

Estados Financieros

**PUERTO TERRESTRE LOS ANDES
SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.**

*Santiago, Chile
31 de diciembre de 2013 y 2012*

Índice

Informe del Auditor Independiente.....	1
--	---

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera.....	3
Estado de Resultados Integrales.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Estado de Flujo de Efectivo.....	9
Notas a los Estados Financieros	11
Nota 1 – Información General.....	11
Nota 2 – Descripción de la Concesión.....	11
Nota 3 – Resumen de las Principales Políticas Contables.....	19
Nota 4 – Gestión del Riesgo Financiero.....	38
Nota 5 – Estimaciones y Juicios Contables Críticos.....	40
Nota 6 – Efectivo y Equivalente al Efectivo.....	43
Nota 7 – Otros Activos Financieros.....	43
Nota 8 – Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar.....	44
Nota 9 – Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas.....	45
Nota 10 – Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes.....	48
Nota 11 – Impuestos Diferidos.....	49
Nota 12 – Propiedades, Planta y Equipos.....	50
Nota 13 – Intangibles.....	53
Nota 14 – Otros Pasivos Financieros y Comerciales.....	55
Nota 15 – Provisiones.....	60
Nota 16 – Otros Pasivos no Financieros, Corrientes y no Corrientes.....	62
Nota 17 – Jerarquía de Valores de Mercado para Partidas a Valor de Mercado.....	62
Nota 18 – Patrimonio.....	63
Nota 19 – Ingresos y Costos Derivados de las Actividades Operacionales.....	65
Nota 20 – Gastos por Depreciación y Amortización.....	67
Nota 21 – Gasto por Beneficios a los Empleados.....	68
Nota 22 – Costos Financieros.....	68
Nota 23 – Información sobre Medio Ambiente.....	68
Nota 24 – Contingencias y Restricciones.....	69
Nota 25 – Hechos Posteriores.....	71

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Puerto Terrestre los Andes Sociedad Concesionaria S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Puerto Terrestre los Andes Sociedad Concesionaria S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas 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 nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 Puerto Terrestre los Andes Sociedad Concesionaria S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Héctor Delgado Ñ

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 31 de marzo de 2014

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2013 y 2012

(en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	179.351	133.410
Otros activos financieros, corrientes	(7)	6.956.189	7.744.241
Otros activos no financieros, corrientes		97	97
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(8)	995.159	717.664
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(9)	992.599	975.300
Activos por impuestos, corrientes	(10)	-	-
Total activo corriente		<u>9.123.395</u>	<u>9.570.712</u>
Activo no Corriente			
Derechos por cobrar, no corrientes		56.115	53.674
Otros activos financieros, no corrientes	(7)	100.755	99.711
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(13)	13.533.434	14.769.966
Propiedades, Planta y Equipo	(12)	469.715	241.429
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	(9)	16.316.692	15.988.525
Activos por impuestos diferidos, no corrientes	(11)	346.039	241.760
Total de activo no corriente		<u>30.822.750</u>	<u>31.395.065</u>
Total de Activos		<u>39.946.145</u>	<u>40.965.777</u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2013 y 2012

(en miles de pesos)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros, corrientes	(14)	2.958.735	2.518.918
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		326.546	316.759
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(9)	241.381	79.736
Otras provisiones, corrientes	(15)	-	-
Pasivos por Impuestos, corrientes	(10)	242.786	632.834
Otros Pasivos no financieros, corrientes	(16)	482.836	319.311
Total pasivo corriente		<u>4.252.284</u>	<u>3.867.558</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(14)	28.223.691	29.553.617
Otras provisiones, no corrientes	(15)	582.369	532.118
Total de pasivo no corriente		<u>28.806.060</u>	<u>30.085.735</u>
Total pasivos		<u>33.058.344</u>	<u>33.953.293</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(18)	5.882.654	5.882.654
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(18)	1.750.665	1.537.161
Otras reservas	(18)	(745.518)	(407.331)
Total patrimonio		<u>6.887.801</u>	<u>7.012.484</u>
Total de Patrimonio y Pasivos		<u>39.946.145</u>	<u>40.965.777</u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(en miles de pesos)

Estado de Resultados Integrales por Función	Nota	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(19)	11.566.352	11.649.384
Costo de ventas		<u>(2.361.685)</u>	<u>(2.342.485)</u>
Ganancia bruta		9.204.667	9.306.899
Otros ingresos, por función		9.136	22.370
Gasto de Administración		(3.640.834)	(3.689.492)
Otras ganancias o pérdidas, por función		(1.178)	(12.571)
Ingresos financieros		1.489.333	1.560.018
Costos financieros	(22)	(2.268.034)	(2.447.510)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(164.750)</u>	<u>(196.930)</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		4.628.341	4.542.783
Gasto por impuestos a las ganancias	(11)	<u>(909.537)</u>	<u>(852.275)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		3.718.804	3.690.508
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (Pérdida)		<u>3.718.804</u>	<u>3.690.508</u>
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica/diluida			
Ganancia (perdida) por acción básica/diluida en operaciones continuadas		<u>265,42</u>	<u>263,40</u>
Ganancias (Pérdidas) por acción básica/diluida		<u>265,42</u>	<u>263,40</u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(en miles de pesos)

Estado Resultados Integrales	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Ganancia (pérdida)	3.718.804	3.690.508
Ganancias (Pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	-	-
Otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	-	-
Ganancias (Pérdidas) cobertura de flujo de caja antes de impuesto	(338.187)	(42.917)
Impuesto diferido cobertura de flujo de caja	-	-
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	(338.187)	(42.917)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	(338.187)	(42.917)
Otro resultado integral total	(338.187)	(42.917)
Resultado Integral Total	3.380.617	3.647.591
Resultado integral atribuible a: Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	3.380.617	3.647.591
Resultado Integral Total	3.380.617	3.647.591

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(en miles de pesos)

	Capital Emitido	Reservas Coberturas de Flujo de Caja	Otras Reservas Varias	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período anterior 01.01.2013	5.882.654	(545.817)	138.486	(407.331)	1.537.160	7.012.483	-	7.012.483
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro Resultado Integral	-	(338.187)	-	(338.187)	-	(338.187)	-	(338.187)
Ganancia	-	-	-	-	3.718.804	3.718.804	-	3.718.804
								-
Dividendos	-	-	-	-	(1.968.139)	(1.968.139)	-	(1.968.139)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	(1.537.160)	(1.537.160)	-	(1.537.160)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	213.505	(124.682)	-	(124.682)
Saldo final período anterior 31.12.2013	5.882.654	(884.004)	138.486	(745.518)	1.750.665	6.887.801	-	6.887.801

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(en miles de pesos)

	Capital Emitido	Reservas Coberturas de Flujo de Caja	Otras Reservas Varias	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período anterior 01.01.2012	5.882.654	(502.900)	138.486	(364.414)	(109.583)	5.408.657	-	5.408.657
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	(42.917)	-	(42.917)	-	(42.917)	-	(42.917)
Ganancia	-	-	-	-	3.690.508	3.690.508	-	3.690.508
	-	(42.917)		(42.917)	3.690.508	3.647.591	-	3.647.591
Dividendos	-	-	-	-	(2.043.765)	(2.043.765)	-	(2.043.765)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	(42.917)	-	(42.917)	1.646.743	1.603.826	-	1.603.826
Saldo final período anterior 31.12.2012	5.882.654	(545.817)	138.486	(407.331)	1.537.160	7.012.483	-	7.012.483

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Estado de Flujo Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	13.676.144	14.101.664
Otros cobros por actividades de operación	1.940.883	2.259.692
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.926.485)	(3.088.489)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.901.886)	(1.900.419)
Intereses pagados	(2.198.978)	(2.374.227)
Otros pagos por actividades de operación	(54.739)	(53.780)
Impuestos a las ganancias pagados	(1.303.641)	(205.950)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(3.861.853)</u>	<u>(4.170.678)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>3.369.445</u>	<u>4.567.813</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipos	9.100	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(187.845)	(159.199)
Intereses recibidos	1.386.373	656.780
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(54.462)</u>	<u>(395.828)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>1.153.166</u>	<u>101.753</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiamiento		
Préstamos recibidos		
Reembolsos de préstamos	(1.946.670)	(2.013.483)
Dividendos pagados	(2.530.000)	(2.560.000)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>(4.476.670)</u>	<u>(4.573.483)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Estado de Flujo Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

	31.12.2013 M\$	31.12.20102 M\$
Incremento (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes el Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	45.941	96.083
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalente al Efectivo	-	-
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	45.941	96.083
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Período Anterior	<u>133.410</u>	<u>37.327</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Período Actual	<u><u>179.351</u></u>	<u><u>133.410</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 1 - Información General

De acuerdo con los estatutos Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. se constituyó con fecha 14 de abril de 2005, una vez que el Ministerio de Obras Públicas adjudicó a Azvi Chile S.A. el contrato de concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Puerto Terrestre Los Andes, publicado en el Diario Oficial del día 23 de febrero de 2005, su domicilio es Carretera Los Libertadores 415, El Sauce, Los Andes.

La Sociedad Cointer Chile S.A. es la controladora de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., Sociedad que es controlada directa e indirectamente por Concesiones Intercontinentales Sociedad Limitada con domicilio en España.

La Sociedad se encuentra inscrita bajo el N°144 del Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 2 - Descripción de la Concesión

Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., (en adelante PTLA o Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A indistintamente), es el recinto concesionado en el que se desarrollan todas las actividades fiscalizadoras, logísticas y comerciales vinculadas al tráfico terrestre de mercancías a través del Paso Los Libertadores. En PTLA realizan sus actividades de fiscalización el Servicio Nacional de Aduanas (SNA.), Servicio Agrícola y Ganadero (SAG.), y Servicio de Salud de Valparaíso (SSRV); además, se ubican los principales agentes vinculados al desarrollo de las operaciones (agencias de aduanas y empresas de transporte).

Con una superficie aproximada de 24,5Ha, ubicado en el sector de El Sauce, en la comuna de Los Andes, PTLA cuenta con un ingreso promedio mensual de 10.772 camiones desde su puesta en servicio provisoria (PSP). Promedio diferenciado por Importación y Exportación, que serían 7.390 y 3.382 respectivamente, de acuerdo a la estadística del año 2013.

PTLA es un recinto portuario con capacidad para prestar la totalidad de los servicios públicos y privados relacionados con el transporte, almacenamiento de la carga, control aduanero y fitozoosanitario de los productos que ingresan y salen del país, a través del paso fronterizo que comunica, vía terrestre, a Chile con Argentina y el resto del MERCOSUR.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

Principales beneficios asociados del proyecto:

- Evitar que los camiones que diariamente cruzan por el paso Los Libertadores ingresen y gestionen el traslado de sus cargas en pleno centro de la ciudad de Los Andes.
- Reducción significativa del tiempo utilizado en los trámites del proceso de importación y exportación de mercancías, explicado por el apoyo de nuevos sistemas informáticos.
- Mejoramiento de las condiciones de seguridad de los usuarios.
- Disponibilidad de nuevos servicios de tipo básicos no comerciales y complementarios, como por ejemplo servicios financieros y servicios de alimentación.

La Sociedad tiene por objeto el Diseño, Construcción, Conservación y Explotación de la Obra Pública Fiscal denominada "Puerto Terrestre Los Andes", mediante el sistema de concesiones, así como, la prestación y explotación de los servicios básicos comerciales que gestione relacionados al giro, el uso y goce sobre los bienes nacionales, de uso público o fiscales, destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

La concesión tendrá una duración de 240 meses a contar del 23 de febrero de 2005. El Puerto Terrestre fue construido en el sector de "El Sauce" aproximadamente a 6 Km. al oriente del centro de la ciudad de Los Andes.

2.1) Características de la obra concesionada

2.1.1) Derechos del concesionario

- a) Derecho a explotar las obras a contar de la autorización de Puesta en Servicio Provisorio y hasta el término del período de concesión, todo ello en conformidad a lo señalado en las Bases de Licitación.
- b) Cobrar las tarifas que determine para los servicios básicos comerciales que explote, respetando las restricciones de tarifas señaladas en las Bases de Licitación, servicios tales como:
 - 1) Estacionamiento público general.
 - 2) Arriendo de oficinas.
 - 3) Area de comunicación.
 - 4) Servicio de transporte público.
 - 5) Estiba y desestiba de carga.
 - 6) Almacenamiento y carga.
 - 7) Otros servicios complementarios (Fumigación y pulverización, incineración de carga, refrigeración, etc.).

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.1) Características de la obra concesionada (continuación)

2.1.2) Obligaciones del concesionario

- a) Constituir legalmente la Sociedad concesionaria exigida en las Bases de Licitación y prometida en su Oferta Técnica dentro del plazo fijado en estas.
- b) El concesionario deberá construir, explotar y conservar las obras que se indican a continuación, conforme a lo señalado en su Oferta Técnica y a la descripción de las obras que se señalan en el artículo 1.2.3, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.9 y 1.10 de las Bases de Licitación:
 - 1) Cercar el terreno correspondiente al área de concesión.
 - 2) Construcción de un Puerto Terrestre en la ciudad de Los Andes.
 - 3) Obras de empalme a servicios domiciliarios de electricidad, gas y telefonía.
 - 4) Construcción y habilitación de todas las obras sanitarias.
 - 5) Vialidad de acceso, circulación interior y su respectiva iluminación y señalización.
 - 6) Construcción y habilitación de un sistema contra incendios.
 - 7) Otras obras que sean necesarias para dar una solución integral al proyecto.

2.2) Plazo de la concesión

El contrato de concesión tendrá una duración de 240 meses contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de adjudicación del Contrato de Concesión.

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación

La imputación de ingresos del concesionario de acuerdo a las Bases de Licitación (Artículo 1.12.4), se ceñirá al siguiente procedimiento:

- a) Un 80% de los ingresos totales de la explotación, se destinará para pagar el precio del servicio de construcción, mientras exista saldo deudor por este concepto.
- b) Un 20% de los ingresos totales de la explotación, se destinará para pagar el servicio de conservación, reparación y explotación. Cuando ya no exista saldo deudor por el servicio de construcción, el 100% de los ingresos totales de la explotación, se destinará a pagar el servicio de conservación, reparación y explotación.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación (continuación)

Las obligaciones y derechos del adjudicatario son aquellas establecidas en los cuerpos citados precedentemente, así como las Bases de Licitación y la Oferta Técnica presentada.

Mediante la Resolución DGOP N°4.227 del 7 de diciembre de 2006 se autorizó la puesta en servicio provisoria de la obra fiscal, a partir de las 23:00 hrs. del día 9 de diciembre de 2006, la que da derecho a la Sociedad Concesionaria a la explotación de la obra de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación.

La etapa de explotación de la concesión se iniciará una vez aprobada la primera Puesta en Servicio Provisoria de las Obras (PSP), de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1.9.12 y 1.10.6 de las presentes Bases de Licitación.

Una vez iniciada la etapa de Explotación de la Obra, el Concesionario deberá prestar los siguientes servicios obligatorios:

- **Servicios básicos no comerciales:** Los Servicios Básicos no comerciales son todos aquellos servicios que el Concesionario está obligado a prestar durante todo el período de concesión y por los cuales tiene derecho a efectuar los cobros establecidos en el artículo 1.12.2 de las Bases de Licitación, y que se detallan a continuación:
 - Servicio de Conservación de las Obras
 - Servicio de Aseo
 - Provisión y mantención de Señalética
 - Area para Servicios Higiénicos
 - Servicio de Mantención de Areas Verdes
 - Servicio de Vigilancia y Control
 - Control de Ingreso/Egreso al Puerto Terrestre Los Andes
 - Servicio de Control en Zona de Parqueadero
 - Servicio de Control en Zona de Andenes
 - Areas de Estacionamiento para Transporte Público
 - Servicio de Abastecimiento de Agua Potable

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación (continuación)

- Servicios básicos comerciales

Los Servicios Básicos Comerciales son todos aquellos que el Concesionario está obligado a prestar durante todo el período de la concesión y por los cuales tiene derecho a cobrar una tarifa a usuarios, según las Bases de Licitación del proyecto, y que se detallan a continuación:

- Servicio de Estacionamientos para público en General
- Arriendo de Oficinas para Despachadores de Aduana y Empresas de Transporte
- Area para Servicio de Comunicación
- Servicio de Transporte Público
- Servicio de Estiba y Desestiba
- Servicio de Almacenamiento de Carga

- Servicios complementarios

La Sociedad Concesionaria podrá optar a la prestación de los siguientes:

- Servicios de Apoyo a Actividades Portuarias
- Areas para Servicios Financieros
- Otros (Fumigación y pulverización, incineración de carga, refrigeración, etc.)

- Tarifas

Servicios básicos no comerciales

Los Servicios Básicos no comerciales son todos aquellos servicios que el Concesionario está obligado a prestar durante todo el período de concesión y por los cuales tiene derecho a efectuar los cobros establecidos en el artículo 1.12.2 de las presentes Bases de Licitación

- i) Tarifa por Acceso al Recinto y Uso Infraestructura de Parqueadero y Andenes (TAR), de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.1 de las presentes Bases de Licitación.
- ii) Tarifa por Sobretiempo de Uso de Andenes de Control y Aforo (TVA), de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.2 de las presentes Bases de Licitación.
- iii) Tarifa por Uso del Parqueadero por un período mayor al que da derecho el cobro establecido en i),(TVP), de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.3 de las presentes Bases de Licitación.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación (continuación)

- Tarifas (continuación)

Servicios básicos no comerciales (continuación)

Estas tarifas serán expresadas en pesos y podrán ser reajustadas conforme al mecanismo establecido en el artículo 1.12.9 de las presentes Bases de Licitación que indica:

El Concesionario podrá reajustar las tarifas máximas establecidas en las Bases de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC). Para el primer año de explotación, el Concesionario podrá reajustar las tarifas de acuerdo a la variación acumulada de IPC entre el 1 de enero de 2004 y la fecha correspondiente a la autorización de Puesta en Servicio Provisoria de la Obra (9 de diciembre de 2006).

A partir del segundo año calendario de explotación, la tarifa podrá ser reajustada conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) acumulada del año anterior. En particular, para efectos de aplicar este reajuste para el segundo año calendario de explotación, se considerará la variación del IPC correspondiente al período del año anterior comprendido entre el primer día del mes de la Puesta en Servicio Provisoria de la Obra y el 31 de diciembre de dicho año.

Con posterioridad las tarifas serán reajustadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación (continuación)

- Tarifas (continuación)

Servicios básicos comerciales

Son aquellos, respecto de los cuales la Sociedad Concesionaria está obligada a prestar durante todo el período de la concesión y por los cuales tiene derecho a cobrar una tarifa a usuarios, según lo dispuesto en las presentes Bases de Licitación según el siguiente detalle:

- a) Servicio de Estacionamientos para público en General - Por este servicio, la Sociedad concesionaria estará facultada para cobrar tarifa a los usuarios, la que no podrá superar en más de un 10% a la tarifa de mercado por este servicio.

Para los efectos de las presentes Bases de Licitación, se entenderá por tarifa de mercado por este servicio, la que se cobre por servicios similares en el centro de la ciudad de Los Andes. En caso que dicha ciudad no ofrezca servicios similares u homologables, se entenderá por tarifa de mercado aquella que se cobre en el centro de la ciudad de Santiago de Chile.

- b) Arriendo de Oficinas para Despachadores de Aduana y Empresas de Transporte
- c) Area para Servicio de Comunicación. - Por este servicio, la Sociedad concesionaria estará facultada para cobrar tarifa a los usuarios, la que no podrá superar en más de un 10% a la tarifa de mercado.
- d) Servicio de Transporte Público - las tarifas serán públicas, deberán presentarse a los usuarios en un lugar visible y deberán contar con una vigencia mínima de 90 días.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación (continuación)

- Tarifas (continuación)

Servicios básicos comerciales (continuación)

e) Servicio de Estiba y Desestiba - Por este servicio, la Sociedad concesionaria estará facultada a cobrar una tarifa a los usuarios de acuerdo a lo siguiente:

- i) En caso que el servicio de Estiba y Desestiba deba contratarse obligatoriamente, debido a requerimientos del Servicio Nacional de Aduanas, Agrícola y Ganadero o de Salud Aconcagua, la tarifa máxima a cobrar por este servicio (TEDO) no podrá superar el valor de \$115.500 (ciento quine mil quinientos pesos) por camión por ambas operaciones e incluyendo el encarpe y desencarpe. Esta tarifa máxima corresponde a última actualizada del año 2013, y podrá ser reajustada según lo dispuesto en el artículo 1.12.9 de las presentes Bases de Licitación.
- ii) En cualquier otro caso, la tarifa a cobrar no podrá superar la tarifa de mercado por estos servicios.

Para los efectos de las presentes Bases de Licitación, se entenderá por tarifa de mercado por estos servicios a aquellos que se cobren por servicios similares en el Puerto de Valparaíso. En caso que dicho puerto no ofrezca productos o servicios similares u homologables, se entenderá por tarifa de mercado a aquella que se cobre en el Puerto de San Antonio.

Servicios de Apoyo a las labores de Estiba y Desestiba - Por este servicio, la Sociedad concesionaria estará facultada para cobrar una tarifa a los usuarios, la cual será definida por el Concesionario.

f) Servicio de Almacenamiento de Carga - Por este servicio, la Sociedad concesionaria estará facultada para cobrar una tarifa a los usuarios, la que no podrá superar la tarifa de mercado por estos servicios.

Para los efectos de las presentes Bases de Licitación, se entenderá por tarifa de mercado la tarifa que se cobre por productos o servicios similares en el Puerto de Valparaíso. En caso que dicho Puerto no ofrezca productos o servicios similares u homologables, se entenderá por tarifa de mercado a aquellos que se cobre en el Puerto de San Antonio

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

3.1) Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros, de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., corresponden a los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012. Han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones del Consejo Internacional de Normas de Contabilidad ("IASB", International Accounting Standards Board) compuestas por las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" en inglés), las Normas Internacionales de Contabilidad ("NIC" o "IAS" en inglés) y las interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera ("CINIIF" o "IFRIC" en inglés, antes "SIC").

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados Integrales, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada el 31 de marzo 2014.

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., quien se declara responsable respecto de la veracidad incorporada en los mismos y que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

En la preparación de los presentes Estados Financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Alta Administración de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se explican con mayor detalle en la Nota 5, y se refieren a:

- Deterioro de activos
- Vidas útiles de propiedades planta y equipos
- Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos
- Litigios y contingencias
- Provisión de beneficios al personal
- Valor justo de los derivados y otros instrumentos financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

a) Período contable

Los presentes Estados Financieros de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. comprenden los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

b) Moneda funcional

La moneda funcional para la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que opera. La Moneda funcional y moneda de presentación es el Peso Chileno.

c) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

d) Bases de conversión

Los Activos y Pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a pesos, según las cotizaciones a valores de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de Cierre de los Estados Financieros	31.12.2013	31.12.2012
Unidad de Fomento	23.309,56	22.840,75
Dólar estadounidense	524,61	479,96

Las diferencias de cambio que se producen en la reconversión se han incluido en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de "Resultado por unidades de reajuste".

e) Propiedades, plantas y equipos

Las Propiedades, plantas y equipos se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

Las propiedades, plantas y equipos, se deprecian distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos. La vida útil estimada se revisa periódicamente y, si procede, se ajusta en forma prospectiva.

Las siguientes son las principales clases de Propiedades, plantas y equipos junto a sus respectivos intervalos de vidas útiles estimadas:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos	Años de Vida Util Estimada
Equipamiento tecnología de información	1 a 6 años
Maquinarias	1 a 15 años
Medios de Transportes	7 años
Otros	1 a 7 años

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de Propiedades, Plantas y Equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

f) Activos intangibles distintos de la plusvalía

f.1) Aplicación CINIIF 12

El contrato de concesión suscrito entre la Sociedad y el Ministerio de Obras Públicas (MOP), descrito en la Nota 2 se encuentra dentro del alcance de la CINIIF 12 "Acuerdos de Concesión de Servicios". En efecto, dicho contrato de concesión cubre el diseño, construcción, conservación y explotación de la Obra Pública Fiscal denominada "Puerto Terrestre Los Andes", mediante el sistema de concesiones, así como, permite la obtención de recursos a través de la prestación y explotación de los servicios básicos comerciales y no comerciales que gestione relacionados al giro y el uso y goce sobre los bienes nacionales, de uso público o fiscales, destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

De acuerdo con los términos del contrato de concesión, la Sociedad Concesionaria ha reconocido un activo intangible, ya se ha determinado, que los costos de la infraestructura concesionada destinada a los servicios básicos comerciales y no comerciales, serán pagados a través del derecho (licencia) para efectuar cobros a los usuarios del servicio público, de acuerdo a las tarifas definidas y reguladas por el respectivo contrato durante el período de explotación. Lo que no constituye un derecho incondicional a recibir ingresos por los servicios prestados a los clientes, ya que los importes a recibir se encuentran condicionados a los niveles de uso del servicio público por parte de los usuarios.

La Administración de la Sociedad evaluó las características específicas de la concesión descrita en Nota 2 y concluyó que existían factores determinantes que indicaron que el cedente, que en todos los casos corresponde a un ente gubernamental, tiene el control sobre la infraestructura y, simultáneamente, puede determinar de forma permanente el precio del servicio. Estos requisitos son indispensables para aplicar la CINIIF 12 "Acuerdos sobre Concesión de Servicios", norma que establece cómo registrar y valorizar cierto tipo de concesiones.

Producto de lo anterior la Sociedad reconoció un activo intangible identificable ya que ha evaluado y es posible demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad y el costo puede ser valorado correctamente.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

f) Activos intangibles distintos de la plusvalía (continuación)

f.1) Aplicación CINIIF 12 (continuación)

El reconocimiento inicial de este intangible se realizó a su valor de costo, entendiendo por éste el valor razonable de la contraprestación entregada, más otros costos directos que sean directamente atribuibles a la operación.

Durante el período de construcción de la obra se activaron los costos financieros incurridos en la construcción del activo intangible, hasta su puesta en marcha, de acuerdo a lo establecido en NIC 23.

El activo intangible determinado de acuerdo con los alcances de la IFRIC12 se amortiza linealmente en relación a la duración del contrato de concesión. Al 31 de diciembre de 2013, el período remanente de amortización es de 11 años.

f.2) Otros activos intangibles

Estos activos intangibles corresponden fundamentalmente a aplicaciones informáticas. Su reconocimiento contable se realiza inicialmente por su costo de adquisición y, posteriormente, se valoran a su costo neto de su correspondiente amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

Estos activos se amortizan en su vida útil, que en la mayor parte de los casos se estima entre 1 y 6 años.

g) Deterioro del valor de los activos intangibles y propiedades, planta y equipos

A lo largo del ejercicio y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

g) Deterioro del valor de los activos intangibles y propiedades, planta y equipos (continuación)

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Gerencia de la Sociedad sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando proyecciones, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Estas proyecciones cubren el período de concesión, estimándose los flujos para los años siguientes aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan a las tasas medias de crecimiento a largo plazo para el sector y el país.

Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa antes de impuestos que recoge el costo de capital del negocio y del área geográfica en que se desarrolla. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio y zona geográfica.

Los supuestos utilizados para determinar el valor de uso al 31 de diciembre de 2013 no presentan cambios importantes respecto a los existentes al 31 de diciembre de 2012.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Pérdidas por deterioro de valor" del estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

h) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Los activos financieros se componen principalmente de los siguientes:

h.1) Efectivo y equivalentes de efectivo

Bajo este rubro se incluyen el efectivo en caja y cheques en cartera para depósito posterior, como los saldos disponibles en Banco.

h.2) Activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o inversiones disponibles para la venta.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y depende del propósito con que se adquirieron.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones temporales se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones temporales se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados, los que a su vez se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan a resultados.

Las inversiones temporales se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo se han vencido o se han transferido y se ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

h) Instrumentos financieros

h.2) Activos financieros (continuación)

h.2.1) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor justo o razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar, es decir, si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

La Sociedad clasifica en esta categoría los valores negociables (Fondos Mutuos), los que se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor justo según su valor de cuota o precio.

h.2.2) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

La Sociedad clasifica en esta categoría los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y otros activos financieros (depósitos a plazo y pactos), los que se registran inicialmente a su valor razonable (valor nominal) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

h) Instrumentos financieros

h.2) Activos financieros (continuación)

h.2.3) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras tres anteriores.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y no corrientes, y las variaciones de su valor en otros resultados integrales (patrimonio neto) hasta que se produce la enajenación del activo, donde es reclasificado íntegramente a resultados.

Estos activos se registran inicialmente y se actualizan según su valor razonable.

En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en resultados.

h.3) Deterioro de activos financieros

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada Estado de Situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno a más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos de caja de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras de la Sociedad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha de cierre de los presentes estados financieros un indicio de deterioro.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

i) Instrumentos financieros derivados

Los contratos derivados suscritos por la Sociedad corresponden fundamentalmente a instrumentos de cobertura. Los efectos que surjan producto de los cambios del valor justo de este tipo de instrumentos, se registran dependiendo de su valor en activos o pasivos de cobertura, en la medida que la cobertura de esta partida haya sido declarada como altamente efectiva de acuerdo con sus propósito. La correspondiente utilidad o pérdida no realizada se reconoce en resultados del período en que los contratos son liquidados o dejan de cumplir las características de cobertura.

La Sociedad mantiene vigentes contratos de derivados de moneda. Los derivados inicialmente se reconocen a valor justo a la fecha de la firma del contrato derivado y posteriormente se revalorizan a su valor justo a la fecha de cada cierre. Las ganancias o pérdidas resultantes se reconocen en ganancias o pérdidas en función de la efectividad del instrumento derivado y según la naturaleza de la relación de cobertura. Una cobertura se considera altamente efectiva cuando los cambios en el valor razonable o en los flujos de caja del subyacente atribuibles al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, con una efectividad que se encuentre en el rango de 80% a 125%. A la fecha, el 100% de los derivados contratados por la Sociedad tienen tratamiento de cobertura de flujos de caja.

Un instrumento derivado se presenta como un activo no corriente o pasivo no corriente si el período de vencimiento remanente del instrumento supera los 12 meses y no se espera su realización o pago dentro de los 12 meses posteriores.

i.1) Derivados implícitos

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. A la fecha, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

i) Instrumentos financieros derivados

i.2) Contabilidad de coberturas

La Sociedad denomina ciertos instrumentos como de cobertura, que pueden incluir derivados o derivados implícitos, ya sea, como instrumentos de cobertura del valor justo, instrumentos de cobertura de flujos de caja, o instrumentos de cobertura de inversiones netas en operaciones extranjeras.

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y el ítem cubierto, junto con los objetivos de gestión de riesgo y su estrategia para realizar diferentes transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continuada, la Sociedad documenta si el instrumento de cobertura utilizado en una relación de cobertura es altamente efectivo en compensar cambios en los valores justos o flujos de caja del ítem cubierto. En la Nota 14.c se presenta el detalle de los valores justos de los instrumentos derivados utilizados con propósitos de cobertura.

i.3) Coberturas de flujo de caja

La porción efectiva de los cambios en el valor justo de los instrumentos derivados que se denominan y califican como instrumentos de cobertura de flujo de caja se difiere en el patrimonio, en una reserva de Patrimonio Neto denominada "Reservas Cobertura de Flujo de Caja". La ganancia o pérdida relacionada a la porción ineficaz se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas, y se incluye en la línea de "otras ganancias o pérdidas" del estado de resultados. Los montos diferidos en el patrimonio se reconocen como ganancias o pérdidas en los períodos cuando el ítem cubierto se reconoce en ganancias o pérdidas, en la misma línea del estado de resultados que el ítem cubierto fue reconocido. Sin embargo, cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente diferidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen en la valorización inicial del costo de dicho activo o pasivo.

La contabilidad de coberturas se descontinúa cuando la Sociedad anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, se finaliza, o ejerce, o ya no califica para contabilidad de cobertura. Cualquier ganancia o pérdida en el patrimonio en ese momento se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se reconoce en ganancias o pérdidas. Cuando ya no es esperable que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada que fue diferida en el patrimonio se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

j) Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

k) Beneficios al personal de largo plazo

Las condiciones contractuales podrían determinar el pago de una indemnización por años de servicio cuando termina un contrato de trabajo. Esto es típicamente un mes por cada año de servicio (sujeto en la mayoría de los casos a un límite máximo de la cantidad de años de servicios). La obligación de indemnización por años de servicio se trata como un plan de beneficios definidos sin financiación y el cálculo se basa en las valorizaciones realizadas por un actuario independiente usando el método de la unidad de crédito proyectada, las cuales se actualizan periódicamente. La obligación reconocida en el balance representa el valor presente de la obligación de indemnización por años de servicio. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en Otros Resultados Integrales.

l) Prestamos que devengan intereses

Las obligaciones con Bancos, instituciones financieras y terceros se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado, es decir, la diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo corresponde a la TIR de la deuda considerando todos los flujos.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

m) Método de la tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar, durante la vida esperada del activo financiero y hacen el valor actual neto (VAN) igual a cero.

n) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

o) Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del período, resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocio, se registran en resultados o en rubros de Patrimonio Total en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

o) Impuesto a las ganancias (continuación)

Las rebajas que se puedan aplicar al monto determinado como pasivo por impuesto corriente, se imputan en resultados como un abono al rubro "Gasto por impuestos a las ganancias", salvo que existan dudas sobre su realización tributaria, en cuyo caso no se reconocen hasta su materialización efectiva, o correspondan a incentivos tributarios específicos, registrándose en este caso como subvenciones.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

p) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la Sociedad durante el período, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio total que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

Los intercambios o permutas de bienes o servicios por otros bienes o servicios de naturaleza similar no se consideran transacciones que producen ingresos ordinarios.

Los ingresos (gastos) por intereses se contabilizan considerando la tasa de interés efectiva aplicable al principal pendiente de amortizar durante el período de devengo correspondiente.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

q) Capital social

La política de gestión de capital tiene como objetivo el cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Concesión. Las Bases de Licitación restringieron el capital suscrito al momento de la constitución de la Sociedad, el que fue debidamente acreditado a la Inspección Fiscal. Asimismo, el Contrato de Concesión exige que hasta el término de la etapa de construcción no se reduzca el capital social, por debajo del mínimo exigido al constituir la Sociedad, obligando a que los recursos aportados como capital a la Sociedad Concesionaria se invirtieran en la obra o en instrumentos con liquidez suficiente para garantizar su adecuada disponibilidad para efecto de las obligaciones del contrato de concesión.

Durante la etapa de explotación de la concesión, la Sociedad Concesionaria puede reducir el capital de la misma, con autorización del MOP. El Director General de Obras Públicas podrá autorizar dicha disminución siempre que ello no afecte al correcto funcionamiento de la concesión.

Con respecto a los contratos de financiamiento, la Sociedad mantiene obligaciones de ratios financieros con relación de fondos propios sobre deuda pendiente, relación de cobertura del préstamo vigente y relación de cobertura del servicio de la deuda.

r) Política de dividendos

Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor "Patrimonio Total" en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segunda la responsabilidad recae en la Junta Anual General Ordinaria de Accionistas.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

s) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figuran a continuación:

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

t) Arrendamientos

La Sociedad arrienda determinados activos fijos, los cuales se clasifican como arrendamientos financieros cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de la propiedad.

Los arrendamientos financieros se valorizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para conseguir un tipo de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes dependiendo del vencimiento de las cuotas.

El elemento de interés del costo financiero se carga en el estado de resultados durante el período de arrendamiento de forma que se obtenga una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio.

El activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su respectiva vida útil.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones

Nuevos pronunciamientos contables (IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS)

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 Compañía no ha aplicado en forma anticipada:

Nuevas Normas		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRIC 21	Gravámenes	1 de enero 2014
IFRS 9	Instrumentos Financieros	por determinar

IFRIC 21 “Gravámenes”

IFRIC 21 es una interpretación de IAS 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes* que fue emitida en mayo de 2013. IAS 37 establece los criterios para el reconocimiento de un pasivo, uno de los cuales es el requisito de que la entidad debe tener una obligación presente como resultado de un evento pasado. La interpretación aclara que este evento pasado que da origen a la obligación de pago de un gravamen es la actividad descrita en la legislación pertinente que desencadena el pago del gravamen. IFRIC 21 es efectiva para los períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014.

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la contabilidad de coberturas. Originariamente el IASB decidió que la fecha de aplicación mandataria es el 1 de enero de 2015. Sin embargo, el IASB observó que esta fecha no da suficiente tiempo a las entidades de preparar la aplicación, por lo cual decidió de publicar la fecha efectiva cuando el proyecto esté más cerca a completarse. Por eso, su fecha de aplicación efectiva está por determinar; se permite la adopción inmediata.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

La compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podrían generar las mencionadas normas, a pesar de esto, se estima que no afectarán significativamente los Estados Financieros

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”(continuación)

Mejoras y Modificaciones		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 10	Estados financieros consolidados	1 de enero 2014
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de enero 2014
IAS 27	Estados financieros separados	1 de enero 2014
IAS 32	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero 2014
IAS 36	Deterioro del Valor de los Activos	1 de enero 2014
IAS 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	1 de enero 2014
IAS 19	Beneficios a los Empleados	1 de julio 2014
IFRS 3	Combinaciones de Negocios	1 de julio 2014
IAS 40	Propiedades de Inversión	1 de julio 2014

IFRS 10 “Estados financieros consolidados”, IFRS 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”, IAS 27 “Estados financieros separados”

Las modificaciones a IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados*, IFRS 12 *Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades* e IAS 27 *Estados Financieros Separados* proceden de propuestas del Proyecto de Norma *Entidades de Inversión* publicado en agosto de 2011. Las modificaciones definen una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Estas modificaciones requieren que una entidad de inversión registre esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la IFRS 9 *Instrumentos Financieros* en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en IFRS 12 e IAS 27. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

IAS 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”

Las modificaciones a IAS 32, emitidas en diciembre de 2011, están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a la compensación de saldos y así reducir el nivel de diversidad en la práctica actual. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2014 y su adopción anticipada es permitida.

IAS 36 “Deterioro del Valor de los Activos”

Las modificaciones a IAS 36, emitidas en mayo de 2013, están destinadas a la revelación de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados, si este importe se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. Estas modificaciones están en relación con la emisión de IFRS 13 *Medición del Valor Razonable*. Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente por períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014. La aplicación anticipada está permitida cuando la entidad ya ha aplicado IFRS 13.

IAS 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”

Las modificaciones a IAS 39, emitidas en junio de 2013, proporcionan una excepción al requerimiento de suspender la contabilidad de coberturas en situaciones en los que los derivados extrabursátiles designados en relaciones de cobertura son directamente o indirectamente novados a una entidad de contrapartida central, como consecuencia de leyes o reglamentos, o la introducción de leyes o reglamentos. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

IAS 19 “Beneficios a los Empleados”

Las modificaciones a IAS 19, emitidas en noviembre de 2013, se aplican a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado, por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014 y su adopción anticipada es permitida.

IFRS 3 “Combinaciones de Negocios”

“*Annual Improvements 2010–2012 Cycle*”, emitido en diciembre de 2013, clarifica algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. El IASB nota que IFRS 3 requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable y por lo cual elimina las

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

referencias a IAS 37 u otras IFRS que potencialmente tienen otros bases de valorización que no incluyen el valor razonable. Se deja la referencia a IFRS 9; sin embargo, se modifica IFRS 9 aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales dependiendo de los requerimientos de IFRS 9. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014 y su adopción anticipada es permitida.

IAS 40 “Propiedades de Inversión”

“*Annual Improvements 2011–2013 Cycle*”, emitido en diciembre de 2013, clarifica que se requiere juicio en determinar si la adquisición de propiedad de inversión es la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios dentro del alcance de IFRS 3 y que este juicio está basado en la guía de IFRS 3. Además el IASB concluye que IFRS 3 y IAS 40 no son mutuamente excluyentes y también se requiere juicio en determinar si la transacción es sólo una adquisición de una propiedad de inversión o si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014 y su adopción anticipada es permitida.

La compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podrían generar las mencionadas normas, a pesar de esto, se estima que no afectarán significativamente los Estados Financieros

Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero

La Sociedad en el desarrollo de sus actividades se encuentra expuesta a diversos riesgos que pueden afectar sus resultados, dado lo anterior la Sociedad tiene una orientación con el objetivo de identificar, evaluar y mitigar los riesgos financieros que considere pertinentes.

Los riesgos a que se expone la Sociedad se exponen a continuación en conjunto con las acciones enfocadas para su mitigación y minimización:

- Riesgo de Mercado

Tiene relación con variables de la economía como son el crecimiento económico, tasas de interés, tipo de cambio y que puedan tener un efecto negativo en los resultados de la concesión.

- Riesgo de Tasa de Interés

La financiación de la Sociedad está compuesta por un crédito de largo plazo tipo “Financiamiento de Proyecto” tomada a tasa fija y en U.F. y por un crédito en pesos

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero (continuación)

chilenos tomado a tasa referencia ICP o TAB. Por el primer crédito, la Sociedad tiene mitigado el riesgo de volatilidad de la tasa de interés. Por el segundo crédito, la Sociedad tiene contratado un instrumento de cobertura que cambia tasa variable por tasa fija en U.F.

Por otra parte la estructuración de ambos créditos está diseñada con el objetivo que los flujos producidos en el plazo de la concesión paguen las amortizaciones e intereses de los mismos.

Por último los contratos de crédito que actualmente mantiene la Sociedad obligan a esta a mantener cuentas de reservas que generan ingresos financieros por las inversiones temporales mantenidas reduciendo también el riesgo de tasa de interés.

- Riesgos del Negocio/Ingresos

La mayor parte de los ingresos económicos de la Sociedad están correlacionados con el flujo de camiones al recinto portuario, que a su vez está directamente relacionado con el intercambio comercial con los países vecinos, la economía nacional e internacional.

Los ingresos de la Sociedad provienen de una diversidad de los servicios prestados a una diversificada línea de productos de importación y exportación, por lo anterior la Sociedad tiene diversificado su riesgo de ingresos y reducido el riesgo de concentración de estos.

- Riesgo de Crédito

Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. está expuesta al riesgo de crédito por:

- Inversiones Financieras, y
- Deudores comerciales

En relación a Inversiones Financieras éstas son realizadas con los fondos de las cuentas de reserva y según el contrato de financiación solo son permitidas en instrumentos de corto plazo tales Fondos Mutuos que poseen una baja clasificación de riesgo. Dichos instrumentos financieros poseen una alta calidad crediticia.

Para el caso de los deudores comerciales, la Sociedad ha tomado medidas para mitigar y acotar este riesgo:

- Cobro en efectivo de una parte de sus servicios a clientes que no tienen crédito con la Sociedad en el caso de los Servicios Básicos no comerciales, comerciales y complementarios.
- Exigir garantías para el caso de clientes por arriendo de oficinas comerciales.
- El departamento de Cobranzas realiza las acciones de cobro a clientes morosos.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero (continuación)

- Riesgo de Liquidez

Este corresponde a que la Sociedad cumpla en tiempo y forma con los compromisos contractuales adquiridos.

La Sociedad mantiene un reducido riesgo de liquidez, considerando que:

- Mantiene una estructura de financiación de largo plazo que se encuentra alineada a la liquidez de sus activos. Además la Sociedad mantiene una cuenta de reserva del servicio de la deuda en las que se resguardan mensualmente la proporción de la próxima cuota.
- La Sociedad durante sus siete años de explotación que lleva actualmente, refleja que los ingresos operacionales cubren la totalidad de los costos de operación, administración, conservación y mantención de las obligaciones derivadas de su contrato de financiación.

- Riesgo tarifario

El riesgo tarifario está mitigado, por cuanto las tarifas que cobra la Sociedad están reguladas y establecidas en las Bases de Licitación. De acuerdo a dichas Bases la actualización de tarifas se realiza de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor.

- Riesgo de Tipo de Cambio y Unidades de Reajuste

La Sociedad mantiene un crédito de largo plazo con el Instituto de Crédito Oficial del Reino de España garantizado por Banco Santander y BCI en unidades de fomento por lo que enfrenta riesgo cambiario por el efecto de la inflación. Este riesgo es mitigado mediante las tarifas del servicio Básico Comercial de Estiba y Desestiba, que se reajusta anualmente según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Si bien parte importante de la deuda de la empresa se encuentra en UF (unidad monetaria indexada a la inflación en Chile), la empresa también cuenta con ingresos relacionados con esta unidad monetaria. Al 31 de diciembre del 2013 la empresa tiene obligaciones en UF a corto plazo de M\$3.485.751.- (incluye capital e intereses). La Sociedad cubre esta exposición con ingresos UF, que a corto plazo asciende a M\$5.673.149.-, por lo cual se mitiga el riesgo que la inflación puede generar en la deuda adquirida. De acuerdo a lo anterior, la exposición neta es de M\$2.187.395.- Si se considera un aumento en la inflación de un 1%, manteniendo todas las demás variables constantes, el efecto en resultados por la exposición de ingresos en resultados sería una ganancia aproximadamente M\$21.873.-

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 5 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos

En la aplicación de las políticas contables de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., las cuales se describen en Nota 3, la Administración hace estimaciones y juicios en relación al futuro sobre los valores en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y en otros factores que son considerados relevantes. Los resultados actuales podrían diferir de estas estimaciones.

La Administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. A continuación se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la Administración:

a) Deterioro de activos

La Sociedad Concesionaria revisa el valor libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existen indicios que el valor libro no pueda ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo ("UGE") a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de esos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor libro. La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujo de efectivo independiente y también en la estimación, la periodicidad y los valores de flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los valores en los flujos de efectivo podrían impactar los valores libros de los respectivos activos.

b) Vidas útiles de propiedades planta y equipos

La Administración de la Sociedad Concesionaria determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes. La Administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido. La Sociedad Concesionaria revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, planta y equipo, al cierre de cada período de reporte financiero anual.

c) Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos

La valoración del gasto por concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores, incluyendo estimaciones y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances de impuestos de la Sociedad.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 5 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos (continuación)

d) Litigios y contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. En los casos que la Administración y los abogados de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

e) Provisión de beneficios al personal

Los costos esperados de indemnizaciones por año de servicio relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultado del período. Cualquier ganancia o pérdida actuarial, la cual puede surgir de diferencias entre los resultados reales y esperados o por cambios en las supuestos actuariales, son reconocidos dentro de los costos de operación y/o Administración en el estado de resultados integrales consolidados.

Los supuestos que se refieren a los costos esperados son establecidos en conjunto con un actuario externo a la Sociedad. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, la tasa de descuento y los aumentos esperados de remuneraciones. Aunque la Administración cree que los supuestos usados son apropiados, un cambio en estos supuestos podría impactar significativamente los resultados de la Sociedad.

f) Valor justo de los derivados y otros instrumentos financieros

La Administración usa su criterio al seleccionar una técnica de valoración apropiada de los instrumentos financieros que no se cotiza en un mercado activo. Se aplican las técnicas de valorización usadas comúnmente por los profesionales del mercado. En el caso de los instrumentos financieros derivados, se forman las presunciones basadas en las tasas cotizadas en el mercado, ajustadas según las características específicas del instrumento. Otros instrumentos financieros se valorizan usando un análisis de la actualización de los flujos de efectivo basado en las presunciones soportadas, cuando sea posible, por los precios o tasas observables de mercado.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 6 - Efectivo y Equivalente al Efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Moneda	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Saldos en Bancos	\$	178.490	133.057
Efectivo en caja	\$	861	353
Total		179.351	133.410

Nota 7 - Otros Activos Financieros

El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	31.12.2013		31.12.2012	
Otros Activos Financieros	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Cuenta financiación inicial de ingresos (a)	123.552	-	261.276	-
Fondos Mutuos financiación	6.796.629	-	7.454.473	-
Intereses pendientes de cobro de operaciones de cobertura	36.008	-	28.492	-
Fianzas por boletas y cheques en garantías	-	100.755	-	99.711
Total	6.956.189	100.755	7.744.241	99.711

- (a) Producto de la obtención del Crédito de Financiación, la Sociedad debe mantener valores invertidos en instrumentos de fácil liquidación, con la finalidad de mantener las reservas que sean necesarias para constituir las garantías de costos de operación y mantención del Puerto, eventuales mayores costos de operación, liquidez para los compromisos del endeudamiento y otras reservas definidas en los contratos de crédito.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 8 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	31.12.2013		31.12.2012	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Deudores comerciales, bruto	644.533	-	563.409	-
Otras cuentas por cobrar, bruto	401.622	-	216.927	-
Total	1.046.155	-	780.336	-

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	31.12.2013		31.12.2012	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Deudores comerciales, neto	593.537	-	500.737	-
Otras cuentas por cobrar, neto	401.622	-	216.927	-
Total	995.159	-	717.664	-

Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses.

No existen restricciones a la disposición de este tipo de cuentas por cobrar de monto significativo.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el análisis de deudores por ventas vencidos y no pagados, pero no deteriorados es el siguiente:

Deudores por ventas vencidos pero no deteriorados	Saldos al	
	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Con antigüedad menor de tres meses	623.222	527.131
Con antigüedad entre tres y seis meses	420	1.861
Con antigüedad entre seis y doce meses	-	1.871
Con antigüedad mayor a doce meses	20.891	32.546
Total	644.533	563.409

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 8 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

Los movimientos en la provisión de deterioro de deudores fueron los siguientes:

Deudores por ventas vencidos y no pagados con deterioro	Corrientes y no corrientes
	31.12.2013
	M\$
Saldo al 1 de enero de 2012	(96.612)
Incremento incobrables	(2.883)
Disminución incobrables	7.860
Castigo Clientes	28.963
Saldo al 31 de diciembre de 2012	(62.672)
Incremento incobrables	(3.282)
Disminución incobrables	2.097
Castigo Clientes	12.861
Saldo al 31 de diciembre de 2013	(50.996)

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2013, Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. es controlada en un 89% por su accionista mayoritario Cointer Chile S.A., en un 10% por Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A. y por un 1% por su accionista minoritario Azvi Chile S.A.

En general, todos los saldos con entidades relacionadas son por transacciones propias del giro de la Sociedad, realizadas en condiciones de mercado. Dichos montos se han clasificado de acuerdo al vencimiento pactado y se valorizan a su valor de costo más los reajustes e intereses pactados en los casos que corresponda.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre entidades relacionadas, ni provisiones por deudas de dudoso cobro.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas son los siguientes:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

País	RUT	Sociedad	Relación	31.12.2013		31.12.2012	
				Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Chile	76.804.710-3	Cointer Chile S.A.	Matriz	893.339	14.685.023	877.770	14.389.673
Chile	76.131.061-5	Inversiones Grupo Herrero León Chile	Asociada	99.260	1.631.669	97.530	1.598.852
Total Cuenta por Cobrar				992.599	16.316.692	975.300	15.988.525

Con fecha 19 de julio 2011, la Sociedad otorgó un préstamo a sus accionistas Cointer Chile S.A e Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A por las cantidades de UF 630.000 y UF 70.000 respectivamente, para los cuales se pagará el capital en un único pago con fecha 23 de febrero 2027 y pagos anuales de intereses a una tasa del 6%.

La Administración de la Sociedad estima que el grupo generará los flujos necesarios para cubrir esta cuenta por cobrar.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

País	RUT	Sociedad	Relación	Moneda	31.12.2013	31.12.2012
					M\$	M\$
Chile	76.679.760-1	Lamaignere Chile S.A.	Asociada	\$	-	51.185
Chile	76.804.710-3	Cointer Chile S.A.	Matriz		241.381	28.551
Total Cuenta por Cobrar					241.381	79.736

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con entidades relacionadas

País	RUT	Sociedad	Relación	Concepto	Monto	31.12.2013	Monto	31.12.2012
						Efecto en Resultados (Cargo) Abono		Efecto en Resultados (Cargo) Abono
					M\$	M\$	M\$	M\$
Chile	76.804.710-3	Cointer Chile S.A.	Matriz	Asesoría	575.091	(575.091)	339.285	(339.285)
				Gastos	-	-	-	-
				Préstamo	14.685.023	295.350	14.389.672	344.434
				Otorgado	893.339	893.339	877.770	877.770
Chile	76.679.760-1	Lamaignere Chile S.A.	Asociada	Intereses				
				Asesoría	-	-	67.857	(67.857)
				Administrativa	-	-	140.483	(118.053)
Chile	76.035624-7	Almacén Extraportuario el Sauce S.A.	Asociada	Arriendo				
				Maquinarias	37.313	-	29.827	-
				Otros	5.522	5.522	4.209	4.209
Chile	76.131.061-5	Inversiones Grupo Herrero León Chile	Asociada	Arriendo Oficina				
				Préstamo	1.631.669	32.817	1.598.852	38.270
				Otorgado	99.260	99.260	97.530	97.530
				Intereses				

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

c) Remuneraciones del personal clave de la Administración

La remuneración del personal clave de la Administración fue la siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	221.268	236.920
Total	<u>221.268</u>	<u>236.920</u>

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, incluyendo la Gerencia General, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Conservación, Gerencia de Operación y Gerencia de Sistemas, así como los accionistas o personas naturales o jurídicas a los que representan, no han participado durante los años 2013 y 2012, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., es administrado por un Directorio compuesto de 6 Directores y sus respectivos suplentes, los cuales no reciben remuneración por sus funciones.

Nota 10 - Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre 2013 y 2012 es el siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
PPM	(756.469)	(277.579)
Impuesto a la Renta por Pagar	<u>999.255</u>	<u>910.413</u>
Total	<u>242.786</u>	<u>632.834</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 11 - Impuestos Diferidos

- a) El origen de los activos por impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos , reconocidos	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Obligaciones por beneficios a empleados	128.956	94.587
Concesión	219.026	179.442
Provisiones	10.199	18.326
Cobertura de flujo de caja y otros	173.212	167.595
Total activos por impuestos diferidos	531.393	459.950

Pasivos por impuestos diferidos , reconocidos	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Gastos de financiación	185.354	218.190
Total pasivos por impuestos diferidos	185.354	218.190
Posición neta	346.039	241.760

- b) Gasto por impuestos corrientes a las ganancias

El gasto por impuestos corrientes a las ganancias es el siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes	(1.013.815)	(910.412)
(Gasto) ingreso por activos por impuestos diferidos	104.278	58.137
(Gasto) ingreso por Impuesto a las ganancias	(909.537)	(852.275)

Detalle de los efectos por impuestos diferidos de los componentes de otros resultados integrales.

		31.12.2013	
	Importe Antes	Ingreso por	Importe
	de Impuestos	Impuesto	Después de
Conceptos	M\$	Diferido	Impuestos
		M\$	M\$
Cobertura de flujos de caja	(338.187)	-	(338.187)

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 11 - Impuestos Diferidos (continuación)

Conceptos	Importe Antes de Impuestos M\$	31.12.2012 Ingreso por Impuesto Diferido M\$	Importe Después de Impuestos M\$
Cobertura de flujos de caja	(42.917)	-	(42.917)

- c) Conciliación del Gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva

Conceptos	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Resultados por impuestos utilizando tasa legal	(925.668)	(908.557)
Efecto de impuestos en resultados integrales	104.278	58.137
Efecto por diferencias permanentes	(88.147)	(1.855)
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva	<u>(909.537)</u>	<u>(852.275)</u>

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos

A continuación se presentan los saldos del rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

Propiedad, planta y equipos, neto	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Maquinarias y equipos	154.041	137.179
Otros activos	<u>315.674</u>	<u>104.250</u>
Total	<u>469.715</u>	<u>241.429</u>
Propiedad, planta y equipos, bruto	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Maquinarias y equipos	492.462	424.930
Otros activos	<u>436.480</u>	<u>195.543</u>
Total	<u>928.942</u>	<u>620.473</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

	31.12.2013	31.12.2012
Depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos	M\$	M\$
Maquinarias y equipos	(338.421)	(287.751)
Otros activos	<u>(120.806)</u>	<u>(91.293)</u>
Total	<u><u>(459.227)</u></u>	<u><u>(379.044)</u></u>

Los movimientos de los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 en propiedades, planta y equipos es el siguiente:

Movimiento año 2013	Maquinarias y Equipos M\$	Otros Activos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2013	137.179	319.069	456.248
Adiciones	67.532	48.011	115.543
Bajas	-	(9.689)	(9.689)
Gasto por depreciación del ejercicio	(50.670)	(41.717)	(92.387)
Total	154.041	315.674	469.715

Movimiento año 2012	Maquinarias y Equipos M\$	Otros Activos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2012	144.309	118.236	262.545
Adiciones	43.603	12.669	56.272
Desapropiaciones	(893)	-	(893)
Gasto por depreciación del ejercicio	(49.840)	(26.655)	(76.495)
Total	137.179	104.250	241.429

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

Activos en Arrendamiento Financiero

	31.12.2013	31.12.2012
Propiedades, Planta y Equipos	M\$	M\$
Maquinarias	16.902	-
Equipos Procesos de Información	184.644	-
Arrendamiento Financiero Neto	<u>201.546</u>	<u>-</u>

	31.12.2013		
	M\$	M\$	M\$
Pagos mínimos Arrendatario - Arrendamiento Financiero	Bruto	Interés	Valor Presente
Menor a un año	69.911	6.491	63.420
Entre un año y cinco años	145.113	5.008	140.105
Más de cinco años	-	-	-
Total Pagos Mínimos Arrendamiento	<u>215.024</u>	<u>11.499</u>	<u>203.525</u>

- **Seguros**

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

- **Costo por depreciación**

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, en la operación de dichos activos.

- **Restricciones por activos fijos entregados en garantía**

La Sociedad, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no ha comprometido activos físicos específicos como garantía del cumplimiento de las obligaciones. Tampoco tiene compromisos por la adquisición de activos.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

- **Elementos temporalmente fuera de servicios**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no hay elementos de propiedad, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

- **Elementos depreciados en uso**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no hay elementos de propiedad, planta y equipos que se encuentren totalmente depreciados y que se encuentren en uso.

Nota 13 - Intangibles

A continuación se presentan los saldos del rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Saldos	
	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Activos intangibles neto		
Concesión puerto terrestre (1)	13.427.416	14.631.004
Programas informáticos	106.018	138.962
Total	<u>13.533.434</u>	<u>14.769.966</u>
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Activos intangibles, bruto		
Concesión puerto terrestre (1)	21.859.122	21.859.122
Programas informáticos	378.811	358.899
Total	<u>22.237.933</u>	<u>22.218.021</u>
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Amortización acumulada activos intangibles		
Concesión puerto terrestre (1)	(8.431.706)	(7.288.118)
Programas informáticos	(272.793)	(219.937)
Total	<u>(8.704.499)</u>	<u>(7.448.055)</u>

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

(1) La concesión puerto terrestre se encuentra descrita en la Nota 2.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 13 - Intangibles (continuación)

Los movimientos de los activos intangibles durante el ejercicio 2013 y 2012 han sido los siguientes:

	Concesión Puerto Terrestre	Programas Informáticos	Total
Movimiento año 2013	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2013	14.631.004	138.963	14.769.967
Adiciones	-	19.912	19.912
Amortización del ejercicio	<u>(1.203.588)</u>	<u>(52.857)</u>	<u>(1.256.445)</u>
Total	<u>13.427.416</u>	<u>106.018</u>	<u>13.533.434</u>

	Concesión Puerto Terrestre	Programas Informáticos	Total
Movimiento año 2012	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2012	15.837.888	83.396	15.921.284
Adiciones	-	119.351	119.351
Amortización del ejercicio	<u>(1.206.884)</u>	<u>(63.785)</u>	<u>(1.270.669)</u>
Total	<u>14.631.004</u>	<u>138.962</u>	<u>14.769.966</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros y Comerciales

El saldo de este de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Otros pasivos financieros y comerciales	31.12.2013		31.12.2012	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Prestamos que devengan intereses	2.735.990	26.735.530	2.340.243	28.544.016
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	62.412	143.808	74.645	143.541
Instrumentos derivados cobertura	-	1.204.248	-	866.061
Otros pasivos financieros	160.333	140.105	104.030	-
Total	2.958.735	28.223.691	2.518.918	29.553.617

a) Préstamos que devengan intereses

El detalle de los préstamos que devengan intereses al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

31 de diciembre de 2013

Banco	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	31.12.2013		Valor Nominal Obligación M\$
						Corriente M\$	No Corriente M\$	
Santander Santiago	UF	Semestral	4,1%	4,1%	Activo en Concesión	1.723.923	14.840.061	16.563.984
Santander, BCI, Itaú y Security Santiago	\$	Semestral	7,98%	8,3%	Activo en Concesión	1.143.576	12.655.490	13.799.066
Costo de emisión de deuda						(131.509)	(760.021)	-
Total						2.735.990	26.735.530	30.363.050

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros y Comerciales (continuación)

a) Préstamos que devengan intereses (continuación)

31 de diciembre de 2012

Banco	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Garantía	31.12.2012		
						Corriente M\$	No Corriente M\$	Valor Nominal Obligación M\$
Santander Santiago	UF	Semestral	4,1%	4,1%	Activo en Concesión	1.746.815	16.033.550	17.780.364
Santander, BCI, Itaú y Security Santiago	\$	Semestral	8,2%	8,3%	Activo en Concesión	734.564	13.486.101	14.220.665
Costo de emisión de deuda						(141.136)	(760.021)	-
Total						2.340.243	28.544.016	32.001.029

Con fecha 6 de julio de 2006, la Sociedad celebró una serie de contratos para la financiación del Proyecto, con el Instituto de Crédito Oficial del Reino de España (ICO) y DEPFA Bank (Irlanda), actuando como Banco Agente el Banco Santander Santiago (Chile).

El monto total del financiamiento asciende a UF 969.514,00, con un vencimiento al 15 de septiembre del año 2020 y amortizaciones de capital semestrales a partir del 15 de septiembre de 2007.

Con fecha 29 de junio de 2011, la Sociedad celebró una serie de contratos de refinanciación, con Banco Santander, Banco Itaú, Banco Security y Banco BCI, actuando como Banco Agente el Banco Santander Santiago (Chile). En dicha transacción, se decidió la marginación de DEPFA Bank (Irlanda) como garante de la operación de financiación inicial. El monto total del refinanciamiento asciende a M\$ 15.102.016, con un vencimiento al 15 de septiembre del año 2021 y amortizaciones de capital semestrales a partir del 15 de septiembre de 2011.

Ambos préstamos se encuentran garantizados con la concesión.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros y Comerciales (continuación)

b) Vencimiento y moneda de las obligaciones con entidades financieras

El detalle del préstamo que devenga intereses para los períodos indicados, los que se encuentran a su valor nominal al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

31 de diciembre de 2013

Acreedor			Vencimiento								
Banco	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Hasta 90 días M\$	de 90 a 365 días M\$	1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 a 10 años M\$	Totales M\$
Santander Santiago	Chile	UF	Semestral	4,1%	1.101.879	1.091.415	2.601.665	2.681.150	5.677.503	6.042.108	19.195.720
Santander, BCI, Itaú y Security Santiago	Chile	\$	Semestral	8,3%	974.979	957.743	2.233.498	2.133.220	4.814.323	7.977.531	19.091.294
Total					2.076.858	2.049.158	4.835.163	4.814.370	10.491.826	14.019.639	38.287.014

31 de diciembre de 2012

Acreedor					Vencimiento						
Banco	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Hasta 90 días M\$	de 90 a 365 días M\$	1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 a 10 años M\$	Totales M\$
Santander Santiago	Chile	UF	Semestral	4,1%	1.130.943	1.120.808	2.149.181	2.549.340	5.442.278	8.668.850	21.061.400
Santander, BCI, Itaú y Security Santiago	Chile	\$	Semestral	8,3%	780.472	772.011	1.932.722	2.233.498	4.447.147	10.477.926	20.643.776
Total					1.911.415	1.892.819	4.081.903	4.782.838	9.889.425	19.146.776	41.705.176

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros y Comerciales (continuación)

c) Instrumentos financieros derivados

31 de diciembre 2013

Instrumento	Institución	Inicio	Vencimiento	Nocional \$	Nocional UF	Tipo de Cobertura
Cross Currency Swap	Banco de Crédito e Inversiones	30.06.2011	15.03.2020	2.606.752.888	119.101	Interés variable
Cross Currency Swap	Banco de Crédito e Inversiones	30.06.2011	15.03.2020	2.450.535.225	111.963	Interés variable
Cross Currency Swap	Banco Santander	30.06.2011	15.03.2020	5.057.287.675	231.064	Interés variable

31 de diciembre 2012

Instrumento	Institución	Inicio	Vencimiento	Nocional \$	Nocional UF	Tipo de Cobertura
Cross Currency Swap	Banco de Crédito e Inversiones	30.06.2011	15.03.2020	2.640.802.900	120.656	Interés variable
Cross Currency Swap	Banco de Crédito e Inversiones	30.06.2011	15.03.2020	2.569.393.345	117.394	Interés variable
Cross Currency Swap	Banco Santander	30.06.2011	15.03.2020	5.210.195.589	238.050	Interés variable

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros y Comerciales (continuación)

c) Instrumentos financieros derivados

31 de diciembre de 2013

Institución	Clasificación	Efecto Valor de Mercado
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	303.142
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	340.617
Banco Santander	Cobertura	560.488
Total		1.204.248
Efecto variación tipo de cambio en resultados		338.188

31 de diciembre 2012

Institución	Clasificación	Efecto Valor de Mercado
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	213.734
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	263.587
Banco Santander	Cobertura	388.739
Total		866.060
Efecto valor de mercado en patrimonio		42.916

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 15 – Otras Provisiones corrientes y no corrientes

a) El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Saldos			
	31.12.2013		31.12.2012	
Otras provisiones	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Provisión beneficio a los empleados	-	582.369	-	532.118
Total	-	582.369	-	532.118

Las variables actuariales utilizadas para el cálculo de los beneficios a los empleados, de acuerdo con lo descrito anteriormente son los siguientes:

Tasa de mortalidad	RV-2009
Tasa de descuento	2,50 %
Tasa de rotación retiro voluntario	1,52%
Tasa de rotación necesidades de la Empresa	1,31%
Incremento Salarial	2,05%

b) El movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Movimientos	Provisión Beneficio a los Empleados M\$
Saldo al 1 de enero de 2013	532.118
Provisiones adicionales	149.525
Incrementos (decrementos) en provisiones	(99.274)
Provisión utilizada	-
Reverso de provisión no utilizada	-
Otros incrementos (decrementos)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	582.369

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 15 - Provisiones (continuación)

Movimientos	Provisión Beneficio a los Empleados
	M\$
Saldo al 1 de enero de 2012	300.108
Provisiones adicionales	191.408
Incrementos (decrementos) en provisiones	(68.981)
Provisión utilizada	-
Reverso de provisión no utilizada	-
Otros incrementos (decrementos)	109.583
Saldo al 31 de diciembre de 2012	532.118

- c) Sensibilización a supuestos actuariales: Para efectos de sensibilización, se ha considerado como parámetro relevante sólo la tasa de descuento. A continuación se presentan los resultados de los cambios en el pasivo actuarial, producto de sensibilizar la tasa de descuento.

Sensibilización	Tasa		Monto de la Obligación	
	31.12.2013 %	31.12.2012 %	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Tasa del Periodo	2,50%	2,50%	582.369	532.118
Tasa sensibilizada en menos 50 p.b.	2,00%	2,00%	609.536	559.130
Tasa sensibilizada en aumento 50 p.b.	3,00%	3,00%	556.793	506.794

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 16 – Otros Pasivos no financieros, corrientes y no corrientes

El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Débito Fiscal	421.203	351.426
Impuesto Único	2.306	2.570
Impuesto 2da Categoría	103	59
PPM	101.793	19.401
Crédito Fiscal	(26.717)	(38.342)
IVA a Pagar	-	-
Crédito Sence	<u>(15.852)</u>	<u>(15.803)</u>
Total	<u><u>482.836</u></u>	<u><u>319.311</u></u>

Nota 17 - Jerarquía de Valores razonables para Partidas a Valor de Mercado

Los valores razonables calculados para la cartera de instrumentos financieros de la Sociedad, se sustenta en una metodología de cálculo y entradas de información. Se ha realizado un análisis de cada una de estas metodologías para determinar a cuál de los siguientes niveles, pueden ser asignados:

- Nivel 1 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir derivados de precios); y
- Nivel 3 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 17 - Jerarquía de Valores razonables para Partidas a Valor de Mercado (continuación)

En base a las metodologías, inputs, y definiciones anteriores se han determinado los siguientes niveles de mercado para la cartera de instrumentos financieros que la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	31.12.2013			31.12.2012		
	M\$			M\$		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos Financieros						
Instrumentos Financieros	6.796.629	-	-	7.454.473	-	-
Pasivos Financieros						
Instrumentos Financieros	-	(1.204.248)	-	-	(866.060)	-

Nota 18 - Patrimonio

Información a revelar sobre el patrimonio neto

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2013, el capital suscrito y pagado asciende a M\$5.882.654, y está representado por 14.011 acciones nominativas, sin valor nominal, todas ellas suscritas y pagadas.

Accionistas – El detalle de los accionistas de la Sociedad es el siguiente:

Accionista	31.12.2013 Participación %	31.12.2012 Participación %
Cointer Chile S.A.	89%	89%
Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A.	10%	10%
Azvi Chile S.A.	1%	1%
Total	100%	100%

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

b) Dividendos

La Compañía en sesión Ordinaria de Directorio, acordó con fecha 17 de abril de 2013, distribuir en las proporciones que ordene la Ley, dividendos provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio 2013 por un monto de M\$1.968.139 y dividendos definitivos con cargo a los resultados del ejercicio 2012 por un monto de M\$561.861.

En consecuencia, correspondería de acuerdo a lo siguiente:

Accionista	%	Tipo de Dividendo	
		Definitivo \$	Provisorio \$
Cointer Chile S.A	89%	500.056.028	1.751.673.471
Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A	10%	56.186.071	19.665.941
Azvi Chile S.A	1%	5.618.607	196.799.882
	100%	561.860.706	1.968.139.294

En el periodo 2012 se acordó distribuir en las proporciones indicadas anteriormente dividendos provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio 2012 por un monto de M\$2.043.765.

c) Otras reservas

El siguiente es el detalle de las otras reservas en cada ejercicio:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Efecto deflactación capital pagado, Circular N°456 SVS (1)	138.486	138.486
Reservas de cobertura de flujo de caja, netas de impuestos diferidos (2)	(884.004)	(545.817)
Total	<u>(745.518)</u>	<u>(407.331)</u>

(1) Corrección monetaria del capital pagado desde la fecha de transición a NIIF, 1 de enero de 2009, hasta el 31 de diciembre de 2009 (Oficio Circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros).

(2) Corresponde a la reserva de cobertura de flujo de caja por efecto de Revalorización del instrumento de cobertura a Valor Justo. (Mark to Market)

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

d) Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de la reserva por resultados retenidos (pérdidas acumuladas) ha sido el siguiente:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Resultados Acumulados	-	(109.583)
Dividendos anticipados	(1.968.139)	(2.043.765)
Resultado del ejercicio	3.718.804	3.690.509
Total ganancias acumuladas distribuibles	<u>1.750.665</u>	<u>1.537.161</u>

e) Gestión de capital

Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., gestiona su capital con el propósito de asegurar el acceso a los mercados financieros de manera competitiva y contar con recursos suficientes para la consecución de sus objetivos de mediano y largo plazo, mantener una posición financiera sólida y optimizar el retorno de los accionistas de la Compañía.

Nota 19 - Ingresos y Costos Derivados de las Actividades Operacionales

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los flujos recibidos y pagados por ingresos de las actividades operacionales, corresponden a costos de explotación, costos fuera de explotación e impuesto a la renta a valores históricos.

Estos antecedentes corresponden a información de la etapa de explotación que deben ser proporcionados al Inspector Fiscal según lo dispuesto en las Bases de Licitación de la Obra según punto 1.8.6.2 letra a.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 19 - Ingresos y Costos Derivados de las Actividades Operacionales (continuación)

Los ingresos de explotación se componen como sigue:

Conceptos	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Ingresos por servicios básicos no comerciales	502.435	415.073
Ingresos por servicios básicos comerciales	10.903.924	11.089.873
Ingresos por servicios complementarios	<u>159.993</u>	<u>144.438</u>
Total	<u>11.566.352</u>	<u>11.649.384</u>

Los ingresos de la Sociedad corresponden a los siguientes servicios:

a) Servicios básicos no comerciales

Corresponden a las tarifas que son aplicadas únicamente a los camiones que ingresen al Puerto Terrestre Los Andes, por concepto de:

- i. "Uso de Andenes de Control y Aforo" de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.2 en las Bases de Licitación.
- ii. "Uso del Parquadero de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.3 de las presentes Bases de Licitación.

b) Servicios básicos comerciales

Corresponden a los cuales la Sociedad tiene derecho a cobrar una tarifa a usuarios según lo establecido en el artículo 1.10.2.2 de las Bases de Licitación. Y que a continuación se detallan:

- i. Servicio de Estacionamientos para público en General.
- ii. Arriendo de Oficinas para Despachadores de Aduana y Empresas de Transporte.
- iii. Area para Servicio de Comunicación.
- iv. Servicio de Transporte Público.
- v. Servicio de Estiba y Desestiba.
- vi. Servicio de Almacenamiento de Carga.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 19 - Ingresos y Costos Derivados de las Actividades Operacionales (continuación)

c) Servicios complementarios

Corresponden a los que la Sociedad concesionaria puede prestar, de acuerdo al artículo 1.10.3 de las Bases de Licitación, entre los que se consideran:

- i. Servicios de Apoyo a Actividades Portuarias, que se subdividen en:
 - Desconsolidación, Consolidación y Transferencia de Carga
 - Servicio de Fumigación y Pulverización
 - Servicio de Incineración de Carga
 - Servicio de Abastecimiento de Energía Eléctrica (Refrigeración)
- ii. Áreas para Servicios Financieros.
- iii. Otros.

La Sociedad concesionaria reconoce sus ingresos ordinarios considerando el valor facturado o por facturar de estos en función de las tarifas regidas por la Bases de Licitación y por el grado de realización de la prestación de servicio.

Los costos de explotación se componen de la siguiente manera:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Costos de Operación	1.081.452	1.077.779
Costos de Conservación	1.257.127	1.480.518
Otros Costos	5.508.968	5.400.579
Total	<u>7.847.548</u>	<u>7.958.876</u>

Nota 20 - Gastos por Depreciación y Amortización

La depreciación y amortización al 31 de diciembre de 2013 y 2012 respectivamente, son los siguientes:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Depreciaciones	92.387	76.495
Amortización de intangibles	<u>1.256.445</u>	<u>1.270.669</u>
Total	<u>1.348.832</u>	<u>1.347.164</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 21 - Gasto por Beneficios a los Empleados

El gasto del personal al 31 de diciembre de 2013 y 2012 que se presenta en el rubro de costos y gastos de Administración, es el siguiente:

Concepto	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Sueldos y salarios	705.206	652.479
Beneficios a corto plazo a los empleados	46.653	134.951
Provisión e Indemnización por término de la relación laboral	164.595	199.003
Bonos al personal	68.598	82.458
Total	<u>985.052</u>	<u>1.068.891</u>

Nota 22 - Costos Financieros

Los costos financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Intereses por préstamos	2.015.292	2.191.451
Otros gastos financieros	252.742	256.059
Total	<u>2.268.034</u>	<u>2.447.510</u>

Nota 23 - Información Sobre Medio Ambiente

Los gastos originados por estos conceptos son:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Análisis químico	<u>2.278</u>	<u>2.263</u>
Total	<u>2.278</u>	<u>2.263</u>

Los gastos por concepto de medio ambiente se presentan formando parte del rubro gastos de Administración en el estado de resultados integrales.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 24 - Contingencias y Restricciones

Litigios y Juicios

Existen actualmente Litigios y Juicios, acciones legales en que la Sociedad es parte demandada, los cuales son derivados de sus operaciones. En opinión de la Administración y de sus asesores legales, estas acciones legales no representan contingencia de pérdidas por valores significativos.

Garantías directas

- a) En cumplimiento del Contrato de Concesión, la Sociedad ha entregado al MOP boletas de garantía pagaderas a la vista por un total de UF 15.000. Dichas boletas fueron emitidas por Banco Santander Chile, a nombre del Director General de Obras Públicas con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento del contrato durante la Etapa de Explotación de la Concesión.

Además, la Sociedad ha entregado al Servicio Nacional de Aduanas una boleta de garantía pagadera a la vista por un total de UF 18.000, por cumplimiento de obligaciones como almacenista.

Acreeedor de la garantía	Deudor Nombre	Relación	Valor Contable M\$
MOP	PTLA	Concesionaria	349.643
Servicio Nacional de Aduanas	PTLA	Prestador de Scs.	419.572
Total			769.215

- b) Con fecha 29 de junio de 2011, la Sociedad ha recibido dos garantías de Carta de Crédito Standby inicialmente por las cantidades de UF 732.000 y UF 423.249 de Banco Santander Chile y Banco de Crédito e Inversiones. Dichas garantías están asociadas al préstamo de financiación inicial del Proyecto celebrado el 6 de julio de 2006 y al crédito de refinanciación del 29 de junio de 2011.

Obligaciones y Restricciones

En virtud de los Contratos de Crédito firmados, la Sociedad está sujeta a una serie de restricciones tanto en la Etapa de Construcción como en la de Explotación mientras estén vigentes los créditos tomado con el Instituto de Crédito Oficial del Reino de España (ICO) y con Banco Santander, Banco BCI, Banco Security y Banco Itaú, actuando como Banco Agente el Banco Santander Chile.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

Dichas obligaciones y restricciones son normales en este tipo de financiamientos y significan ciertas limitaciones a la gestión en una serie de aspectos según se detallan en los Contratos de Crédito. Las obligaciones más importantes son las relativas a:

- 1) Cumplir con las obligaciones que emanan de cualquier contrato del cual fuere parte, especialmente el Contrato de Concesión, de sus Bases de Licitación, el presente Contrato, los Documentos Financieros y los demás Documentos Relevantes, y asimismo cumplir con el plan de obras de la Concesión.
- 2) Mantener vigentes los Contratos de Seguros sobre la infraestructura de la Concesión.
- 3) Abrir y mantener abiertas las Cuentas del Proyecto y mantener depositadas en ellas las cantidades requeridas en el Contrato de Administración de Cuentas.
- 4) Cumplir en todos los aspectos sustanciales con la Ley de Concesiones, el Reglamento de Concesiones, y demás normas, leyes y reglamentos, disposiciones y órdenes aplicables.
- 5) Entregar información histórica y presupuestal.
- 6) Mantener, en todo momento, vigentes, en efecto y debidamente inscritos, según corresponda, todos los Gravámenes constituidos o que se constituyan en virtud de los Contratos de Garantía a favor de los Acreedores e ICO, y todo nuevo Gravamen que se otorgue en el futuro en garantía de las obligaciones que se deriven de los Documentos Financieros.

Las restricciones más importantes son las relativas a:

- 1) Constituirse en aval, fiador, codeudor solidario ni comprometer su patrimonio por obligaciones de terceros, así como tampoco otorgar préstamos o créditos a terceros sin expreso y previo consentimiento de los Acreedores.
- 2) Contraer préstamos o deudas adicionales a los Préstamos otorgados.
- 3) Acordar con el Ministerio de Obras Publicas la extinción del Contrato de Concesión, suspensión o su modificación por mutuo acuerdo o su cesión, salvo el consentimiento previo y escrito de los Acreedores.
- 4) Vender, disponer, enajenar o transferir activos.
- 5) Efectuar inversiones que no sean Inversiones Permitidas.
- 6) Suscribir eventuales contratos de operación, mantenimiento, asesoría, ingeniería o construcción, salvo con autorización previa y por escrito de los Acreedores.
- 7) Celebrar o ejecutar, cualquier acto o contrato tendiente a la liquidación o disolución de sus operaciones o negocios, o bien a su división o a la fusión o consolidación.
- 8) Cambiar la naturaleza de su línea principal de negocios referida a la explotación de la Concesión.
- 9) Realizar Pagos Restringidos.
- 10) Constituir filiales ni subsidiarias, sin consentimiento previo y por escrito de los Acreedores.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

- 11) Abrir o mantener abiertas cuentas corrientes, vista, de depósito o de cualquier otra naturaleza, sin autorización de los Acreedores, salvo por las Cuentas del Proyecto.
- 12) Acordar una política de distribución de dividendos o acordar el pago de dividendos que superen el Excedente de Caja generado en el ejercicio anterior.
- 13) Celebrar contratos, acuerdos o convenciones con personas relacionadas.

Adicionalmente, la Sociedad debe mantener un Ratio de Cobertura de Servicio de la Deuda (RCSD) mínimo de 1,4 durante el período de prueba de desempeño. En caso de cumplirse el ratio de cobertura, la Sociedad puede hacer efectivo el pago de dividendos.

Para dar cumplimiento a los contratos de Administración de Cuentas, la Sociedad debe mantener una cuenta de Administración (monto inicial mensual de UF 45.000), una cuenta de Reserva Servicio de Deuda (se transfiere mensualmente un sexto del próximo servicio de deuda), una cuenta de Reserva de Mantención Mayor (monto mínimo igual a la suma de los costos asociados al mantenimiento mayor un año calendario) y una cuenta de Reserva de

Operación y Mantenimiento (monto mínimo requerido igual a los costos asociados al mantenimiento y operación de la Concesión para los seis meses inmediatamente siguientes)

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad ha dado cabal cumplimiento con las obligaciones y restricciones descritas anteriormente.

Nota 25 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2014 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten significativamente la presentación de los mismos.