

*Estados Financieros*

***TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.***

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre de 2012*

**TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

**Estados Financieros  
Correspondientes al 31 de diciembre de 2012  
(Cifras en miles de dólares)**

**TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

**Índice**

|                                                      |          |
|------------------------------------------------------|----------|
| <b>Informe de los Auditores Independientes .....</b> | <b>1</b> |
| <b>Estados Financieros</b>                           |          |
| <b>Estado de Situación Financiera .....</b>          | <b>3</b> |
| <b>Estado de Resultado Integral .....</b>            | <b>5</b> |
| <b>Estado de Cambios en el Patrimonio Neto .....</b> | <b>7</b> |
| <b>Estado de Flujos de Efectivo .....</b>            | <b>8</b> |
| <b>Notas los Estados Financieros .....</b>           | <b>9</b> |

**Moneda Funcional: dólar estadounidense (US\$)**

**Moneda de presentación: miles de dólares estadounidense (MUS\$)**

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Terminal Puerto Coquimbo S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Terminal Puerto Coquimbo S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados Integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 19 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y las correspondientes notas a los estados financieros.

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

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

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

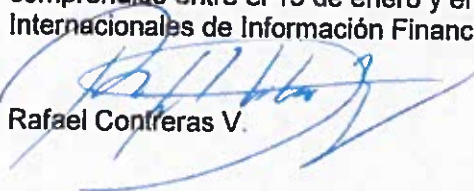
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de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

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

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

**Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Terminal Puerto Coquimbo S.A. al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 19 de enero y el 31 de diciembre de 2012 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

  
Rafael Contreras V.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 27 de marzo de 2013

**TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

**Estado de Situación Financiera**

**31 de diciembre de 2012**

| <b>Activos</b>                                            | <b>Notas</b> | <b>MUS\$</b>  |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Efectivo y efectivo equivalente                           | (3)          | 2.225         |
| Otros activos financieros                                 | (4)          | 496           |
| Otros activos no financieros corrientes                   | (5)          | 551           |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente | (6)          | 3.384         |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes    | (7a)         | 265           |
| Activos por impuestos corrientes                          | (8)          | 112           |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                           |              | <b>7.033</b>  |
| Activo Intangible distinto de la plusvalía, neto          | (9)          | 25.838        |
| Propiedad , planta y equipos                              | (10)         | 1.566         |
| <b>Total Activos no corrientes</b>                        |              | <b>27.404</b> |
| <b>Total Activos</b>                                      |              | <b>34.437</b> |

Las notas adjuntas 1 al 27 forman parte integral de los Estados Financieros

**TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.****Estado de Situación Financiera**

31 de diciembre de 2012

| <b>Pasivos y Patrimonio</b>                                  | <b>Notas</b> | <b>MUS\$</b>  |
|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Otros pasivos financieros corrientes                         | (11)         | 1.387         |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar      | (12)         | 868           |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes       | (7b)         | 1.914         |
| Otros pasivos no financieros corrientes                      | (15)         | 751           |
| Total pasivos corrientes                                     |              | <u>4.920</u>  |
| Otros pasivos financieros no corrientes                      | (11)         | 20.128        |
| Otras provisiones a largo plazo                              | (14)         | 10            |
| Pasivos por impuestos diferidos                              | (13)         | 627           |
| Total pasivos no corrientes                                  |              | <u>20.765</u> |
| Total pasivos                                                |              | <u>25.685</u> |
| Capital emitido                                              | (16)         | 7.000         |
| Ganancias acumuladas                                         | (16)         | 1.752         |
| Total patrimonio atribuible a propietario de la controladora |              | <u>8.752</u>  |
| Participación no controladora                                |              | -             |
| Total patrimonio                                             |              | <u>8.752</u>  |
| Total pasivos y patrimonio                                   |              | <u>34.437</u> |

Las notas adjuntas 1 al 27 forman parte integral de los Estados Financieros

# **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

## **Estado de Resultados**

**Por el periodo comprendido entre el 19 de enero y 31 de diciembre de 2012**

### **Estado de Resultados por función**

|                                                                      | <b>Notas</b> | <b>Por el ejercicio<br/>comprendido<br/>entre el 19 de<br/>enero y el 31 de<br/>diciembre de<br/>2012<br/>MUS\$</b> |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                            |              |                                                                                                                     |
| Ingresos de actividades ordinarias                                   | (17)         | 12.465                                                                                                              |
| Costo de ventas                                                      | (18)         | (6.244)                                                                                                             |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                |              | <u>6.221</u>                                                                                                        |
| Otros ingresos                                                       | (19)         | 18                                                                                                                  |
| Gastos de administración                                             | (20)         | (2.181)                                                                                                             |
| Otros gastos, por función                                            |              | (10)                                                                                                                |
| Ingresos financieros                                                 | (21)         | 7                                                                                                                   |
| Costos financieros                                                   | (22)         | (982)                                                                                                               |
| Diferencias de cambio                                                | (25)         | 57                                                                                                                  |
| <b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>                        |              | <u>3.130</u>                                                                                                        |
| Gasto por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas         | (13)         | (627)                                                                                                               |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>      |              | <u>2.503</u>                                                                                                        |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                            |              | <u>-</u>                                                                                                            |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>                              |              |                                                                                                                     |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora |              | 2.503                                                                                                               |
| <b>Ganancia del ejercicio</b>                                        |              | <u>2.503</u>                                                                                                        |

### **Ganancia por Acción (dólares por acción)**

|                                                                 |      |               |
|-----------------------------------------------------------------|------|---------------|
| <b>Ganancia por Acción básica</b>                               |      |               |
| Ganancia por acciones básicas en operaciones continuas          | (16) | 357,60        |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                               |      | <u>357,60</u> |
| <b>Ganancia por Acción diluidas</b>                             |      |               |
| Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuas |      | 357,60        |
| <b>Ganancia diluida por acción</b>                              |      | <u>357,60</u> |

Las notas adjuntas 1 al 27 forman parte integral de los Estados Financieros

# **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

## **Estado de Resultados**

Por el periodo comprendido entre el 19 de enero y 31 de diciembre de 2012

| <b>Estado del resultado integral</b>                                                                           | <b>Notas</b> | <b>Por el periodo<br/>comprendido<br/>entre el 19 de<br/>enero y el 31<br/>de diciembre<br/>de 2012<br/>MUS\$</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ganancia (pérdida)                                                                                             |              | 2.503                                                                                                             |
| <b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>                                              |              |                                                                                                                   |
| Diferencias de cambio por conversión                                                                           |              | -                                                                                                                 |
| Activos financieros disponibles para la venta                                                                  |              | -                                                                                                                 |
| Coberturas del flujo de efectivo                                                                               |              | -                                                                                                                 |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio |              | -                                                                                                                 |
| <b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>                                        |              | -                                                                                                                 |
| <b>Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral</b>                                        |              |                                                                                                                   |
| Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral      |              | -                                                                                                                 |
| <b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>                         |              | -                                                                                                                 |
| <b>Otro resultado integral</b>                                                                                 |              | -                                                                                                                 |
| <b>Resultado integral</b>                                                                                      |              | 2.503                                                                                                             |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>                                                                         |              |                                                                                                                   |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                                            |              | 2.503                                                                                                             |
| <b>Resultado integral</b>                                                                                      |              | -                                                                                                                 |
| <b>Resultado integral total</b>                                                                                |              | 2.503                                                                                                             |

Las notas adjuntas 1 al 27 forman parte integral de los Estados Financieros

**TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.****Estado de Cambio en el Patrimonio**

Por el periodo comprendido entre el 19 de enero y el 31 de diciembre de 2012

|                                           | <b>Capital<br/>Emitido en<br/>MUS\$</b> | <b>Ganancias<br/>Acumuladas<br/>MUS\$</b> | <b>Total<br/>Patrimonio<br/>MUS\$</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Saldos al 19.01.2012</b>               | 7.000                                   | -                                         | 7.000                                 |
| <b>Cambios en patrimonio</b>              |                                         |                                           |                                       |
| <b>Resultado Integral</b>                 |                                         |                                           |                                       |
| Ganancias                                 | -                                       | 2.503                                     | 2.503                                 |
| Otro resultado integral                   | -                                       | -                                         | -                                     |
| <b>Resultado integral</b>                 | -                                       | 2.503                                     | 9.503                                 |
| Dividendos                                | -                                       | (751)                                     | (751)                                 |
| <b>Total de cambios en<br/>patrimonio</b> | -                                       | 1.752                                     | 8.752                                 |
| <b>Saldos al 31.12.2012</b>               | 7.000                                   | 1.752                                     | 8.752                                 |

Las notas adjuntas 1 al 27 forman parte integral de los Estados Financieros

**TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.****Estado de Flujos de Efectivo**

Por el periodo comprendido entre el 19 de enero y el 31 de diciembre de 2012

|                                                                                                                          | <b>Nota</b> | <b>MUS\$</b>   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|
| <b>Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación</b>                                        |             |                |
| Clases de cobros por actividades de operación                                                                            |             |                |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                     |             | 9.896          |
| Clases de pagos                                                                                                          |             |                |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                              |             | (5.949)        |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                    |             | (472)          |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas                     |             | (197)          |
| Intereses pagados                                                                                                        |             | (754)          |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)                                                                         |             | (190)          |
| Otras entradas (salidas) de efectivo , devolución IVA exportador                                                         |             | 174            |
| Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)                                                                       |             | <u>2.508</u>   |
| Intereses pagados, clasificados como actividades de operación                                                            |             | <u>0</u>       |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación                                               |             | <u>2.508</u>   |
| <b>Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión</b>                                        |             |                |
| Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión                                      | (10)        | (2.226)        |
| Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión                                               | (9)         | <u>(5.252)</u> |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión                                               |             | <u>(7.478)</u> |
| <b>Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación</b>                                     |             |                |
| Importes procedentes de la emisión de acciones                                                                           |             | 7.000          |
| Préstamos de entidades relacionadas                                                                                      |             | <u>1.500</u>   |
| Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación                                         |             | <u>8.500</u>   |
| Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación                             |             | <u>(4.343)</u> |
| Pago de préstamos a entidades relacionadas                                                                               |             | (1.503)        |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                     | (2.10)      | <u>4.500</u>   |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación                                            |             | <u>7.154</u>   |
| Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio |             | <u>2.184</u>   |
| <b>Efectos de la Variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>                         |             |                |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                                |             | <u>41</u>      |
| Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo                                                          |             | <u>2.225</u>   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo Inicial)                                                                      |             | <u>-</u>       |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                                                                      |             | <u>2.225</u>   |

Las notas adjuntas 1 al 27 forman parte integral de los Estados Financieros

# **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros al**

**31 de diciembre de 2012**

### **1. Entidad que Reporta**

Terminal Puerto Coquimbo S.A., Rol Único Tributario 76.197.328-2 (en adelante TPC), es una Sociedad anónima cerrada constituida el 19 de enero de 2012, cuyo objeto social es el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque Multipropósito del Puerto de Coquimbo; como asimismo desarrollar el giro de Empresa de muellaje y almacenamiento. El domicilio legal de la Sociedad es Av. Costanera S/N, Coquimbo.

De acuerdo a lo previsto en el Artículo 14 de la Ley N° 19.542, que regula las concesiones portuarias, la Sociedad debe someterse a las normas que regulan a las Sociedades anónimas abiertas, debiendo inscribirse en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad quedó inscrita en esta Superintendencia en el año 2012 bajo el número 260, como parte del registro de entidades informantes que establece la ley 20.382 de octubre de 2009.

De acuerdo a los términos convenidos en el Contrato de Concesión que firmó con Empresa Portuaria Coquimbo (en adelante EPCO), la Sociedad recibió de dicha Empresa el frente de atraque mencionado el 1 de Abril de 2012, fecha en que inició sus actividades operacionales.

Los accionistas de Terminal Puerto Coquimbo S.A. son:

| <b>Accionistas</b>             | <b>N° Acciones</b> | <b>Participación</b> |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|
| Inversiones Neltume Ltda.      | 6.930              | 99%                  |
| Inversiones Dos Volcanes Ltda. | 70                 | 1%                   |

La última matriz controladora de la Sociedad es Inversiones Dos Volcanes Ltda. CPA.

De acuerdo a la resolución exenta DRE N° 77312004774 del Servicio de Impuestos Internos (SII), de fecha 03 de mayo de 2012, se autorizó a la Sociedad para llevar contabilidad en dólares de los Estados Unidos de América.

### **2. Bases de Preparación de los Estados Financieros**

#### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los presentes Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés), adoptados por el International Accounting StandardsBoard (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de Terminal Puerto Coquimbo S.A. al 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 19 de enero y el 31 de diciembre de 2012.

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros al**

**31 de diciembre de 2012**

## **2. Bases de Preparación de los Estados Financieros (continuación)**

### **2.2 Modelo de Estados Financieros bajo IFRS**

La Sociedad incluye los siguientes modelos para preparar sus Estados Financieros:

- Estado de Situación Financiera Clasificados
- Estado de Resultados (por Función)
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujos de Efectivo (método Directo)
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

### **2.3 Período contable**

Los Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera: al 31 de diciembre de 2012
- Estado de Resultados: Por el período comprendido entre el 19 de enero y el 31 de diciembre de 2012
- Estado de Cambios en el Patrimonio: Por el periodo comprendido entre el 19 de enero y el 31 de diciembre de 2012
- Estado de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 19 de enero y el 31 de diciembre de 2012

### **Base de medición**

Los Estados Financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable de conformidad con las NIIF.

### **2.4 Moneda Funcional y de presentación**

Los Estados Financieros se preparan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad, y todos los valores aquí presentados son redondeados a miles de dólares, excepto donde se indique lo contrario.

### **2.5 Efectivo y efectivo equivalente**

El efectivo y efectivo equivalente presentado en los estados de situación financiera comprende los saldos bancarios y los depósitos a plazo que conforme a NIC 7 califican como efectivo y efectivo equivalente.

### **2.6 Responsabilidad de la información y uso de juicios y estimaciones**

Los Señores Directores deben tomar conocimiento de los Estados Financieros de Terminal Puerto Coquimbo S.A. al 31 de diciembre de 2012 y se deben hacer responsables de que la información en ellos contenida, corresponde a la que consignan los libros de contabilidad de la Sociedad, según las informaciones recibidas por el Directorio de los órganos pertinentes. Los presentes Estados Financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión del 27 de marzo de 2013.

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

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros al**

**31 de diciembre de 2012**

## **2. Bases de Preparación de los Estados Financieros (continuación)**

### **2.6 Responsabilidad de la información y uso de juicios y estimaciones (continuación)**

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente y utilizando la mayor información posible. Estas estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier período futuro afectado.

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

- a. Estimación de provisiones y contingencias
- b. Estimación de la vida útil de Propiedad, planta y equipos
- c. Estimación de la vida útil de Intangibles
- d. Tasas de descuento utilizadas para efectos de CINIIF 12
- e. Obligaciones por beneficios de indemnizaciones por años de servicio del personal

### **2.7 Moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera (definidas como aquellas distintas a la moneda funcional de la Sociedad) 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 se convierten a la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigente en la fecha en la que tuvo lugar la transacción.

Las diferencias de cambios 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 resultados integrales.

El tipo de cambio aplicado por la Sociedad al cierre del ejercicio que se indica, es el siguiente:

| <b>Tipo Cambio</b> | <b>2012</b> |
|--------------------|-------------|
| Peso chileno       | 479,96      |

### **2.8 Resultados por unidades de reajustes**

Los activos y pasivos controlados en Unidades de Fomento han sido convertidos en dólares 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 aplicado por la Sociedad al cierre del ejercicio que se indica, es el siguiente:

| <b>Tipo Cambio</b> | <b>2012</b> |
|--------------------|-------------|
| Unidad de fomento  | 22.840,75   |

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

### Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

## 2. Bases de Preparación de los Estados Financieros (continuación)

### 2.9 Propiedad, Planta y Equipos

#### Reconocimiento

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. Son medidos al costo de adquisición, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor.

El costo de adquisición incluye aquellos atribuidos directamente a la adquisición del activo y cualquier otro costo directamente atribuible a que el activo este apto para trabajar, 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 componentes o partes significativas de un ítem de Propiedad, planta y equipos que poseen vidas útiles distintas, que sea probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fluyan a la Sociedad y su costo pueda determinarse fiablemente, son registrados como ítems separados dentro del auxiliar de Propiedad, planta y equipos.

#### Costos posteriores

Los costos en que se incurren por mantenciones mayores, son reconocidos como Propiedad, planta y equipos cuando éstos cumplen con los requisitos definidos en IAS 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.

La Sociedad ha determinado valores residuales a los bienes de Propiedad, planta y equipos los que han sido determinados en base a la estimación del valor de recuperación de dichos bienes al término de su vida útil.

#### Depreciación y vidas útiles

La depreciación es reconocida con cargo a resultados en base lineal sobre las vidas útiles expresadas en años, para cada componente de un ítem de Propiedad, planta y equipos.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas al menos anualmente. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vidas útiles para los rubros de Propiedad, planta y equipos:

|                                               |      | Vida Mínima | Vida Máxima |
|-----------------------------------------------|------|-------------|-------------|
| Edificios                                     | Años | 15          | 15          |
| Planta y equipos                              | Años | 1           | 10          |
| Equipamiento de tecnologías de la información | Años | 1           | 5           |
| Instalaciones fijas y accesorios              | Años | 1           | 10          |
| Vehículos de motor                            | Años | 7           | 7           |

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

### Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

## 2. Bases de Preparación de los Estados Financieros (continuación)

### 2.10 Activos Intangibles

#### Reconocimiento

En este rubro se presentan los costos asociados al "Contrato de Concesión para el Desarrollo, Mantención y Explotación del Frente de Atraque Multipropósito del Puerto de Coquimbo" celebrado el 09 de marzo de 2012 entre la Sociedad y Empresa Portuaria Coquimbo (EPCO), que de acuerdo a IFRIC 12 califican como un activo intangible, debido a que la Sociedad recibe el derecho para cobrar a los usuarios de este servicio público.

Dicho intangible está determinado por las obligaciones de pago fijados en el contrato de concesión antes mencionado, y que corresponden al pago de up-front (MUS\$ 500 valor nominal a EPCO). Pago mitigaciones de trabajadores eventuales (MUS\$4.500), y al pago de los montos por concepto de canon y pago anual (total de MUS\$ 36.736 valor nominal), todos los cuales fueron expresados a valor presente a la fecha del contrato, utilizando una tasa de descuento apropiada. Dichos pagos están sujetos a reajuste del PPI (United States Producer Price Index). Las obligaciones se presentan en Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes.

La vida útil de este activo intangible es finita y está determinada de acuerdo al plazo de concesión estipulado en el mencionado contrato: 31 de marzo de 2032. Dicho contrato establece también que dicho plazo podrá extenderse por un período adicional de 10 años, en la medida que la Sociedad efectúe cierto nivel de inversiones aprobadas por Empresa Portuaria Coquimbo. En consecuencia, sólo cuando se apruebe formalmente la extensión del plazo la vida útil de este activo será modificada prospectivamente.

Cualquier otro activo intangible se reconocerá inicialmente por su costo de adquisición o producción y, posteriormente, se valorará a su costo menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

#### Amortización y vidas útiles

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.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales (cuando corresponda) serán revisadas al menos anualmente.

A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vidas útiles para los Activos intangibles:

|                        |      | Mínimo | Máximo |
|------------------------|------|--------|--------|
| Concesión Portuaria    | Años | 1      | 20     |
| Programas Informáticos | Años | 1      | 5      |

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros al**

**31 de diciembre de 2012**

## **2. Bases de Preparación de los Estados Financieros (continuación)**

### **2.11 Deterioro de los Activos**

#### **Activos Financieros**

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos significativos 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 dichos activos 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. Los activos financieros significativos son evaluados individualmente para determinar el deterioro, los restantes son evaluados colectivamente agrupándolos según tengan riesgos similares.

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 provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultado 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.

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros al**

**31 de diciembre de 2012**

## **2. Bases de preparación de los Estados Financieros (continuación)**

### **Activos no financieros**

A cada fecha de reporte la Sociedad evalúa si existe una indicación que un activo podría estar deteriorado. Si tal indicación existe, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Sociedad realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean en gran parte independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. Al evaluar valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio.

Para activos excluyendo menor valor, se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existe alguna indicación que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente ya podría no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicación, la Sociedad estima el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si es ese el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación. Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con menor valor no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable.

### **2.12 Provisiones**

Una provisión se reconoce 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 revertirán contra resultado cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, las provisiones son descontadas usando una tasa actual antes de impuestos que refleja, donde corresponda, los riesgos específicos del pasivo, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como costo financiero.

### **2.13 Beneficios a los empleados**

Las indemnizaciones por años de servicios son valorizadas por el método actuarial para todos los empleados. La variación actuarial de la obligación por indemnización por años de servicios se reconoce directamente en resultados en el período en que surgen las mismas.

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros al**

**31 de diciembre de 2012**

## **2. Bases de preparación de los Estados Financieros (continuación)**

### **2.14 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 resultados del ejercicio, excepto en el caso que esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el Patrimonio.

El resultado por impuesto corriente de la Sociedad resulta de la aplicación de la tasa de impuesto a las ganancias sobre la base imponible del período, determinada de acuerdo a lo establecido en la Ley de Impuesto a la Renta (DL 824).

La Sociedad registra los impuestos diferidos por todas las diferencias temporales generadas a partir del cálculo de la renta líquida imponible de primera categoría generadas a partir de la base contable y tributaria de los activos y pasivos. 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.

### **2.15 Ingresos ordinarios y costos de explotación**

Los ingresos ordinarios y los costos de explotación derivados de la prestación de servicios portuarios, se reconocen en resultados considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de cierre siempre y cuando el resultado de la misma pueda ser estimado fiablemente.

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

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

Los ingresos y costos ordinarios que se han devengado pero no facturados, durante el período, se reconocen como provisiones de ingresos y costos, estimando su valor de acuerdo al tarifario público del cual dispone la sociedad y a la cantidad de servicios prestados, o de acuerdo a los contratos mantenidos con los principales clientes y acreedores.

### **2.16 Ingresos y costos financieros**

La Sociedad contabiliza los ingresos financieros de acuerdo a su devengo. Estos se encuentran en el rubro Ingresos financieros presentado en resultado fuera de explotación.

En relación a los costos financieros, estos son llevados a gastos cuando se incurren, se encuentran en el rubro gasto financiero presentado en resultado fuera de explotación.

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### **2. Bases de preparación de los Estados Financieros (continuación)**

#### **2.17 Instrumentos financieros no derivados**

##### **a) Activos Financieros a valor razonable con cambios en el resultado.**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

##### **b) Instrumentos financieros no Derivados**

###### **b.1) Activos financieros**

Se clasificarán bajo este concepto los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y en cuyo caso TPC tenga la intención efectiva y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento valorizados bajo el método de costo amortizado, cuya medición se realiza utilizando la tasa de interés efectiva.

Se incluyen en este rubro el efectivo equivalente, depósitos a plazo.

###### **b.1.1) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Corresponden a las deudas comerciales y otras cuentas por cobrar, que son activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables que no son cotizados en un mercado activo. Luego de la medición inicial estas cuentas por cobrar son registradas 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 las cuentas por cobrar son deterioradas. El deterioro se determina en base a la antigüedad de las cuentas por cobrar y a su evaluación individual de recuperación.

###### **b.2) Pasivos financieros**

###### **b.2.1) 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.

###### **b.2.2) Préstamos que devengan intereses**

Estos préstamos se registrarán por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorarán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 2. Bases de preparación de los Estados Financieros (continuación)

#### 2.18 Estado de Flujos de Efectivo Directo

El Estado de flujos de efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio, determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- a) Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las Inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- b) Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- c) Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- d) Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### 2.19 Cambios Contables

No existen cambios contables en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, debido a que no se presentan ejercicios para efectos comparativos por ser el primer año de operación de la compañía.

#### 2.20 Clasificación de los saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, esto es, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

#### 2.21 Mejoras y cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación, A la fecha de estos Estados Financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Sociedad no ha aplicado en forma anticipada:

| Nuevas Normas |                                                                         | Fecha de Aplicación Obligatoria |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| IFRS 9        | Instrumentos Financieros: Clasificación y medición                      | 1 de enero 2013                 |
| IFRS 10       | Estados Financieros consolidados                                        | 1 de enero 2013                 |
| IFRS 11       | Acuerdos conjuntos                                                      | 1 de enero 2013                 |
| IFRS 12       | Revelaciones de participación en otras entidades                        | 1 de enero 2013                 |
| IFRS 13       | Medición del valor justo                                                | 1 de enero 2013                 |
| IFRIC 20      | Costos de Desmonte en la Fase de Producción de una Mina a Cielo Abierto | 1 de enero 2013                 |

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 2. Bases de preparación de los Estados Financieros (continuación)

#### 2.21 Mejoras y cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

##### IFRS 9 "Instrumentos Financieros"

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2013, se permite la adopción anticipada. La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma, si existe impacto su adopción se realizará en el transcurso del año 2013.

##### IFRS 13 "Medición del valor justo"

IFRS 13 establece una única fuente de guía sobre la forma de medir el valor razonable, cuando éste es requerido o permitido por IFRS. No cambia cuando una entidad debe usar el valor razonable. La norma cambia la definición del valor razonable - Valor razonable: El precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción habitual entre participantes del mercado en la fecha de valorización (un precio de salida). Adicionalmente incorpora algunas nuevas revelaciones. La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma, si existe impacto su adopción se realizará en el transcurso del año 2013.

| Mejoras y Modificaciones |                                                  | Fecha de Aplicación Obligatoria |
|--------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|
| IFRS 7                   | Instrumentos Financieros : Información a revelar | 1 de Enero 2013                 |
| IFRS 10                  | Estados Financieros consolidados                 | 1 de Enero 2013                 |
| IFRS 11                  | Acuerdos conjuntos                               | 1 de Enero 2014                 |
| IFRS 12                  | Revelaciones de participación en otras entidades | 1 de Enero 2013                 |
| IAS 1                    | Presentación de Estados Financieros              | 1 de Enero 2013                 |
| IAS 16                   | Propiedades, Planta y Equipo                     | 1 de Enero 2013                 |
| IAS 19                   | Beneficios a los Empleados                       | 1 de Enero 2013                 |
| IAS 27                   | Estados Financieros separados                    | 1 de Enero 2013                 |
| IAS 28                   | Inversiones en asociadas y negocios conjuntos    | 1 de Enero 2014                 |
| IAS 32                   | Instrumentos Financieros: Presentación           | 1 de Enero 2013                 |
| IAS 34                   | Información financiera intermedia                | 1 de Enero 2014                 |

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### **2. Bases de preparación de los Estados Financieros (continuación)**

#### **2.21 Mejoras y cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)**

##### **IFRS 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar"**

En diciembre 2011 se emitió la modificación a IFRS 7 que requiere que las entidades revelen en la información financiera los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros sobre la posición financiera de la entidad. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2013. La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

##### **IAS 1 "Presentación de Estados Financieros"**

"Annual Improvements 2009-2011 Cycle", emitido en Mayo de 2012, modificó párrafos 10, 38 y 41, eliminó párrafos 39-40 y añadió párrafos 38A-38D y 40A-40D, que aclara la diferencia entre información comparativa adicional voluntaria y la información mínima comparativa requerida. Generalmente, el período mínimo comparativo requerido es el período anterior. Una entidad debe incluir información comparativa en las notas relacionadas a los Estados Financieros cuando la entidad voluntariamente proporciona información comparativa más allá del período mínimo comparativo requerido. El período comparativo adicional no necesita contener un juego completo de Estados Financieros. Además, los saldos iniciales del estado de situación financiera (conocido como el tercer balance) debe ser presentada en las siguientes circunstancias: cuando la entidad cambia sus políticas contables; haga re-expresiones retroactivas o haga reclasificaciones, y este es el cambio con un efecto material sobre el estado de situación financiera. El saldo inicial del estado de situación financiera sería al principio del período anterior. Sin embargo, a diferencia de la información comparativa voluntaria, las notas relacionadas no están obligadas a acompañar el tercer balance. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo. La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

##### **IAS 16 "Propiedades, Planta y Equipo"**

"Annual Improvements 2009-2011 Cycle", emitido en Mayo de 2012, modificó párrafo 8. La modificación aclara que las piezas de repuesto y el equipo auxiliar que cumplen con la definición de la propiedad, planta y equipo no son inventarios. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo. La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### **2. Bases de Preparación de los Estados Financieros (continuación)**

#### **2.21 Mejoras y cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)**

##### **IAS 19 "Beneficios a los empleados"**

El 16 de Junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a IAS 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos.

El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones. La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

##### **IAS 32 "Instrumentos Financieros: Presentación"**

"Annual Improvements 2009-2011 Cycle", emitido en Mayo de 2012, modificó párrafos 35, 37 y 39 y añadió párrafo 35A, que aclara que impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad se contabilizan de acuerdo con IAS 12 Impuesto a las Ganancias. La modificación elimina los requerimientos existentes de impuesto a las ganancias de IAS 32 y requiere que las entidades apliquen los requerimientos de IAS 12 a cualquier impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de Enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

Las modificaciones, emitidas en diciembre 2011, de IAS 32 están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a compensación y reducir el nivel de diversidad en la práctica actual. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2014 y su adopción anticipada es permitida. La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

### Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 3. Efectivo y Efectivo Equivalente

El detalle se indica es el siguiente:

| Conceptos                                       | Al<br>31-12-2012<br>MUS\$ |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Efectivo en caja                                | 1                         |
| Saldos en Bancos                                | 553                       |
| Depósito a corto plazo                          | 1.671                     |
| <b>Total efectivo y equivalente al efectivo</b> | <b>2.225</b>              |

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

Los depósitos a corto plazo están conformados por inversiones en instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento que no están sujetos a restricción de ningún tipo y son reflejadas a su valor inicial en dólares, más la porción de los intereses devengados a la fecha de cierre, el plazo máximo de colocación de estos instrumentos no supera los 90 días, desde la fecha de colocación.

El detalle por tipo de moneda es como sigue:

| Conceptos                                       | Al<br>31-12-2012<br>MUS\$ |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Efectivo y equivalente al efectivo en \$        | 349                       |
| Efectivo y equivalente al efectivo en US\$      | 1.876                     |
| <b>Total efectivo y equivalente al efectivo</b> | <b>2.225</b>              |

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 4. Otros Activos Financieros

El detalle se indica en el siguiente cuadro:

| Conceptos                                             | Al<br>31-12-2012<br>MUS\$ |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Gastos anticipados</b>                             |                           |
| Otros activos financieros                             | 496                       |
| <b>Total otros activos no financieros, corrientes</b> | <b>496</b>                |

Otros activos no financieros corresponde a cuenta bancaria a nombre de TPC, la cual por Contrato de Concesión tiene derecho a manejar EPCO con el único fin de pagar las mitigaciones a trabajadores portuarios de EPCO

### 5. Otros Activos no Financieros, Corrientes

El detalle se indica en el siguiente cuadro:

| Conceptos                                             | Al<br>31-12-2012<br>MUS\$ |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Gastos anticipados</b>                             |                           |
| Seguros                                               | 129                       |
| Impuesto a las ventas por recuperar neto              | 422                       |
| <b>Total otros activos no financieros, corrientes</b> | <b>551</b>                |

Los gastos anticipados corresponden a seguros pagados anticipadamente. Impuestos a las ventas por recuperar corresponde al saldo remanente de IVA crédito fiscal.

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 6. Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

El detalle se indica en el siguiente cuadro:

| Conceptos                       | 31 de diciembre de 2012 |            |              |
|---------------------------------|-------------------------|------------|--------------|
|                                 | No                      |            | Total        |
|                                 | Corrientes              | Corrientes |              |
|                                 | MUS\$                   | MUS\$      | MUS\$        |
| Deudores Comerciales            | 3.337                   | -          | 3.337        |
| Otras cuentas por cobrar        | 47                      | -          | 47           |
| <b>Total cuentas por cobrar</b> | <b>3.384</b>            | <b>-</b>   | <b>3.384</b> |

El rubro deudores comerciales corresponde a cuentas por cobrar a clientes por servicios portuarios prestados, con vencimiento en el corto plazo. Los cuales se originan en moneda pesos y son reajustados a tipo de cambio dólar de la fecha de la transacción. El saldo de Otras cuentas por cobrar corresponde a los anticipos hechos a proveedores principalmente por trabajos de proyectos de inversión.

Las políticas de cobranza aplicadas por la Sociedad son al contado o a crédito con un tope de 30 días como máximo para aquellos clientes que mantienen garantías por fiel cumplimiento de pago.

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 6. Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar (continuación)

La antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto, se detalla a continuación:

| Conceptos                                                         | Al<br>31-12-2012<br>MUS\$ |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Deudores no vencidos                                              | 2.937                     |
| Deudores de 31 a 90 días de vencidos                              | 441                       |
| Deudores de 91 a 365 días de vencidos                             | 153                       |
| Deudores sobre 366 días de vencidos                               | -                         |
| <b>Totales deudores comerciales y otros<br/>por cobrar brutos</b> | <b>3.531</b>              |

A continuación presentamos el movimiento que experimento el deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:

| Conceptos                | Al<br>31-12-2012<br>MUS\$ |
|--------------------------|---------------------------|
| Saldos Inicial           | -                         |
| Incrementos de provisión | (147)                     |
| <b>Saldos Finales</b>    | <b>(147)</b>              |

Los saldos entre 1 y 30 días de vencidos no se deterioran, ya que existe la certeza que el 100 % de éstos se recupera.

### 7. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

El resumen de los saldos de las cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas se indica en el siguiente cuadro:

| Concepto                                     | 31 de diciembre de 2012 |                  |                |
|----------------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|
|                                              | Corrientes              | No<br>Corrientes | Total          |
|                                              | MUS\$                   | MUS\$            | MUS\$          |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas  | 265                     | -                | 265            |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas   | (1.914)                 | -                | (1.914)        |
| <b>Total cuentas por cobrar (pagar) Neto</b> | <b>(1.649)</b>          | <b>-</b>         | <b>(1.649)</b> |

Todos los saldos corrientes pendientes con partes relacionadas, son valorizados en condiciones de independencia mutua y serán cancelados dentro de doce meses después de la fecha del balance. Estos saldos no están afectos a intereses, y son controlados en dólares estadounidenses.

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

### Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

#### 7. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

Los saldos pendientes al cierre del ejercicio no están garantizados, no devengan intereses y son liquidados en efectivo. No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas. Para el ejercicio incluido en los presentes Estados Financieros, la Sociedad no ha registrado ningún deterioro de cuentas por cobrar relacionadas con montos adeudados por partes relacionadas. Esta evaluación fue realizada en el año financiero mediante el examen de la posición financiera de la parte relacionada en el mercado en el cual la parte relacionada opera, Los saldos pendientes de cobro y de pago tienen un plazo menor a un año.

- a) La composición del rubro cuentas por cobrar con entidades relacionadas es la siguiente:

| RUT          | Sociedad                                | País de Origen | Naturaleza relación | Moneda         | Al 31 de diciembre de 2012 |                     |             |
|--------------|-----------------------------------------|----------------|---------------------|----------------|----------------------------|---------------------|-------------|
|              |                                         |                |                     |                | Corrientes MUS\$           | No Corrientes MUS\$ | Total MUS\$ |
| 80.992.000-3 | Ultramar Agencia Maritima Ltda.         | Chile          | Accionista Común    | Pesos Chilenos | 28                         | -                   | 28          |
| 88.056.400-5 | Servicios Maritimos y Transportes Ltda. | Chile          | Accionista Común    | Pesos Chilenos | 25                         | -                   | 25          |
| 76.079.857-6 | Asesorias Ultracorp Limitada            | Chile          | Accionista Común    | Pesos Chilenos | 208                        | -                   | 208         |
| 78.558.840-1 | Remolcadores Ultratug Ltda              | Chile          | Accionista Común    | Pesos Chilenos | 4                          | -                   | 4           |
| Total        |                                         |                |                     |                | 265                        | -                   | 265         |

Estos saldos no cuentan con garantías y no existen cuentas de dudoso cobro.

- b) La composición del rubro cuentas por pagar con entidades relacionadas es la siguiente:

| RUT          | Sociedad                                | País de Origen | Naturaleza relación | Moneda         | al 31 de Diciembre de 2012 |                     |             |
|--------------|-----------------------------------------|----------------|---------------------|----------------|----------------------------|---------------------|-------------|
|              |                                         |                |                     |                | Corrientes MUS\$           | No Corrientes MUS\$ | Total MUS\$ |
| 80.992.000-3 | Ultramar Agencia Maritima Ltda.         | Chile          | Accionista Común    | Pesos Chilenos | 56                         | -                   | 56          |
| 88.056.400-5 | Servicios Maritimos y Transportes Ltda. | Chile          | Accionista Común    | Pesos Chilenos | 1.360                      | -                   | 1.360       |
| 76.084.322-9 | Asesorías Profesionales del Sur Ltda.   | Chile          | Accionista Común    | Pesos Chilenos | 24                         | -                   | 24          |
| 76.237.330-2 | Inversiones Neltume Ltda.               | Chile          | Accionista          | Pesos Chilenos | 8                          | -                   | 8           |
| 77.112.170-5 | Servicios Ultracorp Limitada            | Chile          | Accionista Común    | Pesos Chilenos | 415                        | -                   | 415         |
| 76.079.857-6 | Asesorias Ultracorp Limitada            | Chile          | Accionista Común    | Pesos Chilenos | 51                         | -                   | 51          |
| Total        |                                         |                |                     |                | 1.914                      | -                   | 1.914       |

- c) Transacciones con entidades relacionadas:

Las transacciones entre entidades relacionadas se componen fundamentalmente por venta y compra de servicios portuarios, las condiciones de pago para el caso de las ventas son a 30 días y en pesos, y de las compras son a 30 días sin cobro de intereses. Las ventas y compras a partes relacionadas son realizadas a precios normales de mercado.

# **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

## **7. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)**

| RUT          | Sociedad                                | Naturaleza relación | País de Origen | Transacción                    | Moneda             | 31 de diciembre de 2012 |                                   |
|--------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------------|
|              |                                         |                     |                |                                |                    | Monto                   | Efecto en Resultado (carga)/abono |
|              |                                         |                     |                |                                |                    | MUS\$                   | MUS\$                             |
| 88.056.400-5 | Servicios Marítimos y Transportes Ltda. | Acc. Común          | Chile          | Servicios portuarios recibidos | Pesos Chilenos     | 5.196                   | (5.196)                           |
| 76.079.857-6 | Asesorías Ultracorp Ltda.               | Acc. Común          | Chile          | Servicios varios recibidos     | Pesos Chilenos     | 144                     | (134)                             |
| 77.112.170-5 | Servicios Ultracorp Ltda.               | Acc. Común          | Chile          | Compra de servicios            | Pesos Chilenos     | 283                     | (41)                              |
| 80.992.000-3 | Ultramar A.M. Ltda.                     | Acc. Común          | Chile          | Compra de servicios            | Pesos Chilenos     | 500                     | (162)                             |
| 76.237.330-0 | Inversiones Neltume Ltda.               | Accionista          | Chile          | Prestamos recibidos            | Dólares americanos | 1.500                   | 0                                 |
| 76.237.330-0 | Inversiones Neltume Ltda.               | Accionista          | Chile          | Intereses recibidos            | Dólares americanos | 3                       | (3)                               |
| 76.175.835-7 | Sabínco Soluciones Modulares S.A.       | Acc. Común          | Chile          | Compra de bienes               | Pesos Chilenos     | 478                     | 0                                 |
| 80.992.000-3 | Ultramar A.M. Ltda.                     | Acc. Común          | Chile          | Servicios portuarios prestados | Pesos Chilenos     | 566                     | 566                               |
| 78.028.770-5 | Administradora de Naves Humboldt Ltda.  | Acc. Común          | Chile          | Servicios portuarios prestados | Pesos Chilenos     | 1                       | 1                                 |
| 78.558.840-1 | Remolcadores Ultratug Ltda.             | Acc. Común          | Chile          | Servicios portuarios prestados | Pesos Chilenos     | 29                      | 29                                |
| 88.056.400-5 | Servicios Marítimos y Transportes Ltda. | Acc. Común          | Chile          | Servicios varios otorgados     | Pesos Chilenos     | 25                      | 25                                |
| 76.084.322-9 | Asesorías Profesionales del Sur Ltda.   | Acc. Común          | Chile          | Servicios varios recibidos     | Pesos Chilenos     | 72                      | (72)                              |

### d) Directorio y personal clave de la Gerencia:

El Directorio de la Sociedad está conformado por 5 miembros, los que conforme a lo acordado por la Junta de Accionistas, no perciben retribuciones por su labor. Al 31 de diciembre de 2012 el Directorio está conformado por las siguientes personas:

| Nombre                       | Cargo                 |
|------------------------------|-----------------------|
| Richard Von Appen Larhens    | Presidente Directorio |
| Dag Von Appen Burose         | Director              |
| Carlos Allimant Antolisei    | Director              |
| Melvin Wenger Weber          | Director              |
| Jose Ignacio Bengoa Claussen | Director              |

Terminal Puerto Coquimbo S.A. considera personal clave aquellos que en sus cargos ejecutan labores de autoridad y responsabilidad para la organización, control y planificación de las actividades de la Sociedad. En esta área se consideran a los siguientes ejecutivos:

| Nombre                   | Cargo                         |
|--------------------------|-------------------------------|
| Rodrigo Trucco Artigues  | Gerente General               |
| Juan Pablo Duarte Peña   | Gerente Adm. y Finanzas       |
| Esteban Avila Crisostomo | Jefe Desarrollo Negocios      |
| Claudio Martinez Larenas | Jefe Personas y Adquisiciones |

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros al**

**31 de diciembre de 2012**

#### **7. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)**

Estos profesionales recibieron remuneraciones y otros beneficios, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 ascendentes a MUS\$ 343, respectivamente.

|                                            | <b>19-1-2012<br/>31-12-2012<br/>MUS\$</b> |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Sueldos y salarios                         | 216                                       |
| Devengo de gastos por beneficios empleados | 36                                        |
| Participación en utilidades y bonos        | 83                                        |
| Otros gastos del personal                  | 8                                         |
| <b>Total gastos del personal clave</b>     | <b>343</b>                                |

Al período finalizado no existen pagos por concepto de indemnizaciones por años y servicios al personal clave de la Gerencia, así como tampoco garantías. No existen beneficios post empleo, pagos basados en acciones ni otros beneficios de corto o largo plazo para el personal clave.

#### **8. Activos por Impuestos Corrientes**

El saldo neto de la cuenta impuesto corriente a las ganancias por pagar se indica en el siguiente cuadro:

|                                               | <b>Al<br/>31-12-2012<br/>MUS\$</b> |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| Pagos provisionales mensuales                 | 112                                |
| <b>Total activos por impuestos corrientes</b> | <b>112</b>                         |

# **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros al**

**31 de diciembre de 2012**

### **9. Activos Intangibles distintos de la Plusvalía**

a) A continuación detallamos la composición de los intangibles por clase de activo:

| Clase                                | Valor Bruto<br>MUS\$ | Amortización<br>Acumulada<br>MUS\$ | Valor Neto<br>MUS\$ |
|--------------------------------------|----------------------|------------------------------------|---------------------|
| Programas informaticos               | 252                  | (32)                               | 220                 |
| Aportes de Infraestructura Concesión | 618                  | 0                                  | 618                 |
| Intangible Concesión Portuaria       | 25.974               | (974)                              | 25.000              |
| <b>Total Activos Intangibles</b>     | <b>26.844</b>        | <b>(1.006)</b>                     | <b>25.838</b>       |

b) A continuación detallamos la composición de los intangibles por vida útil:

| Clase de Activos Intangibles   | Vida Útil<br>Años |
|--------------------------------|-------------------|
| Programas informáticos         | 5                 |
| Intangible Concesión Portuaria | 20                |

c) Reconciliación de cambios en activos intangibles por clases para el ejercicio 2012:

| Cambios                                               | Programas<br>Informaticos<br>MUS\$ | Aporte<br>Infraestructura<br>MUS\$ | Concesión<br>MUS\$ | Total<br>Intangibles<br>MUS\$ |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Saldo al 19 de enero de 2012                          | -                                  | -                                  | -                  | -                             |
| Adiciones                                             | 252                                | 618                                | 25.974             | 26.844                        |
| Amortización                                          | (32)                               | -                                  | (974)              | (1.006)                       |
| <b>Valor contable neto al 31 de diciembre de 2012</b> | <b>220</b>                         | <b>618</b>                         | <b>25.000</b>      | <b>25.838</b>                 |

Del total de gastos por amortización del ejercicio 2012, MUS\$ 32 se encuentran clasificados en el rubro gastos de Administración, mientras que MUS\$ 974 se encuentran clasificados en el rubro costos de explotación del Estado de Resultados.

Ver Nota 22 Acuerdo de concesión de servicios.

# **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

## Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### **10. Propiedad, Planta y Equipos**

La composición de las clases de activos incluidos en Propiedad, planta y equipos se detalla en el siguiente cuadro:

| Clase                                        | 31 de diciembre de 2012 |                        |              |
|----------------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------|
|                                              | Valor Bruto             | Depreciación Acumulada | Valor Neto   |
|                                              | MUS\$                   | MUS\$                  | MUS\$        |
| Construcción en curso                        | 452                     | -                      | 452          |
| Edificios                                    | 889                     | (26)                   | 863          |
| Planta y Equipo                              | 66                      | (2)                    | 64           |
| Equipamiento de tecnología de la información | 2                       | -                      | 2            |
| Instalaciones fijas y accesorios             | 164                     | (10)                   | 154          |
| Vehículos de motor                           | 35                      | (4)                    | 31           |
| <b>Total Propiedad, planta y equipos</b>     | <b>1.608</b>            | <b>(42)</b>            | <b>1.566</b> |

#### **a) Reconciliación de cambios en Propiedad, planta y equipos:**

| al 31 de diciembre de 2012                       |                                |                    |                          |                                                     |                                           |                             |                |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Cambios                                          | Obras en construcción<br>MUS\$ | Edificios<br>MUS\$ | Planta y Equipo<br>MUS\$ | Equipamiento tecnologías de la información<br>MUS\$ | Instalaciones fijas y accesorios<br>MUS\$ | Vehículos de Motor<br>MUS\$ | Total<br>MUS\$ |
| Saldo al 19 de enero de 2012                     | -                              | -                  | -                        | -                                                   | -                                         | -                           | -              |
| Adiciones                                        | 1.450                          | -                  | 66                       | 2                                                   | 55                                        | 35                          | 1.608          |
| Bajas o reclasificaciones                        | (998)                          | 889                | -                        | -                                                   | 109                                       | -                           | -              |
| Depreciación                                     | -                              | (26)               | (2)                      | -                                                   | (10)                                      | (4)                         | (42)           |
| <b>Valor contable al 31 de diciembre de 2012</b> | <b>452</b>                     | <b>863</b>         | <b>64</b>                | <b>2</b>                                            | <b>154</b>                                | <b>31</b>                   | <b>1.566</b>   |

El total de gastos de depreciación del período es de MUS\$42 y se encuentran clasificados en el rubro gastos de Administración del Estado de Resultados.

#### **b) Garantías**

Al 31 de diciembre de 2012 ninguno de los bienes de Propiedad, planta y equipos se encuentran en prenda garantizando préstamos bancarios o pasivos financieros de la Compañía.

#### **c) Deterioro**

Al cierre del ejercicio no se han detectado indicadores de deterioro internos o externos que obliguen a efectuar pruebas de deterioro conforme a IAS36.

**TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

**Notas a los Estados Financieros al**

**31 de diciembre de 2012**

**11. Otros Pasivos Financieros, corrientes y no corrientes**

El financiamiento del Contrato de Concesión es un financiamiento implícito que mantiene Terminal Puerto Coquimbo S.A. (TPC) con Empresa Portuaria Coquimbo (EPCO), y corresponde al monto del canon anual y pago anual fijado en dólares en el Contrato de concesión para cada año contractual. Esta obligación ha sido registrada inicialmente al valor presente utilizando una tasa de interés 6,15%, la cual fue definida al inicio de la Concesión. Luego de la valorización inicial, esta obligación se valoriza al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva. Las amortizaciones de capital son anuales divididas trimestralmente.

| Conceptos                                                   | 31 de diciembre 2012 |                           |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|----------------|
|                                                             | Corrientes<br>MUS\$  | No<br>corrientes<br>MUS\$ | Total<br>MUS\$ |
| Mitigaciones por pagar, derivadas del contrato de concesión | 496                  | -                         | 496            |
| Pasivo Financiero Contrato Concesión                        | 891                  | 20.128                    | 21.019         |
| <b>Total Otros pasivos financieros</b>                      | <b>1.387</b>         | <b>20.128</b>             | <b>21.515</b>  |

Mitigaciones por pagar, derivadas del contrato de concesión corresponde a la obligación que, según contrato de concesión, la Sociedad debe dejar a disposición de Empresa Portuaria Coquimbo para el pago de estas a sus trabajadores.

a) A continuación se detallan los vencimientos del pasivo financiero Contrato Concesión:

| Periodo de vencimiento                      | 31 de diciembre 2012 |                  |                            |
|---------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------------|
|                                             | Bruto<br>MUS\$       | Interés<br>MUS\$ | Valor<br>Presente<br>MUS\$ |
| Posterior a un Año pero menor de Cinco Años | 7.347                | (4.677)          | 2.670                      |
| Pasivo Financiero Contrato Concesión        | 26.634               | (9.176)          | 17.458                     |
| <b>Total Otros pasivos financieros</b>      | <b>33.981</b>        | <b>(13.853)</b>  | <b>20.128</b>              |

**TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

**11. Otros Pasivos Financieros (continuación)**

b) Los pagos mínimos a realizar en los próximos años son los siguientes:

|                                     | 31-12-2012                           |                  |                                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|
|                                     | Pagos<br>mínimos<br>futuros<br>MUS\$ | interés<br>MUS\$ | Valor actual de<br>pagos mínimos<br>futuros<br>MUS\$ |
| de 1 día a 1 año                    | 1.837                                | 946              | 891                                                  |
| de 1 año a 3 años                   | 3.674                                | 2.420            | 1.254                                                |
| de 3 años a 5 años                  | 3.674                                | 2.258            | 1.416                                                |
| más de 5 años                       | 26.634                               | 9.176            | 17.458                                               |
| Total canon mínimo de arrendamiento | 35.819                               | 14.800           | 21.019                                               |

**12. Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar**

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

| Conceptos                                              | Al<br>31-12-2012<br>MUS\$ |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|
| Acreedores comerciales                                 | 816                       |
| Cuentas por pagar - Personal                           | 52                        |
| Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 868                       |

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

### Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 13. Impuestos Diferidos e Impuesto a las Ganancias

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

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

| Tipos de diferencias temporarias    | 31 de diciembre de 2012  |                          |              |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|
|                                     | Impuesto diferido Activo | Impuesto diferido pasivo | Valor Neto   |
|                                     | MUS\$                    | MUS\$                    | MUS\$        |
| Provisión deudores incobrables      | 29                       | -                        | 29           |
| Obligaciones actuariales empleados  | 1                        | -                        | 1            |
| Pérdida tributaria                  | 139                      | -                        | 139          |
| Intangibles                         | 4.204                    | -                        | 4.204        |
| Intangibles por Concesión portuaria | -                        | (5.000)                  | (5.000)      |
| <b>Total</b>                        | <b>4.373</b>             | <b>(5.000)</b>           | <b>(627)</b> |

- b) Los movimientos en activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos durante el ejercicio son:

| Tipos de diferencias temporarias    | Saldo al 19.01.2012 | Registro en Resultado | Registro en Patrimonio | Saldo al 31.12.2012 |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|
|                                     | MUS\$               | MUS\$                 | MUS\$                  | MUS\$               |
| Provision deudores incobrables      | -                   | 29                    | -                      | 29                  |
| Obligaciones actuariales empleados  | -                   | 1                     | -                      | 1                   |
| Perdida tributaria                  | -                   | 139                   | -                      | 139                 |
| Intangibles                         | -                   | 4.204                 | -                      | 4.204               |
| Intangibles por concesion portuaria | -                   | (5.000)               | -                      | (5.000)             |
| <b>Total</b>                        | <b>-</b>            | <b>(627)</b>          | <b>-</b>               | <b>(627)</b>        |

# **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

## **13. Impuestos Diferidos e Impuesto a las Ganancias (continuación)**

### c) Conciliación de tasa de impuesto a las ganancias

A continuación se presenta la conciliación entre impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar el tipo de impositivo general vigente al ítem Ganancia antes de impuestos del estado de resultados integrales y el gasto por impuesto a las ganancias registrado en el mencionado estado de resultados.

|                                                  |        | 19-1-2012<br>31-12-2012<br>MUS\$ |
|--------------------------------------------------|--------|----------------------------------|
| Utilidad antes de impuesto a las ganancias       |        | 3.130                            |
| Gasto por impuesto a las ganancias               |        | <u>(627)</u>                     |
| Ganancia neta                                    |        | <u>2.503</u>                     |
| Conciliación de la tasa efectiva de impuesto:    |        |                                  |
| Gastos por impuesto utilizando la tasa legal     | 20,00% | 626                              |
| Otras variaciones con cargo por impuesto legales | 0,04%  | 1                                |
| Gastos por impuestos utilizando la tasa efectiva | 20,04% | <u>627</u>                       |

### d) Composición de gasto por Impuesto a las ganancias:

|                                                      | AL<br>31-12-2012<br>MUS\$ |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| <u>Gastos por impuestos corrientes</u>               |                           |
| Efecto por impuestos diferidos                       | (627)                     |
| <u>Total Gastos por impuesto diferido, neto</u>      | <u>(627)</u>              |
| <u>Gasto ( ingreso) por Impuesto a las ganancias</u> | <u>(627)</u>              |

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### **14. Beneficio de Indemnizaciones por Años de Servicio del Personal y Gastos del Personal**

#### **a) Beneficio de indemnizaciones por años de servicio del personal**

Al 31 de diciembre de 2012, la responsabilidad de la entidad con todos sus empleados se determina utilizando los criterios establecidos en la NIC 19. La obligación de indemnizaciones por años de servicio del personal representa el beneficio que será cancelado a todos los empleados de la Sociedad al término de la concesión.

La valorización actuarial se basa en los siguientes supuestos:

|                                         | <b>31-12-2012</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tasa de descuento                       | 5,92%             |
| Tasa de rotación necesidades de empresa | 6,16%             |
| Futuro incremento salarial              | 6,10%             |
| Uso de tabal de mortalidad              | RV-2009           |
| Edad jubilación Hombres                 | 65                |
| Edad jubilación Mujeres                 | 60                |

**TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

**14. Beneficio de Indemnizaciones por Años de Servicio del Personal y Gastos del Personal (continuación)**

**a) Beneficio de indemnizaciones por años de servicio del personal (continuación)**

Supuestos sobre movilidad futura es basada en tablas estadísticas públicas

Los cambios en el valor de la obligación se detallan a continuación:

|                                                                          | 31-12-2012          |                        |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|
|                                                                          | Corrientes<br>MUS\$ | No Corrientes<br>MUS\$ |
| Ganancias pérdidas actuariales obligación planes de beneficios definidos | -                   | 10                     |
| <b>Total Obligación beneficios</b>                                       | -                   | <b>10</b>              |

El efecto llevado a resultado durante el año 2012 asciende a MUS\$ 10.

**b) Gastos del personal**

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

| <b>Beneficios y gastos por empleados</b> | <b>31-12-2012<br/>MUS\$</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------|
| Sueldos y Salarios                       | 446                         |
| Beneficios a Corto Plazo a los Empleados | 54                          |
| Participaciones en utilidades y bonos    | 82                          |
| Otros Beneficios a Largo Plazo           | 10                          |
| Otros Gastos de Personal                 | 33                          |
| <b>Total Gastos de Personal</b>          | <b>625</b>                  |

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

### Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

#### 15. Otros Pasivos no Financieros

Otros Pasivos no financieros corrientes se componen de los dividendos a repartir por las utilidades obtenidas por la Sociedad en el período comprendido entre el 19 de enero y el 31 de diciembre de 2012. A continuación se presenta un detalle del valor:

| Conceptos                                 | 31 de diciembre 2012 |                           |                |
|-------------------------------------------|----------------------|---------------------------|----------------|
|                                           | Corrientes<br>MUS\$  | No<br>corrientes<br>MUS\$ | Total<br>MUS\$ |
| Dividendo por pagar                       | 751                  | -                         | 751            |
| <b>Total Otros pasivos no financieros</b> | <b>751</b>           | <b>-</b>                  | <b>751</b>     |

#### 16. Patrimonio y Reservas

##### a) Capital suscrito, pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2012 el capital social autorizado asciende a MUS\$ 7.000 y está representado por 7.000 acciones. Todas las acciones emitidas están totalmente pagadas.

Número acciones

| Serie | Nº Acciones<br>Suscritas | Nº Acciones<br>pagadas | Nº Acciones con<br>derecho a voto |
|-------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Unica | 7.000                    | 7.000                  | 7.000                             |

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

La ganancia por acción fue calculada dividiendo la utilidad del ejercicio por el número de acciones totalmente suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2012.

##### b) Dividendos

De acuerdo a los estatutos la Sociedad distribuirá, a lo menos, el 30% de las utilidades del ejercicio, salvo que la unanimidad de los accionistas con derecho a voto acordare algo diferente.

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 17. Ingresos de Actividades Ordinarias

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

| <b>Ingresos ordinarios</b>                            | <b>2012<br/>MUS\$</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|
| Ingreso por Venta servicios de transferencia de carga | 8.595                 |
| Ingreso por Venta servicios a la nave                 | 1.744                 |
| Otros servicios portuarios                            | 104                   |
| Ingreso por almacenaje                                | 326                   |
| Ingreso por Mantenimiento                             | 928                   |
| Otros servicios                                       | 768                   |
| <b>Total Ingresos Ordinarios</b>                      | <b>12.465</b>         |

### 18. Costo de Ventas

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

|                                    | <b>2012<br/>MUS\$</b> |
|------------------------------------|-----------------------|
| <b>Costos de explotación</b>       |                       |
| Servicios portuarios               | (5.270)               |
| Amortización Contrato Concesión    | (974)                 |
| <b>Total Costos de explotación</b> | <b>(6.244)</b>        |

Los costos de explotación corresponden a costos originados en la prestación de "servicios de operaciones portuarias" derivados de la explotación del frente de atraque del Puerto de Coquimbo.

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 19. Otros ingresos por Función

Los Otros ingresos por función reconocidos en resultado están conformados por lo siguiente:

|                                         | 2012<br>MUS\$ |
|-----------------------------------------|---------------|
| <b>Otros Ingresos por función</b>       |               |
| Otros ingresos por almacenaje           | 18            |
| <b>Total otros ingresos por función</b> | <b>18</b>     |

El arriendo de espacio físico es en dependencia aledañas al terreno productivo del puerto, son contratos de arriendo que fueron heredados de la Administración anterior.

### 20. Gastos de Administración

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

|                                         | 2012<br>MUS\$  |
|-----------------------------------------|----------------|
| <b>Gastos de Administración</b>         |                |
| Gastos en remuneraciones del personal   | (590)          |
| Gastos servicios externos y asesorías   | (870)          |
| Gastos de publicidad, promoción y otros | (129)          |
| Gastos generales, servicios básicos     | (120)          |
| Depreciaciones y amortizaciones         | (74)           |
| Gastos de impuestos autoridades locales | (37)           |
| Otros gastos administración             | (361)          |
| <b>Total gastos de administración</b>   | <b>(2.181)</b> |

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 21. Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los Costos Financieros es el siguiente:

|                                       | 2012     |
|---------------------------------------|----------|
| Ingresos Financieros                  | MUS\$    |
| Ingresos financieros por colocaciones | 7        |
| <b>Total ingresos financieros</b>     | <b>7</b> |

|                                                 | 2012         |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Costos Financieros                              | MUS\$        |
| Intereses por préstamo de empresas relacionadas | (3)          |
| Comisiones bancarias                            | (16)         |
| Interes financiero Contrato Concesión           | (963)        |
| <b>Total costos financieros</b>                 | <b>(982)</b> |

### 22. Acuerdo de Concesión de Servicios

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

De acuerdo a los términos de las bases de licitación, el Contrato de Concesión del Frente de atraque Multipropósito del Puerto de Coquimbo, que tiene vigencia de 20 años, se firmó con Empresa Portuaria Coquimbo el día 9 de Marzo de 2012.

Por medio de este contrato se otorga a la Sociedad una concesión exclusiva para desarrollar, mantener y explotar el Frente de Atraque Multipropósito del puerto de Coquimbo, incluyendo el derecho de cobrar a los usuarios tarifas básicas por servicios básicos, y tarifas especiales por servicios especiales prestados en el Frente concesionado.

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

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### **22. Acuerdo de Concesión de Servicios (continuación)**

Bajo los términos de este contrato TPC es requerido a pagar lo siguiente a EPCO:

- a) Pago inicial por MUS\$ 5.000, que contempla pago a EPCO y mitigaciones.
- b) Canon anual por un monto fijo de MUS\$ 337, el que es cancelado en dos cuotas semestrales de MUS\$ 168 cada una.
- c) Pago anual por un monto fijo de MUS\$ 1.500, el que es cancelado en dos cuotas semestrales de MUS \$ 750 cada una.

Estos pagos señalados en la letra b) y c) deberán ajustarse por el índice de precios al productor (PPI) de los Estados Unidos de América para mercancías terminadas (que no se ajusta estacionalmente), fijado por el Departamento de Estadísticas de la Oficina del Trabajo del Gobierno de los Estados Unidos de América. Estos valores ya ajustados deberán ser pagados en dólares estadounidenses, o en su equivalente en pesos de acuerdo al tipo de cambio observado informado por el Banco Central a la fecha de pago.

El concesionario se encuentra obligado a ejecutar dos obras obligatorias:

- a) Construcción y Habilitación del Sitio 3: Esta obra consiste en la construcción y habilitación de un nuevo sitio de atraque y bodega de acopio de minerales, el cual se encuentra sujeto a un valor residual al término de la concesión, de acuerdo a lo descrito en el Contrato con Empresa Portuaria Coquimbo.
- b) Construcción y Habilitación Sala Control de Seguridad Pasajeros de Naves: Esta obra no se encuentra sujeta a valor residual al término de la Concesión.

El Concesionario tendrá la opción de extender el plazo por un período de 10 años si completa la ejecución y habitación de un proyecto de inversión, antes del comienzo del decimo noveno (19º) año contractual y ha cumplido con algunos términos y condiciones establecida en el contrato.

A la fecha de término de la concesión deberá presentar, tanto el Frente de Atraque como todos los aportes de infraestructura, en buenas condiciones de funcionamiento, exceptuando el desgaste por el uso normal que les afecte, libre de todo personal, equipos, materiales, piezas, repuestos, materiales de residuos, desechos, basura e instalaciones temporales, que no consistan en activos incluidos.

Las obligaciones que nacen del Contrato de Concesión se encuentran cumplidas en todos sus aspectos al cierre del período terminado al 31 de diciembre de 2012.

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### **23. Instrumentos Financieros y de Gestión de Riesgos**

#### **Objetivos y política de Gestión del Riesgo Financiero**

La estrategia de gestión de los riesgos financieros está orientada a resguardar la estabilidad y sustentabilidad de TPC en relación a todos aquellos componentes de incertidumbre financiera o eventos de riesgos relevantes.

Los eventos de riesgos financieros se refieren a las situaciones en las que TPC está expuesto a condiciones de incertidumbre financiera, clasificando los mismos según las fuentes de Incertidumbre y los mecanismos de transmisión asociados.

El proceso de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, evaluación, medición y control de estos eventos, El responsable del proceso de gestión de riesgos es la Administración, especialmente la gerencia general y de finanzas.

Las principales posiciones son pasivos financieros corrientes y no corrientes por obligación con Empresa Portuaria Coquimbo, por efecto de las obligaciones emanadas del Contrato de Concesión.

Adicionalmente, TPC mantiene cuentas por cobrar y por pagar de corto plazo, además de depósitos, y efectivo o efectivo equivalente que provienen directamente de la operación y de aporte de capital inicial.

La Sociedad no mantiene activos de negociación ni activos disponibles para la venta.

TPC se encuentra expuesto al riesgo de mercado, principalmente por los movimientos de las tasas de interés de referencia de los activos financieros que se mantienen en balance, y al riesgo de tipo de cambio que proviene de posiciones y transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la Sociedad.

Respecto al riesgo de crédito al que se encuentra expuesto TPC, éste es generado por las cuentas por cobrar a clientes e inversiones de corto plazo de los excedentes de caja, Sin embargo, el riesgo de crédito se ha mitigado de manera importante debido a que la política de inversiones y la política de evaluación de clientes sólo permiten realizar inversiones en bancos con un alto rating externo o perfil crediticio.

Finalmente, el riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago, El objetivo de la Sociedad es mantener un equilibrio entre la continuidad de fondos y flexibilidad financiera a través de flujos operacionales normales, préstamos, inversiones de corto plazo y líneas de crédito. La gestión de riesgos financieros es supervisada directamente por la Administración TPC.

TPC no ha utilizado productos derivados durante el ejercicio 2012, y su uso está condicionado a la aprobación por parte del Directorio de la Sociedad.

Finalmente, El Directorio revisa y acepta las políticas para administrar los riesgos de mercado. A continuación se resume la gestión de riesgo de mercado de TPC.

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros al**

**31 de diciembre de 2012**

## **23. Instrumentos Financieros y de Gestión de Riesgos (continuación)**

### **Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor justo de flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios del mercado. Por su parte, éste se compone de cuatro tipos de riesgo: riesgo de tasas de interés, riesgo de tipo de cambio, riesgo del precio de commodities, y otros riesgos de precios (como el precio de acciones).

Los instrumentos financieros expuestos al riesgo de mercado son principalmente préstamos y obligaciones bancarias, depósitos a plazo y fondos mutuos, cuentas por pagar y cuentas por cobrar e instrumentos financieros derivados.

En las siguientes secciones se presentan análisis de sensibilidad de riesgo de mercado para las posiciones al 31 de Diciembre de 2012.

En el análisis de sensibilidad no se incluyó el impacto por los movimientos de las tasas de interés en las indemnizaciones por años de servicios, planes de pensiones y otras obligaciones similares de largo plazo. También se excluye el impacto en los activos y pasivos no financieros.

Para la construcción del análisis de sensibilidad se utilizaron los siguientes supuestos:

- La sensibilidad de los Estados Financieros, se definió como los efectos producidos por los cambios razonablemente posibles asumidos. Para ello el análisis se basa en los activos financieros mantenidos al 31 de Diciembre de 2012, incluyendo los efectos de contabilidad de cobertura.
- Se consideró los efectos en patrimonio, de los instrumentos derivados clasificados y designados como instrumentos de cobertura contables, utilizando el método de flujos de caja, de deudas a tasa variable. No se consideró el efecto en patrimonio de activos disponibles para la venta, ya que el grupo no mantiene esta categoría de activos financieros.

#### **- Riesgo de tasas de interés**

El riesgo de tasas de interés, es el riesgo generado por cambios en el valor justo de los flujos de caja en los instrumentos financieros del balance, debido a los cambios de las tasas de interés del mercado. La exposición al riesgo de tasa de interés se produce principalmente por las inversiones de corto plazo a tasas de interés flotante.

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 23. Instrumentos Financieros y de Gestión de Riesgos (continuación)

#### - Riesgo de tasas de interés (continuación)

Sensibilidad de tasas de interés

En la siguiente tabla se presenta la sensibilidad del resultado, ante un cambio razonablemente posible de las tasas de referencia (en forma neta) para los activos y pasivos, que se relacionan directamente con la valorización del Contrato de Concesión, único rubro que son afectados de manera material por la variación de tasas de interés, excluyendo los depósitos a plazo, debido a que el efecto de cambio de tasa es inmaterial, dado que la duración de estos es inferior a los 45 días, Considerando las otras variables constantes, los efectos en el resultado antes de impuestos es el siguiente:

| Ascenso/<br>Descenso<br>puntos base | Contrato Concesión                          |                                        |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                     | Amortización<br>Activo<br>Intangible<br>USD | Interés<br>Pasivo<br>Financiero<br>USD |
| +25 bps                             | 21.384                                      | (21.384)                               |
| -25 bps                             | (20.744)                                    | 20.744                                 |

Como se puede observar, la sensibilidad ante los movimientos de tasas de interés para la Sociedad se ve afectado fuertemente en el intangible, cuya amortización disminuye al aumentar la tasa, sin embargo el efecto es contrarrestado en su totalidad, por el aumento que tiene en el devengo de los gastos financieros del pasivo constituido por efecto de la misma Concesión.

#### - Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio, es el riesgo de que el valor justo de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a las variaciones de los tipos de cambio.

La moneda funcional y de presentación de TPC es el dólar estadounidense, definida de acuerdo a lo establecido en la Circular 1,711 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la que indica que los registros contables deben llevarse en la misma moneda en que se ha fijado el capital social.

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

### Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

## 23. Instrumentos Financieros y de Gestión de Riesgos (continuación)

### - Riesgo de tipo de cambio (continuación)

Con el fin de mitigar la exposición a la volatilidad del tipo de cambio, la Compañía define en su Política de Inversiones Financieras, que se dispondrá de los excedentes líquidos para las inversiones en los instrumentos indicados en la misma, relacionada con los objetivos comerciales de la Empresa.

#### Sensibilidad al tipo de cambio

En las tablas siguientes se presenta la sensibilidad ante un cambio razonablemente posible del tipo de cambio, para evaluar este escenario se consideró una variación de un 6% de aumento y disminución, del índice de precios a la producción (PPI) de EUA, que afecta directamente al reajuste de tarifas portuarias, más el movimiento de la inflación a través de la variación de la UF, considerando todas variables restantes con un comportamiento constante.

| Monedas   | Movimiento Razonablemente Posible de las Monedas en USD |          |
|-----------|---------------------------------------------------------|----------|
|           | Ascenso                                                 | Descenso |
| PPI & CLF | 6%                                                      | (6)%     |
| USD/CLP   | 24,6                                                    | (7,9)    |

| Efecto por el Movimiento Razonablemente Posible de Tipo de Cambio (USD) |          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|
| Ascenso                                                                 | Descenso |
| (3.731,0)                                                               | (63,6)   |

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

### Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 23. Instrumentos Financieros y de Gestión de Riesgos (continuación)

La exposición de TPC a otras monedas no es material, los movimientos por tipo de cambio no afectan al patrimonio de la Sociedad. Tampoco se mantienen coberturas contables de flujos de caja por efectos del tipo de cambio, ni de inversiones netas en el exterior.

- **Riesgo del precio de commodities**

Al 31 de Diciembre de 2012 TPC no posee inversiones en commodities.

- **Riesgo de precio de acciones**

Al 31 de Diciembre de 2012 TPC no posee inversiones en instrumentos de patrimonio.

- **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales definidas para los instrumentos financieros o contratos con cliente, produciendo una pérdida. El riesgo de crédito tiene relación directa con la calidad crediticia de las contrapartes con las que TPC establece relaciones comerciales. Con respecto a los deudores por venta, las contrapartes de TPC son principalmente Empresas mineras y agencias marítimas de elevada solvencia, junto a exportadores a quienes se les ha requerido Boleta de Garantía. Con respecto a los activos financieros, las inversiones se ejecutan con entidades locales y extranjeras con clasificación nacional e internacional mayor o igual a A- según S&P.

- **Deudores por venta**

El riesgo de crédito es administrado por cada unidad de negocio sujeto a la política, procedimientos y controles establecidos por TPC, relacionado a la Administración del riesgo de crédito de los clientes. Los límites de crédito están establecidos para todos los clientes basados en las políticas internas, los cuales son evaluados en forma periódica.

Los deudores por venta son monitoreados en forma regular y el deterioro o *impairment* es analizado en cada fecha de reporte de manera individual para todos los clientes relevantes. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor corriente de los deudores por venta, La Sociedad ha evaluado que la concentración de riesgo con respecto a los deudores por venta como nivel bajo.

- **Activos Financieros**

El riesgo de crédito al que se encuentra expuesto TPC, por las operaciones de inversión con bancos e instituciones financieras, depósitos a plazo y efectivos, es administrado por la gerencia de finanzas de acuerdo con la política de la Compañía.

Las inversiones sólo pueden ser realizadas con contrapartes autorizadas y dentro de los límites de créditos asignados por contraparte. Los límites de crédito para cada contraparte son revisados por el Directorio de manera anual, y pueden ser actualizados durante el año sujeto a la aprobación del comité financiero. Los límites son establecidos para minimizar la concentración de riesgos, y por lo tanto mitigar las pérdidas ante un potencial *default* de las contrapartes.

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

### Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

## 23. Instrumentos Financieros y de Gestión de Riesgos (continuación)

### Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago. El objetivo de la Compañía es mantener un equilibrio entre continuidad de fondos y flexibilidad financiera a través de flujos operacionales normales, préstamos, inversiones de corto plazo y líneas de crédito. TPC evalúa en forma recurrente la concentración de riesgo y se ha concluido que es bajo.

| Concepto                                | VENCIMIENTOS  |                |                 |               | Totales       |
|-----------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|
|                                         | 1 día a 1 año | 1 año a 3 años | 3 años a 5 años | más de 5 años |               |
| <b>Pasivo financiero por concesión:</b> |               |                |                 |               |               |
| Pagos mínimos futuros                   | 2.333         | 3.674          | 3.674           | 26.634        | 36.315        |
| Interés                                 | (946)         | (2.420)        | (2.258)         | (9.176)       | (14.800)      |
| <b>Valor actual</b>                     | <b>1.387</b>  | <b>1.254</b>   | <b>1.416</b>    | <b>17.458</b> | <b>21.515</b> |

| Concepto                 | VENCIMIENTOS   |             |              |              |               |                  | Totales      |
|--------------------------|----------------|-------------|--------------|--------------|---------------|------------------|--------------|
|                          | Sin vencimient | 1 a 30 días | 31 a 60 días | 61 a 90 días | 91 a 180 días | mayor a 180 días |              |
| <b>Cuentas por pagar</b> |                |             |              |              |               |                  |              |
| Con Relacionadas         | 1.832          | 62          | 12           | -            | 8             | -                | 1.914        |
| Comerciales              | 689            | 155         | 20           | (7)          | -             | -                | 857          |
| <b>Totales</b>           | <b>2.521</b>   | <b>217</b>  | <b>32</b>    | <b>-</b>     | <b>7</b>      | <b>8</b>         | <b>2.771</b> |

### Administración de capital

El patrimonio incluye acciones ordinarias, resultado acumulado, entre otros. No se han emitido instrumentos de patrimonio como acciones preferentes, bonos convertibles u otros instrumentos híbridos.

El objetivo principal de la Administración del patrimonio TPC es asegurar la mantención del rating de crédito y buenos ratios de capital, para apoyar su negocio y maximizar el valor para los accionistas de la Empresa.

La Sociedad administra su estructura de capital en función de los cambios esperados de los estados de la economía, para apalancar sus activos. Para mantener o ajustar la estructura de capital, TPC puede ajustar el pago de dividendo a accionistas o la emisión de acciones.

### Colaterales

TPC no mantiene colaterales para la operación con productos financieros y derivados al 31 de Diciembre de 2012.

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

### Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

## 24. Activos y Pasivos Contingentes

### 24.1 Pasivos contingentes

Garantías directas:

Según lo estipula la Sección N° 14.1 del Contrato de Concesión, la Sociedad mantiene a favor de la Empresa Portuaria Coquimbo (EPCO), garantías de fiel cumplimiento del Contrato, y de habilitación de obras, a favor de la Inspección Provincial del Trabajo de Coquimbo, para cautela el fiel cumplimiento del pago de las obligaciones laborales y previsionales y, a favor del Servicio Nacional de Aduanas, para garantizar el cabal cumplimiento de las obligaciones como almacenistas, las cuales se detallan a continuación:

| Acreedor de la garantía           | Relación  | Activos comprometidos |        |                      | Saldos pendientes | Liberación de garantías |
|-----------------------------------|-----------|-----------------------|--------|----------------------|-------------------|-------------------------|
|                                   |           | Tipo de Garantía      | Moneda | Valor Contable MUS\$ | 31-12-2012 MUS\$  | 2013 y siguientes MUS\$ |
| Empresa Portuaria Coquimbo        | Regulador | Boleta de Garantía    | USD    | 1.837                | 1.837             | 1.837                   |
| Empresa Portuaria Coquimbo        | Regulador | Boleta de Garantía    | USD    | 1.837                | 1.837             | 1.837                   |
| Empresa Portuaria Coquimbo        | Regulador | Boleta de Garantía    | USD    | 500                  | 500               | 500                     |
| Empresa Portuaria Coquimbo        | Regulador | Boleta de Garantía    | USD    | 10.000               | 10.000            | 10.000                  |
| Servicio Nacional de Aduanas      | Regulador | Boleta de Garantía    | UF     | 143                  | 143               | 143                     |
| Inspección Provincial del Trabajo | Regulador | Boleta de Garantía    | UF     | 88                   | 88                | 88                      |
| TOTAL                             |           |                       |        | 14.405               | 14.405            | 14.405                  |

### 24.2 Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad ha recibido valores en garantías por ventas, de algunos de sus clientes por los servicios prestados que consisten en garantizar el pago de facturas de acuerdo a las condiciones de crédito, las cuales se detallan en el siguiente cuadro:

| Nombre                                    | Relación | Tipo de Garantía   | Monto MUS\$ |
|-------------------------------------------|----------|--------------------|-------------|
| Minera Altos de Punitaqui Ltda.           | Cliente  | Boleta de Garantía | 300         |
| Minera Altos de Punitaqui Ltda.           | Cliente  | Boleta de Garantía | 165         |
| Chile Exploration And Mining              | Cliente  | Boleta de Garantía | 285         |
| Compañía Siderúrgica Huachipato S.A.      | Cliente  | Boleta de Garantía | 260         |
| CEMIN - Compañía Explotadora de Minas SCM | Cliente  | Boleta de Garantía | 250         |
| Promining FF Minerals S.A.                | Cliente  | Boleta de Garantía | 240         |
| Hormigones Bicentenarios S.A.             | Cliente  | Boleta de Garantía | 130         |
| Ian Taylor                                | Cliente  | Boleta de Garantía | 76          |
| Jorge Carle Arias                         | Cliente  | Boleta de Garantía | 30          |
| Enaex S.A.                                | Cliente  | Boleta de Garantía | 30          |
| Pesquera Orizon S.A.                      | Cliente  | Boleta de Garantía | 4           |
| Empresa Nacional de Energía ENEX S.A.     | Cliente  | Boleta de Garantía | 2           |
| Petroleos Trasandinos S.A.                | Cliente  | Boleta de Garantía | 1           |

El total de las boletas de garantía en poder de Terminal Puerto Coquimbo S.A. al 31 de diciembre de 2012, ascienden a MUS\$ 1.773.

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 24. Activos y Pasivos Contingentes (continuación)

#### 24.3 Sanciones

La Sociedad no presenta sanciones legales a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

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

Las diferencias de cambio generadas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 por partidas en monedas extranjeras (distintas a dólares estadounidenses), fueron abonadas (cargadas) a resultado del ejercicio según el siguiente detalle:

|                                                                  | 31-12-2012<br>MUS\$ |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b><i>Diferencia de Cambio</i></b>                               |                     |
| Efectivo y equivalente al efectivo                               | 41                  |
| Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar , Neto Corriente | 81                  |
| Cuentas por cobrar a Entidades relacionadas                      | 3                   |
| Impuestos corrientes                                             | 1                   |
| Otros activos corrientes                                         | 14                  |
| <b><i>Activo Corriente</i></b>                                   | <b>140</b>          |
| <b><i>Activo no Corriente</i></b>                                | <b>-</b>            |
| <b><i>Total Activo</i></b>                                       | <b>140</b>          |
| Acreeedores comerciales y Otras cuentas por pagar corriente      | (69)                |
| Cuentas por pagar a Entidades relacionadas corriente             | (72)                |
| Otros pasivos corriente                                          | 1                   |
| <b><i>Pasivo Corriente</i></b>                                   | <b>(140)</b>        |
| Obligaciones post Empleo                                         | 57                  |
| <b><i>Pasivo No Corriente</i></b>                                | <b>57</b>           |
| <b><i>Total Pasivo</i></b>                                       | <b>(83)</b>         |
| <b><i>Total Diferencia de cambio</i></b>                         | <b>57</b>           |

**TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.****Notas a los Estados Financieros al****31 de diciembre de 2012****25. Diferencia de Cambio y Posición Monetaria en Moneda Extranjera (continuación)**

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

**Posición monetaria****ACTIVOS**

|                                                              |                       | <b>31-12-2012</b> |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
|                                                              |                       | <b>MUS\$</b>      |
| <b>Corrientes</b>                                            |                       |                   |
| Efectivo y efectivo equivalente                              | Pesos no reajustables | 349               |
| Efectivo y efectivo equivalente                              | Dólares americanos    | 1.876             |
| Otros activos financieros                                    | Pesos no reajustables | 496               |
| Otros activos no financieros, corrientes                     | Pesos no reajustables | 551               |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto         | Pesos no reajustables | 1.931             |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto         | Dólares americanos    | 1.453             |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas                  | Dólares americanos    | 234               |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas                  | Pesos no reajustables | 31                |
| Activos por impuestos corrientes                             | Pesos no reajustables | 112               |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                              |                       | <b>7.033</b>      |
| <b>No corrientes</b>                                         |                       |                   |
| Activo Intangible distinto de plusvalía, neto                | Dólares americanos    | 25.838            |
| Propiedad, planta y equipos                                  | Dólares americanos    | 1.566             |
| <b>Total Activos no corrientes</b>                           |                       | <b>27.404</b>     |
| <b>Total activos protegidos de la variación de TC(dólar)</b> |                       | <b>30.967</b>     |
| <b>Total activos protegidos de la variación de TC(pesos)</b> |                       | <b>2.974</b>      |
| <b>Total Activos</b>                                         |                       | <b>34.437</b>     |

**TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

**25. Diferencia de Cambio y Posición Monetaria en Moneda Extranjera  
(continuación)****PASIVOS****31-12-2012  
MUS\$****Corrientes**

|                                                         |                       |       |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-------|
| Otros pasivos financieros                               | Dólares americanos    | 1.387 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Pesos no reajustables | 493   |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Dólares americanos    | 375   |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas              | Pesos no reajustables | 419   |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas              | Dólares americanos    | 1.495 |
| Otros pasivos financieros no corrientes                 | Dólares americanos    | 751   |

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Total Pasivos Corrientes</b> | <b>4.920</b> |
|---------------------------------|--------------|

**No corrientes**

|                                         |                       |        |
|-----------------------------------------|-----------------------|--------|
| Otros pasivos financieros no corrientes | Dólares americanos    | 20.128 |
| Pasivos por impuestos diferidos         | Dólares americanos    | 627    |
| Obligaciones por beneficios post empleo | Pesos no reajustables | 10     |

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| <b>Total Pasivos no corrientes</b> | <b>20.765</b> |
|------------------------------------|---------------|

|                   |                           |              |
|-------------------|---------------------------|--------------|
| <b>Patrimonio</b> | <b>Dólares americanos</b> | <b>8.752</b> |
|-------------------|---------------------------|--------------|

|                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Total Pasivos protegidos de la variación de TC(dólar)</b> | <b>32.128</b> |
|--------------------------------------------------------------|---------------|

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Total Pasivos protegidos de la variación de TC(pesos)</b> | <b>922</b> |
|--------------------------------------------------------------|------------|

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>Total Pasivos</b> | <b>34.437</b> |
|----------------------|---------------|

## TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.

Notas a los Estados Financieros al

31 de diciembre de 2012

### 26. Medio Ambiente

La Sociedad ha realizado los siguientes desembolsos relacionados con Medio ambiente:

Desembolsos realizados durante el período terminado al 31 de Diciembre de 2012 ascienden a MUS\$ 85.

| Sociedad | Detalle Concepto de Desembolsos            | Costos/ Gastos | Descripción Costo/ Gasto                                             | MUS\$ |
|----------|--------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------|-------|
| TPC      | Retiro de residuos                         | Gasto          | Retiro de residuos                                                   | 9     |
| TPC      | Servicio recolección basura                | Gasto          | Retiro de residuos                                                   | 3     |
| TPC      | Malla Polución                             | Gasto          | Contención de Polución                                               | 32    |
| TPC      | Control de Plagas                          | Gasto          | Control de Plagas                                                    | 2     |
| TPC      | Señalética                                 | Gasto          | Instalación de señaléticas en toda el área de puerto                 | 8     |
| TPC      | Trabajos de Pintura y Líneas de Seguridad  | Gasto          | Se realizaron trabajos de pintura y demarcación en áreas del Puerto. | 9     |
| TPC      | Jaulas Contenedoras de Residuos Peligrosos | Costo          | Instalación de 2 Jaulas Contenedoras Residuos Peligrosos             | 22    |

También se han efectuado otras inversiones menores netamente como:

- Construcción de nuevos módulos de baños para el área de patio por MUS\$ 50.

### 27. Hechos Posteriores

- 27.1 Los presentes Estados Financieros fueron aprobados y autorizados para su publicación por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2013.
- 27.2 En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 4 de marzo de 2013, se acordó aumentar el capital social a US\$10.000.000.-, dividido en 10.000 acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie, todas de igual valor y sin valor nominal, mediante la emisión y colocación de 3.000 nuevas acciones de pago ordinarias, nominativas, de una misma serie, todas de igual valor y sin valor nominal, las cuales han sido íntegramente suscritas y pagadas en su totalidad por Inversiones y Construcciones Belfi S.A. a un precio de US\$ 1.000 por acción, según lo acordado en la Junta anteriormente mencionada y modificándose para tales efectos, el artículo quinto permanente y el artículo primero transitorio, ambos del Estatuto Social.
- 27.3 A la fecha de la Junta Extraordinaria de accionistas celebrada el 4 de marzo de 2013, figuraban inscritos en el registro de accionistas de Terminal Puerto Coquimbo S.A., la Sociedad Inversiones Neltume Limitada, como titular de 6.930 acciones, y la Sociedad Inversiones Dos Volcanes Limitada, como titular de 70 acciones, habiendo renunciado ambos accionistas a su opción de suscribir las 3.000 acciones de pago que les correspondían, en favor de Inversiones y Construcciones Belfi S.A., quienes al suscribir y pagar estas acciones con fecha 6 de marzo de 2013, ingresan a la propiedad de Terminal Puerto Coquimbo S.A. con el 30,0% de la participación sobre el nuevo capital social de 10.000 acciones, quedando Inversiones Neltume Limitada con un 69,3%, e Inversiones Dos Volcanes Limitada con un 0,7% de participación respectivamente.

## **TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros al**

**31 de diciembre de 2012**

#### **27. Hechos Posteriores (continuación)**

27.4 En sesión de Directorio de la Sociedad, celebrada el 6 de marzo de 2013, se renovó el Directorio de la Sociedad, efectuándose una serie de renunciaciones y nombramientos, quedando como Directores las siguientes personas:

- Don Pablo Guarda Barros, como titular, y don Álvaro Brunet Lachaise, como su respectivo suplente;
- Don Andrés Elgueta Gálmez, como titular, y don Enrique Elgueta Gálmez, como su respectivo suplente;
- Don Carlos Allimant Antolisei, como titular, y don Richard von Appen Lahres, como su respectivo suplente;
- Don Melvin Wenger Weber, como titular, y don José Ignacio Bengoa Claussen, como su respectivo suplente; y,
- Don Fernando Elgueta Gálmez, como titular, y don Héctor Elgueta Gálmez, como su respectivo suplente.

Asimismo, se nombró como Presidente del Directorio a don Melvin Wenger Weber.

27.5 Con fecha 11 de marzo de 2013, se suscribe contrato de compraventa de acciones entre el accionista Inversiones Dos Volcanes Ltda. e Inversiones Neltume Ltda., mediante el cual, Inversiones Dos Volcanes Ltda. transfiere a Inversiones Neltume Ltda. las 70 acciones de Terminal Puerto Coquimbo S.A. de su propiedad, las que se encuentran totalmente suscritas y pagadas, a un precio de US\$ 1.000 por acción, lo que le da a la transferencia un precio total de US\$ 70.000. Producto de esta compraventa, a contar de la fecha de su celebración, Inversiones dos Volcanes Ltda. queda sin participación en la Sociedad.

A continuación se presenta la participación de los accionistas en Terminal Puerto Coquimbo S.A. a partir del 11 de marzo de 2013:

| <b>Accionistas</b>                      | <b>Nº acciones</b> | <b>Participación</b> |
|-----------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Inversiones Neltume Ltda.               | 7.000              | 70%                  |
| Inversiones y Construcciones Belfi S.A. | 3.000              | 30%                  |

27.6 Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de autorización de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos que puedan afectar significativamente la situación patrimonial o resultados de la Sociedad.