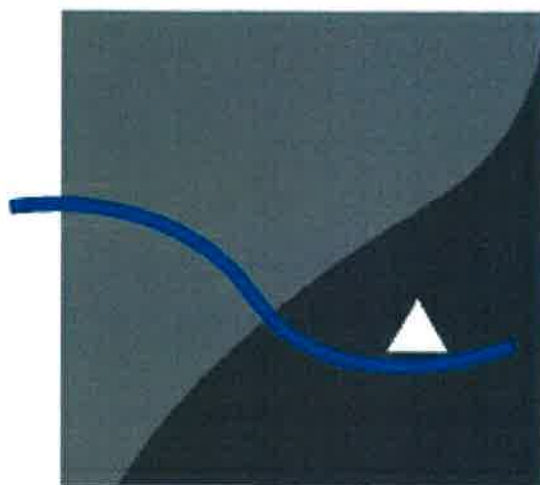


Empresa Portuaria

TALCAHUANO



SAN VICENTE

*Informe sobre los Estados Financieros Intermedios*

**EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE**  
*al 30 de septiembre 2012 y 31 de diciembre de 2011*

## Indice

### Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Intermedios.....	1
Estados de Resultados por Naturaleza Intermedios.....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios.....	4
Estados de Flujos de Efectivo Intermedios.....	5
Notas a los Estados Financieros.....	7

M\$: Miles de pesos chilenos

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Estados de Situación Financiera Intermedios  
Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011  
(en miles de pesos chilenos)



	Nota	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(4)	44.426.107	7.289.369
Otros activos no financieros, corrientes	(5)	207.670	201.329
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(6)	2.199.901	1.016.996
Activos por impuestos, corrientes	(7)	-	84.021
Total activos corrientes		46.833.678	8.591.715
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes	(8)	291.606	311.168
Propiedades, planta y equipo	(9)	2.679.085	6.777.215
Propiedades de inversión	(10)	30.862.839	27.043.191
Activos por impuestos diferidos	(14)	2.702.385	2.263.434
Total activos no corrientes		36.535.915	36.395.008
Total de activos		83.369.593	44.986.723

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Estados de Situación Financiera intermedios  
Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre 2011  
(en miles de pesos chilenos)



	Nota	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
<b>Patrimonio y Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	(11)	179.547	61.875
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	(12)	129.294	674.834
Pasivos por impuestos corrientes	(7)	22.527.865	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	(13)	379.936	182.137
Total pasivos corrientes		<u>23.216.642</u>	<u>918.846</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	(12)	412.199	444.557
Otros Pasivos no financieros no corrientes	(13)	387.482	-
Total pasivos no corrientes		<u>799.681</u>	<u>444.557</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	(15)	41.506.521	41.506.521
Otras reservas	(15)	(1.012.354)	(1.012.354)
Ganancias acumuladas	(15)	18.859.103	3.129.153
Patrimonio total		<u>59.353.270</u>	<u>43.623.320</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>83.369.593</u>	<u>44.986.723</u>

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE



Estados de Resultados Intermedios por Naturaleza  
 Por los periodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012  
 y el 30 de septiembre de 2011  
 (en miles de pesos chilenos)

	Nota	01-01-2012 30-09-2012	01-01-2011 30-09-2011	01-07-2012 30-09-2012	01-07-2011 30-09-2011
Ingresos de actividades ordinarias	(16)	4.757.602	3.306.060	1.566.939	346.816
Otros ingresos, por naturaleza	(16)	34.935.831	673.540	1.051	793
Materias primas y consumibles utilizados	(16)	(6.445)	(11.098)	(1.643)	(4.456)
Gastos por beneficios a los empleados	(16)	(840.665)	(655.245)	(144.032)	(257.378)
Gasto por depreciación y amortización	(16)	(474.551)	(456.496)	(159.759)	(138.432)
Otros gastos, por naturaleza	(16)	(805.295)	(857.272)	(230.221)	(272.223)
Otras ganancias (pérdidas)	(16)	(385.941)	-	(387.483)	-
Ingresos financieros	(16)	820.220	245.673	563.497	114.296
Diferencias de cambio	(16)	170.392	(18.931)	223.098	(10.911)
Resultados por unidades de reajuste	(16)	(27.463)	14.281	(27.507)	6.681
Ganancia antes de impuestos		38.143.685	2.240.512	1.403.940	(214.814)
Gasto por impuestos a las ganancias	(14)	(22.413.735)	(1.185.119)	(1.332.425)	(451.746)
Ganancia		15.729.950	1.055.393	71.515	(666.560)
Estado de Otros Resultados Integrales		01-01-2012 30-09-2012	01-01-2011 30-09-2011	01-07-2012 30-09-2012	01-07-2011 30-09-2011
Ganancia		15.729.950	1.055.393	71.515	(666.560)
Resultado Integral		15.729.950	1.055.393	71.515	(666.560)

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios  
Al 30 de septiembre de 2012 y al 30 de septiembre de 2011  
(en miles de pesos chilenos)



	Nota	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2012	(15)	41.506.521	(1.012.354)	3.129.153	43.623.320
Ganancia		-	-	15.729.950	15.729.950
Resultado integral		-	-	15.729.950	15.729.950
Incremento (disminución) p/otras distribuciones		-	-	-	-
Total cambios en patrimonio		-	-	15.729.950	15.729.950
Saldo Final al 30-09-2012		41.506.521	(1.012.354)	18.859.103	59.353.270

	Nota	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo Inicial Período anterior 01-01-2011	(15)	41.506.521	(1.012.354)	742.512	41.236.679
Ganancia		-	-	1.055.393	1.055.393
Resultado integral		-	-	1.055.393	1.055.393
Incremento (disminución) p/otras distribuciones		-	-	-	-
Total cambios en patrimonio		-	-	1.055.393	1.055.393
Saldo Final al 30-09-2011		41.506.521	(1.012.354)	1.797.905	42.292.072

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Estados de Flujos de Efectivo Intermedios  
Al 30 de septiembre de 2012 y al 30 de septiembre de 2011  
(en miles de pesos chilenos)



	Nota	01-01-2012 30-09-2012 M\$	01-01-2011 30-09-2011 M\$
<b>Flujo Neto Total (Directo)</b>			
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		5.391.157	5.508.589
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		820.221	245.673
Otros cobros por actividades de operación		34.319.865	636.634
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(630.912)	(1.108.635)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.390.739)	(530.411)
Otros pagos por actividades de operación		(817.105)	(779.348)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(331.748)	351.739
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>37.360.739</b>	<b>4.324.241</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		18.487	-
Compras de propiedades, plata y equipos, clasificados como actividades de inversión		(232.675)	(9.888)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(1.654)	(1.358)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(215.842)</b>	<b>(11.246)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>37.144.897</b>	<b>4.312.995</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(8.159)	(18.931)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>37.136.738</b>	<b>4.294.064</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(4)	7.289.369	3.506.787
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	(4)	44.426.107	7.800.851

Las notas adjuntas números 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
(en miles de pesos, moneda chilena)



## Indice

<b>Nota</b>		<b>Página</b>
1	Información Corporativa	7
2	Bases de presentación de los estados financieros y criterios aplicados	8
3	Cambios Contables	24
4	Efectivo y equivalentes al efectivo	24
5	Otros activos no financieros, corrientes	25
6	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	25
7	Activos (pasivos) por impuestos corrientes	26
8	Otros activos financieros no corrientes	26
9	Propiedades, planta y equipo	27
10	Propiedades de inversión	28
11	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	30
12	Provisiones por beneficios a los empleados corrientes y no corrientes	30
13	Otros pasivos no financieros no corrientes	32
14	Impuestos a las ganancias	33
15	Patrimonio	34
16	Ingresos y gastos	35
17	Cauciones obtenidas de terceros	38
18	Sanciones	40
19	Medio ambiente	40
20	Gestión del riesgo financiero	40
21	Contingencias y restricciones	43
22	Remuneración del directorio y personal clave de la gerencia	52
23	Hechos posteriores	55

M\$: Miles de pesos chilenos



# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
(en miles de pesos, moneda chilena)



## Nota 1 - Información Corporativa

El 19 de diciembre de 1997, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°19.542 que moderniza el sector portuario estatal, mediante la creación de diez empresas autónomas del Estado como continuadoras legales de la Empresa Portuaria de Chile.

El 1 de abril de 1998 se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo N°57 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones que designó el 1er Directorio de la Empresa. En consecuencia, de acuerdo con el artículo transitorio N°3 de la Ley N°19.542 quedó constituida, a partir de la fecha del mencionado Decreto, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente como empresa continuadora de la Empresa Portuaria de Chile correspondiente a la Administración de los Puertos de Talcahuano y San Vicente.

Con fecha 5 de septiembre del año 2000, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, fue inscrita en el registro de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el N°698.

Por la entrada en vigencia de la Ley Nro. 20.382 de octubre 2009, se procedió a cancelar la inscripción Nro. 698 en el registro de la Superintendencia de Valores y Seguros y pasó a formar parte del Registro de Entidades Informantes con el Nro. 50, a partir del 9 de mayo de 2010.

El objeto de la Empresa es la administración, explotación, desarrollo y conservación de los puertos de Talcahuano y de San Vicente, así como de los bienes que posee a cualquier título, incluidas todas las operaciones relacionadas con la actividad portuaria. El domicilio legal es Blanco Encalada Nro. 547, en la ciudad de Talcahuano. Su Rol Único Tributario es el 61.960.300-1.

Con fecha 11 de noviembre del año 1999 se procedió a la firma del contrato de la concesión del frente de atraque del Puerto de San Vicente con la sociedad San Vicente Terminal Internacional S.A. por un plazo de 15 años, con la opción de extender el plazo por un periodo de 15 años mas si el concesionario amplía la capacidad del frente del atraque. El año 2007 se efectuó la ampliación, quedando la concesión con extensión hasta el año 2029.

Con fecha 30 de noviembre de 2011, Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, firma contrato con Talcahuano Terminal Portuario S.A. entregando la concesión exclusiva del Puerto de Talcahuano por un plazo de 30 años.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
(en miles de pesos, moneda chilena)



## **Nota 2 - Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados**

### **a) Período contable**

Los estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de Situación Financiera: El periodo terminado al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011.
- Estado de Resultados: Los periodos terminados al 30 de septiembre 2012 y 2011.
- Estado de Flujo de Efectivo: Los periodos terminados al 30 de septiembre 2012 y 2011.
- Estado de Cambios en el Patrimonio: Los periodos terminados al 30 de septiembre 2012 y 2011.

### **b) Bases de preparación**

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

### **c) Modelo de presentación de estados financieros**

De acuerdo a lo descrito a NIC 34, Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, cumple con emitir los siguientes Estados Financieros:

- Estado de Situación Financiera Clasificado
- Estado de Resultados por Naturaleza
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujos de Efectivo Método Directo
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

### **d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

Los señores Directores deben tomar conocimiento de los Estados Financieros de la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente al 30 de septiembre de 2012 y se deben hacer responsables de que la información en ellos contenida, corresponde a la que se consignan en los Libros de Contabilidad de la Empresa.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
(en miles de pesos, moneda chilena)



## **Nota 2 - Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)**

### **d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)**

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

### **e) Moneda funcional y de presentación de los Estados financieros**

De acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N° 427 de fecha 28 de septiembre de 2007, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente procedió a efectuar un estudio que respalda la determinación de la moneda funcional con el informe de auditores externos sobre el análisis realizado de la moneda funcional de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente. La revisión efectuada por los auditores se basó en la información preparada por la Empresa.

Cabe destacar que la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera es el Peso Chileno. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- La moneda con la que frecuentemente se “denominan” y “liquidan” los precios de venta de los servicios. (IAS 21. P 9-A), que en el caso de la facturación y liquidación final es el peso chileno.
- La moneda que influye fundamentalmente en los costos de la mano de obra, de los materiales y de otros costos de producir bienes o suministrar servicios, y en la cual se “denominan” y “liquidan” tales costos (IAS 21. P-9-B), que en las actuales circunstancias es el peso chileno.
- La moneda en que se mantienen los importes cobrados por las actividades de explotación (IAS 21. P-10-B), se tarifican en dólares, sin embargo, se facturan y cobran en pesos chilenos.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
(en miles de pesos, moneda chilena)



## Nota 2 - Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)

### e) Moneda funcional y de presentación de los Estados financieros (continuación)

Debido a lo anterior, podemos decir que el Peso Chileno, es el que mejor refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente.

### f) Transacciones moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de cada transacción. Los saldos de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se presentan valorizados al tipo de cambio de cierre de cada período. La variación determinada entre el valor original y el de cierre se registra en resultado del ejercicio bajo el rubro diferencias de cambio.

	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2011
	\$	\$	\$
Dólar estadounidense	473,77	519,20	521,76

### g) Uso de Juicios y Estimaciones

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

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que estas son revisadas y en cualquier periodo futuro afectado. En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son los siguientes:

- Estimación de provisiones y contingencias.
- Estimación de la vida útil de propiedad planta y equipos.
- Cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
(en miles de pesos, moneda chilena)



## **Nota 2 - Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)**

### **g) Uso de Juicios y Estimaciones (continuación)**

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros, como lo señala la NIC 8.

### **h) Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y efectivo equivalente reconocido en los estados financieros comprende los saldos bancarios, depósitos a plazo y fondos mutuos, cuya principal característica es su liquidez con vencimiento de tres meses o menos y su bajo riesgo de convertibilidad. Estas partidas se registran a su costo histórico más intereses devengados.

### **i) Otros activos no financieros**

Comprende, entre otros, activos que por el hecho de ser diferibles y/o amortizados en el tiempo se reconocen en este rubro.

### **j) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen, a su valor razonable.

Se establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando exista evidencia objetiva que la Empresa no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. Los deudores comerciales se reducirán por medio del deterioro y el monto de las pérdidas se reconocerá con cargo a resultados.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
(en miles de pesos, moneda chilena)



## Nota 2 - Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)

### k) Propiedades, planta y equipo

En general las Propiedades, planta y equipo son los activos tangibles destinados exclusivamente a la producción de servicios, tal tipo de bienes tangibles son reconocidos como activos de producción por el sólo hecho de estar destinados a generar beneficios económicos presentes y futuros. Las propiedades adquiridas en calidad de oficinas cumplen exclusivamente propósitos administrativos. La pertenencia de ellas para la empresa es reconocida por la vía de inversión directa. Su medición es al costo. Conforman su costo, el valor de adquisición hasta su puesta en funcionamiento, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

En consideración a las Normas Internacionales de Información Financiera, y aplicando la exención permitida por IFRS 1, párrafo 13 b) respecto al valor razonable o revalorización como costo atribuido, la empresa revaluó sus bienes principales, para lo cual, se sometió a tasaciones que fueron encargadas a la empresa consultora Deloitte & Touche. A futuro la empresa no aplicará como valoración posterior de sus activos el modelo de reavalúo, las nuevas adquisiciones de bienes serán medidos al costo, más estimación de gastos de desmantelamiento y reestructuración, menos sus depreciaciones por aplicación de vida útil lineal la que se expresa por meses y menos las pérdidas por aplicación de deterioros que procediere.

Las estimaciones de vidas útiles y el posible deterioro de los bienes son revisados al menos anualmente. Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce en forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los costos en que se incurren por mantenciones mayores, son reconocidos como Propiedades, planta y equipo cuando éstos cumplen con los requisitos definidos en IAS 16. Estos activos son amortizados con cargo a resultados, en el período restante hasta la próxima mantención mayor programada.

La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente ha separado por componentes los bienes raíces en los casos que aplique tal distinción (terrenos y bienes inmuebles). Los terrenos se registrarán de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objetos de depreciación.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
(en miles de pesos, moneda chilena)



## Nota 2 - Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)

### k) Propiedades, planta y equipo (continuación)

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumenten la vida útil de estos, o su capacidad económica, se registrarán como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como costos del período en que se incurren. Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Los elementos de propiedades, planta y equipo, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y sus periodos de vida útil:

	<b>Vida Util Financiera</b> <b>Rango – años</b>
Construcciones y edificios	10 – 20
Obras de infraestructura	20 – 80
Vehículos	5 – 7
Otros activos	5 – 10

### l) Propiedades de Inversión

El rubro “Propiedades de Inversión” incluye, fundamentalmente, terrenos y construcciones que se mantienen con el propósito de explotarlos mediante un régimen de arrendamiento. En consideración a las Normas Internacionales de Información Financiera, y aplicando la exención permitida por IFRS 1, párrafo 13 b) respecto al valor razonable o revalorización como costo atribuido, la empresa revaluó sus bienes principales, para lo cual, se sometió a tasaciones que fueron encargadas a la empresa consultora Deloitte & Touche. A futuro la empresa no aplicará como valoración posterior de sus activos el modelo de re-avalúo, las nuevas adquisiciones de bienes serán medidos al costo, más estimación de gastos de desmantelamiento y reestructuración, menos sus depreciaciones por aplicación de vida útil lineal la que se expresa por meses y menos las pérdidas por aplicación de deterioros que procediere.

# EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
(en miles de pesos, moneda chilena)



## Nota 2 - Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)

### l) Propiedades de Inversión (continuación)

Las estimaciones de vidas útiles y el posible deterioro de los bienes son revisados al menos anualmente. Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce en forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las propiedades de inversión se valoran por su costo de adquisición neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Las propiedades de inversión, excluidos los terrenos, se depreciarán distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil.

Los elementos de Propiedades de Inversión, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y sus periodos de vida útil:

	<b>Vida Util Financiera Rango – años</b>
Construcciones y edificios	10 – 20
Obras de Infraestructura	20 – 80

### m) Deterioro

La política establecida por Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, en relación al deterioro se aplica como sigue:

- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar: Para el caso de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se consideran en deterioro todas aquellas partidas que se encuentren con más de 12 meses de mora.
- Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión: Al 30 de septiembre de 2012, la empresa no tiene antecedentes de factores que puedan significar deterioro en estos bienes.
- Deterioro de activos no financieros: Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, que los activos han tenido pérdida de valor.



**Nota 2 - Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados  
(continuación)**

**m) Deterioro (continuación)**

En caso que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario.

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta versus el valor de uso del activo. Para determinar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados serán descontados a su valor actual utilizando la tasa de costo promedio de capital (WACC por su sigla en inglés). En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del período.

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

**n) Instrumentos financieros derivados**

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos al valor razonable y los costos de transacción atribuibles son reconocidos en resultados cuando se incurren. Los efectos que surjan producto de los cambios del valor razonable 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 a su propósito.

La empresa mantiene vigentes contratos de derivados de cobertura de riesgo de tipo de cambio por el canon 2012 del contrato de concesión del Puerto de San Vicente. Los derivados inicialmente se reconocen a valor justo a la fecha de la firma del contrato respectivo y posteriormente se revalorizan a su valor razonable 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.

**Notas a los Estados Financieros Intermedios**  
(en miles de pesos, moneda chilena)

**Nota 2 - Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)**

**o) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocerán, inicialmente, por su valor razonable. Se incluyen en este ítem facturas por pagar y otros. Dichas partidas no se encuentran afectas a intereses.

**p) Beneficios a los empleados**

Los costos asociados a los beneficios contractuales del personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el ejercicio se cargarán a resultados en el período en que se devengan.

- Vacaciones al personal: La Empresa reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo.
- Bonos de incentivo: La Empresa contempla para sus empleados un plan de bonos de incentivo anuales por cumplimiento de objetivos. Estos incentivos, consistentes en una determinada porción de la remuneración mensual, se registran sobre la base del monto estimado a pagar.
- Indemnizaciones por años de servicio (PIAS): Las obligaciones que se reconozcan por concepto de indemnizaciones por años de servicios surgen como consecuencia de un plan de retiro asociado a procesos de concesión de las instalaciones portuarias. Se reconoce el costo de beneficios del personal de acuerdo a cálculo actuarial, según lo requiere NIC 19 “Beneficios del personal”.

Las obligaciones de indemnización por años de servicio son calculadas y actualizadas anualmente de acuerdo a valorizaciones realizadas por un actuario independiente, utilizando el método de unidad de crédito proyectada. La obligación reconocida en el estado de situación representa el valor actual de la obligación de indemnización por años de servicio. Las utilidades y pérdidas actuariales se reconocen de inmediato en el estado de resultados dentro del costo de operación. Los costos asociados a los beneficios de personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultados en el período que corresponde.

La administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento de 5% real anual, los aumentos esperados en las remuneraciones y la permanencia futura estimada, entre otros.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
(en miles de pesos, moneda chilena)

**Nota 2 - Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados  
(continuación)**

**q) Provisiones**

Las provisiones corresponden a pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Se debe reconocer una provisión cuando, y sólo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

- La entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un evento pasado;
- Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación; y
- El importe puede ser estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor presente de los desembolsos que se esperan sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Empresa. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja condiciones actuales del mercado, en la fecha del estado de situación financiera, del valor del dinero en el tiempo y el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento de la provisión se reconoce en los resultados del ejercicio en que se produce.

Una provisión para contratos de carácter oneroso será reconocida cuando los beneficios económicos que la entidad espera de este contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones del contrato. La provisión será reconocida al valor presente del menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato.

Cuando el tiempo estimado de pago es de largo plazo y puede ser estimado con suficiente fiabilidad, la provisión se registrará a su valor actual, descontando los flujos de pagos estimados a una tasa de interés de mercado que refleje los riesgos específicos de la obligación.

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