

Presidente	Alfonso Mujica Vizcaya
Vicepresidente	Sergio Nuñez Ramirez
Director	León Cohen Delpiano
Director	Jaime Perry Jungk
Director	Oswaldo Urrutia Soto

**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 subroge, 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  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

A continuación se detallan los desembolsos efectuados a directores por el período a diciembre de 2012 y 2011:

Nombre	Cargo	Periodo de desempeño	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
Osvaldo Urrutia Soto	Director	01-01-2012 al 31-12-2012	7.608	-	7.608
<b>Total</b>			<b>44.361</b>	<b>0</b>	<b>44.361</b>

Durante el año 2012 no existió pago de bono, toda vez que se cancelará durante el 2013.

Nombre	Cargo	Periodo de desempeño	2011		
			Directorio M\$	Participación Gestión PGA 2010 M\$	Total M\$
Alfonso Mujica Vizcaya	Presidente	01-01-2011 al 31-12-2011	13.782	5.619	19.401
Sergio Nuñez Ramirez	Vicepresidente	01-01-2011 al 31-12-2011	7.966	2.810	10.776
Leon Cohen Delpiano	Director	01-01-2011 al 31-12-2011	7.043	2.810	9.853
Jaime Perry Jungk	Director	01-01-2011 al 31-12-2011	7.351	2.810	10.161
Osvaldo Urrutia Soto	Director	01-01-2011 al 31-12-2011	7.351	2.810	10.161
<b>Total</b>			<b>43.493</b>	<b>16.859</b>	<b>60.352</b>

Durante el año 2011 existió pago de bono, correspondiente a la gestión del 2010.

**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 31 de diciembre del 2012, 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\$ 413.152.- por el período de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2012 (M\$ 401.920.- por el mismo período de 2011).

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**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.

Nombre	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Bono incentivo personal clave gerencia	26.064	25.271

**8.1.7. Otra información**

La distribución del personal de la Empresa es la siguiente:

Distribución del personal	31-12-2012 Cantidad de personas	31-12-2011 Cantidad de personas
Gerentes y ejecutivos	16	17
Profesionales y técnicos	28	28
Trabajadores	46	50
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>95</b>

**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.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

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

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

	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>		
<b>Clases de Activos Intangibles</b>		
Programas informáticos, Sistema ERP Neto	843.759	1.244.062
Programas informáticos, Proyecto Silcomex Neto	185.250	49.400
Derecho de Uso Aguas Abrigadas	10.385.733	10.385.733
<b>Total activos intangibles</b>	<b>11.414.742</b>	<b>11.679.195</b>
<b>Clases de Activos Intangibles, Bruto</b>		
Programas informáticos, Sistema ERP Bruto	1.420.720	1.435.456
Programas informáticos, Proyecto Silcomex Bruto	185.250	49.400
Derecho de Uso Aguas Abrigadas, Bruto	10.385.733	10.385.733
<b>Total activos intangibles, Bruto</b>	<b>11.991.703</b>	<b>11.870.589</b>
<b>Clases de Amortización Acumulada y Deterioro de Valor, Activos Intangibles</b>		
Amortización Acumulada y Deterioro de Valor, Programas Informáticos	(576.961)	(191.394)
Amortización Acumulada y Deterioro de Valor, Derecho de Uso Aguas Abrigadas	-	-
<b>Total amortización acumulada y deterioro de valor</b>	<b>(576.961)</b>	<b>(191.394)</b>

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

	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Activos intangibles de vida útil finita	1.029.009	1.293.462
Activos intangibles de vida útil indefinida	10.385.733	10.385.733
<b>Total Clases de Activos Intangibles</b>	<b>11.414.742</b>	<b>11.679.195</b>

En los estados financieros de los ejercicios 2012 y 2011 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 SILCOMEX M\$	Programas informáticos M\$	Derecho de Uso Aguas Abrigadas	Total M\$
<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
<b>Saldo inicial 01-01-2012</b>	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	-	-	-	-
<b>Saldo final 31-12-2012</b>	<b>185.250</b>	<b>843.759</b>	<b>10.385.733</b>	<b>11.414.742</b>

	Proyecto SILCOMEX M\$	Programas informáticos M\$	Derecho de Uso Aguas Abrigadas	Total M\$
<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
<b>Saldo inicial 01-01-2011</b>	-	130.852	10.385.733	10.516.585
Adiciones	49.400	1.304.604	-	1.354.004
Amortización	-	(191.394)	-	(191.394)
Deterioro	-	-	-	-
<b>Saldo final 31-12-2011</b>	<b>49.400</b>	<b>1.244.062</b>	<b>10.385.733</b>	<b>11.679.195</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**10. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

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

	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
<b>Clases de Propiedades, Planta y Equipo Neto</b>		
Terrenos	39.203.207	39.203.207
Muebles y enseres	47.853	55.749
Equipos computacionales	50.350	59.100
Construcciones y edificaciones	8.880.585	9.043.453
Instalaciones redes y plantas	2.323.241	2.475.334
Obras de infraestructura portuaria	23.779.390	24.171.433
Vehículos	26.219	22.975
Maquinarias y equipos	175.219	152.630
Equipos de comunicación	137.329	142.688
Herramientas menores	1.008	1.189
Otros activos fijos	1.958	1.236
Otras construcciones y obras	17.117.320	17.789.117
<b>Total Clases de Propiedades, Planta y Equipo Neto</b>	<b>91.743.680</b>	<b>93.118.111</b>
<b>Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto</b>		
Terrenos, Bruto	39.203.207	39.203.207
Muebles y enseres, Bruto	229.721	231.860
Equipos computacionales, Bruto	295.499	304.510
Construcciones y edificaciones, Bruto	11.568.669	11.568.669
Instalaciones redes y plantas, Bruto	4.411.887	4.395.686
Obras de infraestructura portuaria, Bruto	34.567.704	34.567.704
Vehículos, Bruto	47.028	48.195
Maquinarias y equipos, Bruto	450.019	410.178
Equipos de comunicación, Bruto	232.321	232.332
Herramientas menores, Bruto	2.505	3.145
Otros activos fijos, Bruto	3.017	2.003
Otras construcciones y obras, Bruto	23.814.527	23.814.526
<b>Total Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto</b>	<b>114.826.105</b>	<b>114.782.015</b>
<b>Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo</b>		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Muebles y enseres	(181.868)	(176.110)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipos computacionales	(245.149)	(245.410)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Construcciones y edificaciones	(2.688.084)	(2.525.216)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones redes y plantas	(2.088.646)	(1.920.352)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Obras de infraestructura portuaria	(10.788.314)	(10.396.271)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Vehículos	(20.809)	(25.220)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Maquinarias y equipos	(274.800)	(257.548)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipos de comunicación	(94.992)	(89.644)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Herramientas menores	(1.497)	(1.956)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Otros activos fijos	(1.059)	(767)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Otras construcciones y obras	(6.697.207)	(6.025.410)
<b>Total Depreciación Acum. y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b>(23.082.425)</b>	<b>(21.663.904)</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**10. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, Continuación**

El detalle de los movimientos de los bienes de Propiedad, Planta y Equipos es el siguiente:

❖ Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012.

	Terrenos M\$	Muebles y enseres M\$	Equipos computac. M\$	Otros Activos Fijos M\$	Obras en Curso M\$	Otras Construc. y Obras M\$	Construcc. y Edificac. M\$	Inst. redes y plantas M\$	Obras de Infraestruc Portuaria M\$	Vehículos M\$	Maquinarias y equipos M\$	Equipos de comunic. M\$	Herram. menores M\$	Total M\$
<b>Saldo inicial</b>	39.203.207	55.749	59.100	1.236	-	17.789.117	9.043.453	2.475.334	24.171.433	22.975	152.630	142.688	1.189	<b>93.118.111</b>
Adiciones	-	2.314	4.640	3.228	-	-	-	16.201	-	12.437	40.896	1.423	-	<b>81.139</b>
Ventas	-	(419)	(991)	(2.181)	-	-	-	-	-	(6.127)	(131)	(92)	(36)	<b>(9.977)</b>
Retiros (castigos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	(9.790)	(12.399)	(324)	-	(671.797)	(162.868)	(168.295)	(392.042)	(3.067)	(18.176)	(6.690)	(145)	<b>(1.445.593)</b>
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>
<b>Saldo final</b>	<b>39.203.207</b>	<b>47.853</b>	<b>50.350</b>	<b>1.958</b>	-	<b>17.117.320</b>	<b>8.880.585</b>	<b>2.323.241</b>	<b>23.779.390</b>	<b>26.219</b>	<b>175.219</b>	<b>137.329</b>	<b>1.008</b>	<b>91.743.680</b>

❖ Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

	Terrenos M\$	Muebles y enseres M\$	Equipos computac. M\$	Otros Activos Fijos M\$	Obras en Curso M\$	Otras Construc. y Obras M\$	Construcc. y Edificac. M\$	Inst. redes y plantas M\$	Obras de Infraestruc Portuaria M\$	Vehículos M\$	Maquinarias y equipos M\$	Equipos de comunic. M\$	Herram. menores M\$	Total M\$
<b>Saldo Inicial</b>	39.203.207	48.145	67.279	1.523	99.902	18.460.913	9.206.321	2.556.860	24.563.475	25.569	167.404	144.755	1.393	<b>94.546.746</b>
Adiciones	-	17.031	3.802	24	-	-	-	82.789	-	-	4.539	4.895	-	<b>113.080</b>
Ventas	-	(292)	(068)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(360)</b>
Retiros (Castigo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	(9.135)	(11.913)	(311)	-	(671.796)	(162.868)	(164.315)	(392.042)	(2.594)	(19.313)	(6.962)	(204)	<b>(1.441.453)</b>
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones	-	-	-	-	(99.902)	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(99.902)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>39.203.207</b>	<b>55.749</b>	<b>59.100</b>	<b>1.236</b>	<b>0</b>	<b>17.789.117</b>	<b>9.043.453</b>	<b>2.475.334</b>	<b>24.171.433</b>	<b>22.975</b>	<b>152.630</b>	<b>142.688</b>	<b>1.189</b>	<b>93.118.111</b>

(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  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**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		Pasivos por impuestos	
	31-12-2012	31-12-2011	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión deudores incobrables	17.902	12.323		-
Provisión feriado	104.865	91.214		-
Provisión gastos Lote B	-	13.592		-
Provisión bono de incentivo	89.160	78.947		-
Provisión indemnización años de servicios	63.942	60.453		-
Activo Fijo Trib. y Financiero	8.103.066	7.149.262		
Otros eventos	6.387	34.000		-
Ingresos diferidos Terminal 1	9.591.153	10.463.240		-
Ingresos diferidos Terminal de Pasajeros	167.033	166.476		-
Ingresos diferidos Acceso ZEAL	297.152	293.845		-
Ingresos diferidos Barón	35.789	-		-
Obligación Proyecto TI	469.159	655.222		-
Proyecto Silcomex		-	111.150	28.958
Intangible Proyecto TI		-	529.877	709.115
Otros gastos anticipados		-	5.416	-
Gastos diferidos Terminal de Pasajeros		-	149.649	149.460
Gastos diferidos Terminal 1		-	218.881	238.423
<b>Total</b>	<b>18.945.608</b>	<b>19.018.574</b>	<b>1.014.973</b>	<b>1.125.956</b>

Año	Detalle	Activos	Pasivos	Neto	Diferencia
2012	Impuestos Diferidos	18.945.608	1.014.973	17.930.635	38.017
2011	Impuestos Diferidos	19.018.574	1.125.956	17.892.618	(9.485)
2010	Impuestos Diferidos	18.440.221	538.118	17.902.103	-

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre de 2012 la empresa determinó su Provisión Impuesto a la renta conforme al siguiente detalle.

Detalle	Monto	Tasa	2012
RLI	4.106.755	60,00%	2.464.053
Gastos Rechazados	36.329	35,00%	12.715
<b>Prov. Impuesto Renta</b>			<b>2.476.768</b>

Detalle	Monto	Tasa	2011
RLI	9.162.567	60,00%	5.497.540
Gastos Rechazados	48.259	35,00%	16.891
<b>Prov. Impuesto Renta</b>			<b>5.514.431</b>

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

	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
<b>Otros pasivos financieros corrientes</b>		
Provisión impuesto a la renta	(2.476.768)	(5.514.431)
Pagos provisionales mensuales (PPM)	3.900.766	2.574.550
Crédito complementario	12.747	12.187
<b>Activo (Pasivo) por impuesto corriente</b>	<b>1.436.745</b>	<b>(2.927.694)</b>

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

	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Resultado por impuesto corriente	(2.476.768)	(5.514.431)
Resultados por impuestos diferidos	38.017	(9.485)
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b>(2.438.751)</b>	<b>(5.523.916)</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

❖ 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 01-01-12 y el 31-12-2012	Bases: Utilidad contable y ajustes R.L.I M\$	Conciliación tasa impositiva %	Conciliación gasto por Impuesto a las ganancias M\$
Ganancia antes de impuesto Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	8.166.242	60,00%	(4.899.745)
Conciliación:			
Corrección monetaria Capital	2.488.755	18,29%	1.493.253
Otras diferencias permanentes	1.612.902	11,85%	967.741
<b>Total ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal</b>	<b>4.101.657</b>	<b>-30,14%</b>	<b>2.460.994</b>
<b>Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva</b>		<b>29,86%</b>	<b>(2.438.751)</b>
<b>Determinación tasa efectiva:</b>			
<u>Gasto contable por Impuesto a las ganancias</u>	2.438.751	29,86%	
Utilidad contable (antes de impuesto)	8.166.242		

Conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva por Impuesto a las ganancias por el periodo comprendido entre el 01-01-11 y el 31-12-2011	Bases: Utilidad contable y ajustes R.L.I M\$	Conciliación tasa impositiva %	Conciliación gasto por Impuesto a las ganancias M\$
Ganancia antes de impuesto Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	13.401.905	60,00%	(8.041.143)
Conciliación:			
Corrección monetaria capital	4.238.491	18,98%	2.543.095
Otras diferencias permanentes	(43.111)	-0,19%	(25.867)
<b>Total ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal</b>	<b>4.195.380</b>	<b>-18,78%</b>	<b>2.517.228</b>
<b>Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva</b>		<b>41,22%</b>	<b>(5.523.915)</b>
<b>Determinación tasa efectiva:</b>			
<u>Gasto contable por Impuesto a las ganancias</u>	5.523.916	41,22%	
Utilidad contable (antes de impuesto)	13.401.905		

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

**13.1. Otros pasivos financieros.**

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Otros pasivos financieros corrientes</b>		
Obligaciones con Bancos (1)	2.341.530	2.417.571
<b>Total Pasivos Financieros Corrientes</b>	<b>2.341.530</b>	<b>2.417.571</b>

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Otros pasivos financieros No corrientes</b>		
Aporte infraestructura concesionarios (Ver Nota 6.2)	2.214.190	780.568
Obligaciones con Bancos	6.277.840	8.053.050
Obligación sistema T.I.	375.249	772.333
<b>Total Pasivos Financieros No Corrientes</b>	<b>8.867.279</b>	<b>9.605.951</b>

- (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 31 de diciembre de 2012 fueron de 2,61% y 2,68% respectivamente, para las obligaciones en unidades de fomento y 5,49% para aquellas denominadas en pesos chilenos (4,4% y 8,09%, respectivamente, al 31 de diciembre de 2011). Ver el registro de los activos por dichos valores residuales en Nota 6.2.

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

### 13.2. El detalle de las obligaciones financieras es el siguiente:

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

Al 31 de diciembre de 2011													
Entidad Acreedora			Tipo de deuda	Tipo moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Corriente	Más de 1 año a 3 años	Más de 3 años a 5 años	Más de 5 años	No Corriente
Nombre	RUT	País											
BCI	97.006.000-6	Chile	Préstamo	UF	4,75%	4,75%	781.048	1.636.523	<b>2.417.571</b>	5.485.681	1.286.016	1.281.353	<b>8.053.050</b>
Aportes infraestructura (*)	96.908.870-3	Chile	Otros	UF	4,40%	4,40%	-	-	-	-	-	746.844	<b>746.844</b>
Aportes de infraestructura (*)	76.010.909-6	Chile	Otros	Pesos	8,09%	8,09%	-	-	-	-	-	33.724	<b>33.724</b>
Obligación Sistema T.I.	78.553.360-7	Chile	Otros	UF	-	-	-	-	-	772.333	-	-	<b>772.333</b>
<b>Total</b>							<b>781.048</b>	<b>1.636.523</b>	<b>2.417.571</b>	<b>6.258.014</b>	<b>1.286.016</b>	<b>2.061.921</b>	<b>9.605.951</b>

(\*) 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 de 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 USD 469.648,45 al 31 de diciembre de 2012.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**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 afecta 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. Al 31 de diciembre de 2012, no existen este tipo de operaciones.

El ratio de cobertura será 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.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

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).

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

- ❖ 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 Públicas (SEP).

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

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

La composición de este rubro es la siguiente:

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por pagar comerciales	44.821	16.210
Otras cuentas por pagar	544.012	668.656
<b>Total</b>	<b>588.833</b>	<b>684.866</b>

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

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Inter Con Security Systems Chile S.A.	21.500	-
Chilquinta Energia S.A.	-	11.605
Otros	23.321	4.605
<b>Total</b>	<b>44.821</b>	<b>16.210</b>

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

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Reconocimiento obligación Sistema T.I. (1)	367.315	377.180
IVA e impuestos de retención	-	110.699
Proceso erradicación	-	23.235
Retenciones al personal	1.921	1.620
Vacaciones Personal	174.775	155.922
<b>Totales</b>	<b>544.012</b>	<b>668.656</b>

- (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.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS**

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

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
<b>Corrientes</b>	<b>M\$</b>	<b>REEXPRESADOS M\$</b>
Canon concesión Terminal 1	7.459.975	8.246.102
Ingresos diferidos Terminal 1	2.311.121	2.287.047
Canon concesión Terminal Pasajeros	117.187	122.922
Ingresos diferidos Terminal Pasajeros	13.978	13.307
Canon concesión Z.E.A.L.	429.883	458.951
Ingresos diferidos Z.E.A.L.	19.744	19.744
<b>Total</b>	<b>10.351.888</b>	<b>11.148.073</b>

	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
<b>No Corrientes</b>	<b>M\$</b>	<b>REEXPRESADOS M\$</b>
Canon concesión Terminal 1	20.195.536	24.723.848
Ingresos diferidos Terminal 1	13.674.134	16.009.328
Canon concesión Terminal Pasajeros	1.247.391	1.369.183
Ingresos diferidos Terminal Pasajeros	264.412	277.753
Ingresos diferidos Puerto Barón	59.648	59.651
Canon concesión Z.E.A.L.	5.428.552	5.939.450
Ingresos diferidos Z.E.A.L.	475.509	495.254
<b>Total</b>	<b>41.345.182</b>	<b>48.874.467</b>

- ❖ **Otros pasivos no financieros - Cánones:** Corresponden a los cánones mínimos a percibir, conforme a los montos indicados en los contratos de concesión. Estos pasivos son reconocidos al costo amortizado y descontados a una tasa del 3,94% anual, efectuando la conversión a pesos, al tipo de cambio del 31/12/2012 y 2011 respectivamente, reflejando obligación de ceder 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 y VTP, 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.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**17. PROVISIONES, CORRIENTE Y NO CORRIENTE**

El detalle del rubro provisiones por categoría es el siguiente:

17.1. Otras provisiones.

	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
<b>Otras provisiones a corto plazo</b>		
Indemnización por juicios	-	1.908
Baja activo fijo	3.950	-
<b>Total</b>	<b>3.950</b>	<b>1.908</b>

17.2. Provisiones por beneficios a los empleados.

<b>Provisiones corrientes por beneficios a los empleados</b>	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Bono Incentivo funcionarios	148.600	90.000
Bono Incentivo P.G.A.	10.645	44.952
<b>Total</b>	<b>159.245</b>	<b>134.952</b>

<b>Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados</b>	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Indemnización años de servicio	106.570	106.058
<b>Total</b>	<b>106.570</b>	<b>106.058</b>

El movimiento de las provisiones por categoría es el siguiente.

	01-01-2012	01-01-2011
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
<b>Otras provisiones a corto plazo</b>		
<b>Saldo inicial</b>	1.908	1.908
Incremento provisión	3.950	-
Reversos de provisión	(1.908)	-
Consumo de provisión	-	-
Otras variaciones	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>3.950</b>	<b>1.908</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

<b>Provisiones corrientes por beneficios a los empleados</b>	<b>01-01-2012 31-12-2012 M\$</b>	<b>01-01-2011 31-12-2011 M\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	134.952	118.117
Incremento provisión	114.293	106.835
Reversos de provisión	(90.000)	(90.000)
Consumo de provisión	-	-
Otras variaciones	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>159.245</b>	<b>134.952</b>

<b>Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados</b>	<b>01-01-2012 31-12-2012 M\$</b>	<b>01-01-2011 31-12-2011 M\$</b>
<b>Saldo Inicial</b>	106.058	103.511
Incremento provisión	512	2.547
Reversos de provisión	-	-
Consumo de provisión	-	-
Otras variaciones	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>106.570</b>	<b>106.058</b>

**18. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

18.1. Juicios en que la Empresa es parte demandada:

Al 31 de diciembre de 2012 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 31 de diciembre de 2012, 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. La causa se encuentra en estado de fallo.

18.1.2. Causa Civil Rol 5362-2010, del 3er. Juzgado Civil de Valparaíso. Demandante Javier Valencia Stowhas. 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 vista recurso de casación en el fondo.

18.1.3. 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 pendiente notificación y certificación de que la causa se encuentra ejecutoriada.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

- 18.1.4. 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.
- 18.1.5. 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.
- 18.1.6. Causa Civil Rol 5885-2011, del 1° Juzgado Civil de Valparaíso. Demandante Catalina Riveros Durán. Demanda indemnización de perjuicios derivado del lanzamiento de ocupantes ilegales. Causa en período de discusión.
- 18.1.7. Causa Laboral Rit T-118-2012, del Juzgado del Trabajo de Valparaíso. Demanda de tutela dirigida en contra de Intercon como principal y EPV como subsidiario/solidario. Se trata del trabajador de Intercon MANUEL ANTONIO GALLARDO TORO. Se cita a las partes a audiencia de juicio para el día 08 de febrero de 2013.
- 18.1.8. Causa Laboral Rit T-122-2012, del Juzgado del Trabajo de Valparaíso Tutela de de derechos fundamentales, en subsidio despido injustificado y pago de prestaciones, interpuesto por Hugo Daniel Huerta Oyarzún contra Intercon como principal y EPV como subsidiario/solidario. Se cita a las partes a audiencia de juicio para el día 22 de febrero de 2013.
- 18.1.9. Causa Laboral Rit T-123-2012, del Juzgado del Trabajo de Valparaíso. Demanda Tutela de de derechos fundamentales, en subsidio despido injustificado y pago de prestaciones, interpuesto por Jacqueline Verónica Rojas Adonis contra Intercon como principal y EPV como subsidiario/solidario. Se cita a las partes a audiencia de juicio para el día 20 de febrero de 2013.
- 18.1.10. Causa Laboral Rit T-124-2012, del Juzgado del Trabajo de Valparaíso Tutela de de derechos fundamentales, en subsidio despido injustificado y pago de prestaciones, interpuesto por Manuel Jesús Araya Moncada contra Intercon como principal y EPV como subsidiario/solidario. Se cita a las partes a audiencia preparatoria para el día 29 de octubre de 2012 a las 9:00 hrs.
- 18.1.11. Causa Laboral Rit T-200-2012, del Juzgado del Trabajo de Valparaíso Tutela de de derechos fundamentales, en subsidio despido injustificado y pago de prestaciones, interpuesto por M. Espinoza contra Intercon como principal y EPV como subsidiario/solidario. Se cita a las partes a audiencia preparatoria para el día 11 de enero de 2013 a las 9:00 hrs.
- 18.1.12. Causa Laboral Rit T-233-2012, del Juzgado del Trabajo de Valparaíso Tutela de de derechos fundamentales, en subsidio despido injustificado y pago de prestaciones, interpuesto por P. Olivares contra Intercon como principal y EPV como subsidiario/solidario. Se cita a las partes a audiencia preparatoria para el día 13 de febrero de 2013 a las 9:00 hrs.
- 18.1.13. Causa Laboral Rit T-327-2012, del Juzgado del Trabajo de Valparaíso Tutela de de derechos fundamentales, en subsidio despido injustificado y pago de prestaciones, interpuesto por G. Muñoz contra Intercon como principal y EPV como subsidiario/solidario. Se cita a las partes a audiencia preparatoria para el día 25 de febrero de 2013 a las 9:00 hrs.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

18.1.14. Causa Laboral Rit I-176-2012, del Juzgado del Trabajo de Valparaíso. Reclamo judicial de EPV por multa Inspección del Trabajo de Valparaíso.

18.2. Otras Demandas Civiles

18.2.1. Demanda de Nulidad de Derecho Público rol 4986-2011, ante el 5° Juzgado Civil de Valparaíso. Demanda busca la nulidad del Contrato de Concesión y Arrendamiento con Plaza Valparaíso S.A. Pendiente conocimiento y fallo apelación con sentencia favorable a EPV.

18.3. Juicios en que Empresa Portuaria Valparaíso es demandante

No existen

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. 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 cualesquiera de las cuotas de capital y/o intereses estipulados.
- ❖ Si "el deudor" no cumple o retrasare el cumplimiento de una cualesquiera 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 cualquiera otra obligación que adeudare en el pasado o llegare a adeudar al "Banco", cualquiera sea su monto o naturaleza.

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

- ❖ 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".

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\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
EPV	Terminal Pacifico Sur Valparaiso	Cliente	Boletas en garantía (a)	-	-	7.622.880	7.553.311
EPV	Valparaiso Terminal de Pasajeros	Cliente	Boletas en garantía (b)	-	-	100.446	106.221
EPV	Valparaiso Terminal de Pasajeros	Cliente	Boletas en garantía (c)	-	-	219.463	237.406
EPV	Plaza Valparaiso S.A.	Cliente	Boletas en garantía (d)	-	-	1.047.077	1.132.683
EPV	Zeal Soc. Concesionaria S.A.	Cliente	Boletas en garantía (e)	-	-	1.495.314	1.570.312
EPV	Otros Varios	Clientes	Boletas en garantía	-	-	205.074	226.663
EPV	Otros Varios	Clientes	Depositos Bancarios	-	-	14.763	14.597
EPV	Otros Varios	Clientes	Vales Vista	-	-	2.541	2.541
EPV	Otros Varios	Proveedores	Boletas en garantía (f)	-	-	2.845.964	1.768.805
<b>Total</b>						<b>13.553.522</b>	<b>12.612.539</b>

- (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\$3.970.580,77 cada una, vigentes hasta el 30-04-2013.
- (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.

## EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

- (d) Corresponden a seis boletas de garantía, cuyo tomador corresponde a Plaza Valparaíso S.A., para garantizar el fiel cumplimiento de contrato de concesión y arrendamiento proyecto de Puerto Barón, por un monto total de US\$2.181.592 vigentes hasta el 07-11-2013 y 09-01-2013.
- (e) Corresponden a cuatro boletas de garantía, cuyo tomador corresponde a Zeal Sociedad Concesionaria S.A., para garantizar el eventual incumplimiento de contrato de concesión, por US\$189.557 cada una vigentes hasta 30-03-2013. Una boleta de garantía, cuyo tomador corresponde a Zeal Sociedad 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 31-05-2013. 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\$921.005 y US\$808.090 cada una, vigentes hasta 31-03-2013.
- (f) 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, dos con vencimiento a 31-01-2013, una con vencimiento a 31-03-2013, una con vencimiento a 30-09-2013, una con vencimiento a 15-10-2013, una con vencimiento a 30-10-2016, una con vencimiento a 28-2-2017, una con vencimiento a 03-02-2018, una con vencimiento a 04-03-2018 y una con vencimiento a 05-06-2018, por un total de M\$2.349.688.- 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\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
EPV	Zeal Soc. Concesionaria S.A.	Cliente	Polizas de Seguro (g)	-	-	28.452.311	27.771.272
EPV	Otros Varios	Clientes	Polizas de Seguro (h)	-	-	1.012.416	839.482
EPV	Otros Varios	Proveedores	Polizas de Seguro (i)	-	-	1.439.880	334.410
<b>Total</b>						<b>30.904.607</b>	<b>28.945.164</b>

- (g) Corresponden a tres pólizas de seguro, cuyo tomador corresponde a Zeal Sociedad Concesionaria S.A., para garantizar riesgos físicos contra incendios, por un total de UF 1.220.682, vigentes hasta 13-09-2013. Una póliza de seguro, cuyo tomador corresponde a Zeal Sociedad Concesionaria S.A., para garantizar responsabilidad civil en etapa de operación por UF 25.000 en conformidad a lo señalado en el contrato concesión, vigente hasta 13-03-2013.
- (h) Corresponden a pólizas por eventual no pago de servicios y por responsabilidad civil de los clientes de la empresa.
- (i) Corresponden a una pólizas de responsabilidad civil, cuyos tomador es Indra Sistemas de Chile S.A. para cubrir responsabilidad civil, póliza de incendio, aliados y riesgos por daños materiales, por USD 3.000.000.- vigente hasta 31-03-2013.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**19. PATRIMONIO**

19.1. Capital Social

El capital de Empresa Portuaria Valparaíso al cierre de cada año terminado 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, deberá llevar la firma del Ministro del ramo correspondiente.

El detalle de las utilidades pagadas al Estado desde la creación de la Empresa hasta el 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

<b>AÑO</b>	<b>M\$</b>
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
<b>Total</b>	<b>19.795.795</b>

19.3. Otras reservas

El saldo del rubro Otras reservas por M\$1.865.509 corresponde, según lo establecido en Oficio Circular 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros, a la revalorización por corrección monetaria del ejercicio 2010 del capital pagado, el cual se registró con cargo a Otras reservas del patrimonio.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**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 ordinarios

	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
<b>Ingresos Ordinarios</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Canon TPS	7.727.817	7.139.795
Ingresos diferidos TPS	2.311.121	2.287.044
Canon VTP	108.632	95.526
Ingresos diferidos VTP	13.307	13.944
Tarifa Uso Puerto	5.024.196	5.292.656
Uso Muelle de la Nave	1.196.763	1.135.374
Concesión Z.E.A.L	800.623	823.356
Transferencia de pasajeros	22.906	24.291
Transferencia de carga	381.931	292.140
Usos de área	342.555	313.335
Otros servicios	238.465	299.056
Acopio	63.763	94.994
Almacenamiento	110.147	111.669
<b>Total</b>	<b>18.342.226</b>	<b>17.923.180</b>

20.2. Otros ingresos, por Naturaleza

	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
<b>Otros Ingresos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Devolución contribuciones años anteriores	-	984.531
Indeminizaciones seguros	-	4.087.583
Otros ingresos	101.776	144.474
<b>Total</b>	<b>101.776</b>	<b>5.216.588</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

20.3. Materias primas y consumibles utilizadas

	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
<b>Materias primas y consumibles utilizados</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Repuestos y accesorios	(5.939)	(17.862)
Material de oficina	(6.627)	(8.324)
Materiales varios	(12.518)	(8.984)
Combustible nacional	(9.296)	(7.462)
<b>Total</b>	<b>(34.380)</b>	<b>(42.632)</b>

20.4. Gastos por beneficio a los empleados

	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
<b>Gastos de personal</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Sueldos y salarios	(1.889.062)	(1.798.876)
Beneficios a corto plazo empleados	(273.810)	(251.744)
Otros gastos de personal	(133.141)	(128.174)
<b>Total</b>	<b>(2.296.013)</b>	<b>(2.178.794)</b>

20.5. Gastos por depreciación y amortización

	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
<b>Gastos por depreciación y amortización</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Depreciación Muebles y enseres	(9.790)	(9.135)
Depreciación Equipos computacionales	(12.399)	(11.913)
Depreciación Otros Activos Fijos	(324)	(311)
Depreciación Otras Construcciones y Obras	(671.797)	(671.796)
Depreciación Construc. y Edificaciones	(162.868)	(162.868)
Depreciación Instalaciones redes y plantas	(168.295)	(164.315)
Depreciación Obras de Infraest. Portuaria	(392.042)	(392.042)
Depreciación Vehículos	(3.067)	(2.594)
Depreciación Maquinarias y equipos	(18.176)	(19.313)
Depreciación Equipos de comunicación	(6.690)	(6.962)
Depreciación Herramientas menores	(145)	(204)
Amortización Programas informáticos	(385.566)	(191.394)
<b>Total</b>	<b>(1.831.159)</b>	<b>(1.632.847)</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

20.6. Otros gastos, por naturaleza

	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
<b>Otros gastos, por Naturaleza</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Servicios por terceros (*)	(3.581.519)	(2.949.864)
Gastos procesos de licitación TPS	(52.663)	(52.113)
Gastos procesos de licitación VTP	(12.518)	(12.518)
Impuestos y contribuciones	(1.838.802)	(1.743.189)
Tarifa uso puerto cancelado a VTP	(258.313)	(229.338)
Servicios públicos	(240.896)	(254.026)
Pasajes y viáticos	(26.061)	(19.439)
Pérdida crédito IVA	(6.725)	(6.681)
Varios	(149.539)	(337.208)
<b>Total</b>	<b>(6.167.036)</b>	<b>(5.604.376)</b>

(\*) Para efectos comparativos, se han reclasificado en el año 2011, M\$191.394 desde “Servicios por terceros”, hacia “Amortización Programas Informáticos” en Gastos por depreciación y amortización (Nota 20.5).

20.7. Ingresos financieros

	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
<b>Ingresos financieros</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses por inversiones	668.318	724.769
<b>Total</b>	<b>668.318</b>	<b>724.769</b>

20.8. Costos Financieros

	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
<b>Costos financieros</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses por crédito bancario	(395.225)	(550.905)
Intereses por contrato implementación T.I.	(24.434)	(11.588)
<b>Total</b>	<b>(419.659)</b>	<b>(562.493)</b>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

20.9. Diferencias de cambio

	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012 M\$	01-01-2011 31-12-2011 M\$
<b>Diferencias de cambio</b>		
Ingresos VTP y ZEAL	2.641	(6.972)
Variación tipo de cambio canon TPS	(142.400)	-
Variación tipo de cambio forward	139.817	-
Variac. tipo de cambio, crédito bancario BCI	(70.372)	-
<b>Total</b>	<b>(70.314)</b>	<b>(6.972)</b>

20.10. Resultado por unidades de reajuste

	ACUMULADO	
	01-01-2012 31-12-2012 M\$	01-01-2011 31-12-2011 M\$
<b>Resultado por unidades de reajuste</b>		
Variación UF crédito bancario BCI	(68.664)	(421.636)
Pagos Provisionales Mensuales	(10.760)	39.084
Reajuste deducible terremoto	-	(37.169)
Seguros	13.546	13.717
Obligaciones proyecto T.I.	(61.639)	(28.514)
<b>Total</b>	<b>(127.517)</b>	<b>(434.518)</b>

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**21. MEDIO AMBIENTE**

Empresa Portuaria Valparaíso, con fecha 18 de junio de 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 contrata, en el marco del contrato antes indicado, 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**

- ❖ 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 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.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**22.3. ZEAL**

- ❖ Adjudicación: 2007
- ❖ Inicio de Operaciones: Mayo 2008
- ❖ Plazo de Concesión: 30 años.
- ❖ Superficie total: 29 hectareas.
- ❖ 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. Plaza Valparaíso S.A.**

- ❖ Adjudicación: 2006
- ❖ Inicio de Operaciones: Noviembre 2006
- ❖ Plazo de Concesión: 30 años.
- ❖ Superficie total: 12 hectareas (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 099% y Administradora Plaza Vespucio con 1%.

**EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

**22.5. Terminal Portuario Nro. 2**

Con fecha 10 de abril del 2012, el Directorio de la Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) dió por aprobada la Memoria Explicativa y las Bases de licitación para la Concesión Portuaria del Frente de Atraque N° 2 de Puerto Valparaíso.

La concesión portuaria consiste en la construcción, mantenimiento y operación de un terminal multipropósito monoperado, con vocación de carga contenedorizada, con 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.

A la fecha, los interesados han comprado las bases, firmando un acuerdo de confidencialidad con EPV y han procedido a realizar consultas de acuerdo lo que dispone el cronograma del proceso, con cuatro procesos de consultas y respuestas.

EPV ha dispuesto dos Proyectos Referenciales de Inversión (PRI) que los licitantes deberán escoger con cual ofertar. No obstante, los licitantes pudieron presentar Proyectos Referenciales de Inversión alternativos a los propuestos por EPV, donde éste los aprobaría o rechazaría. En caso que este proyecto sea aprobado, podría ser optado por el Licitante al momento de la presentación de ofertas. El resultado de este proceso se mantiene con carácter confidencial.

EPV interpuso una consulta al Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (TDLC) con el objeto de levantar las restricciones de integración horizontal, de modo que se permita la participación de los operadores incumbentes (actuales operadores portuarios en la región de Valparaíso: TPSV, STI y PC) en dos frentes de la región, pues estima entre otros argumentos, que la presencia de tres operadores da cuenta de competencia suficiente en el mercado. La solicitud se substanció en la causa no contenciosa rol NC Nro. 403-2012 caratulada “Solicitud Empresa Portuaria Valparaíso sobre alzamiento de la restricción a la integración horizontal en la licitación del Frente de Atraque Nro. 2”.

El TDLC con fecha 22 Noviembre 2012 resolvió solicitud a través de su Informe Nro. 8, fijando las condiciones de competencia que deben regir en definitiva en el Frente de Atraque Nro. 2 y permitiendo la participación de los incumbentes de manera condicionada.

De acuerdo a lo dictaminado por el TDLC, EPV ha programado la recepción de ofertas durante el mes de marzo 2013 y la apertura económica para el mes de abril del mismo año.

**23. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de enero de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada presentación y/o interpretación de los mismos.