



Memoria Anual 2011

Empresa Portuaria
Talcahuano
San Vicente





OBRAS
QUE UNEN
CHILENOS

Memoria Anual 2011







4	Directorio 2011
5	Carta del Presidente del Directorio
6	Antecedentes Básicos de la Empresa
8	Concesión Puerto de Talcahuano
10	Área Comercial y Servicios <ul style="list-style-type: none">. Puerto de San Vicente. Puerto de Talcahuano. Transferencia por producto Puerto Talcahuano - San Vicente. Transferencia regional por producto
13	Área Administración y Finanzas <ul style="list-style-type: none">. Aspectos Financieros. Seguros. Anticipo de utilidades al Fisco. Aspectos de Personal. Capacitación. Beneficios del Personal. Evaluación de Desempeño. Plan de Gestión Anual 2011
16	Área Desarrollo y Concesiones <ul style="list-style-type: none">. Concesión Puerto de San Vicente<ul style="list-style-type: none">. Inversiones. Proyectos de Reparación. Proyecto Inversión. Auditorías. Concesión Astillero Marco Talcahuano. Arriendo a Muelle Pesquero María Isabel. Arriendo a Portuaria Molo Blanco. Muelle Pesquero San Vicente. Concesión Puerto de Talcahuano<ul style="list-style-type: none">. Mantenimiento. Inversiones. Estudios. Transferencia de cargas. Informática
20	Reparación del Puerto de San Vicente.
27	Estados Financieros



- **Eugenio Cantuarias Larrondo**
Presidente del Directorio
Ingeniero Civil Químico
- **Hermann von Gersdorff Tromel**
Director
Economista

Directorio

- **Francisco Bustamante Moreno**
Representante de los Trabajadores
Ingeniero Ejecución en Transporte
Marítimo y Puertos
- **Raúl Contreras Hernández**
Director
Ingeniero Comercial
- **Mario Livingstone Balbontín**
Director
Sociólogo
- **Miguel Angel Aguayo Moraga**
Director
Arquitecto



El 2011 ha sido un año que ha definido el futuro de nuestra empresa y de su aporte al desarrollo de nuestra ciudad puerto y la región. Los efectos del terremoto de 2010 dejaron un panorama desolador en nuestra ciudad y nuestra infraestructura portuaria también se vio afectada. En el caso de Puerto Talcahuano, los destrozos fueron mayúsculos, quedando imposibilitado de operar. Tener un puerto prácticamente detenido emplazado en una de las bahías más apropiadas para la actividad naviera era una situación que debía revertirse a la brevedad. Sólo el impacto negativo en empleos directos e indirectos suponía una urgencia en activar nuestro terminal.

Fue con ese sentido de urgencia que decidimos impulsar con decisión un nuevo proceso de licitación, esta vez con una imperiosa necesidad de éxito. El puerto detenido le hacía un daño tremendo a la ciudad.

Para interesar a los inversionistas dejamos amplios márgenes de libertad para que propusieran proyectos que revitalizaran la zona, entendiendo que el contexto de la ciudad requería de una mirada renovada para su reconstrucción. Finalmente, el proyecto adjudicado es eminentemente portuario y está en sintonía con el desarrollo del sector en nuestra región. A partir de este 2012 estaremos viendo el desarrollo de inversiones efectuadas por el concesionario y esperamos pronto contar, no sólo con el puerto reconstruido, sino renovado en términos de

tecnología y servicios, lo que se suma a la viabilización de la extensión de la ruta interportuaria, con su significativo y positivo impacto para la ciudad.

En San Vicente, los daños no fueron tan devastadores pero exigen reparaciones importantes para las que se ha convenido con el concesionario una forma expedita para desarrollarlas. Así, se priorizará un plan de reparación que permita mantener el nivel de transferencia de carga mientras se realicen las obras. Esta es una buena noticia, pues Puerto San Vicente moviliza gran parte de la carga de la Región del Bío-bío y su interrupción generaría un negativo efecto en la competitividad del Sistema Portuario Regional.

La licitación de Talcahuano viene a completar también el proceso que se inició con la Ley de Puertos de 1997 que definió la incorporación de privados a la operación de los puertos de propiedad del Estado, pues se requería de una completa modernización de nuestros terminales. En este modelo, los privados son los que desarrollan inversiones rentables y el Estado recibe un canon por el uso de la infraestructura en base a contratos de hasta 30 años.

En el caso de los terminales de la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, esta modernización ha sido clave para contar hoy con una oferta competitiva para el movimiento de cargas y que ha acompañado al crecimiento de la actividad industrial de los últimos 10 años.

Nuestro desafío es reorganizar nuestra empresa para abocarnos a administrar estos contratos de concesión en beneficio del Estado, valorizar los activos de la Empresa que no son aptos para transferencias de cargas y aportar al desarrollo urbano a través de una visión de desarrollo que incorpore nuestra vinculación con la ciudad.

En este proceso, veremos ajustada nuestra planta laboral a la nueva realidad de la empresa. Queremos agradecer el trabajo y compromiso de nuestros colaboradores que dejarán la compañía. También hacemos un reconocimiento a quienes seguirán aportando a los nuevos desafíos que tenemos. Confiamos en que su capacidad y profesionalismo demostrado todos estos años serán de mucho valor para los éxitos que esperamos.

Estamos convencidos de que la encrucijada que nos puso la naturaleza a raíz del sismo de 2010 ha derivado hoy en un nuevo impulso para el desarrollo de nuestros puertos, de la mano de concesionarios emprendedores y con vocación portuaria. Por ello decimos con certeza de que Talcahuano verá renovados sus puertos con orgullo.



Eugenio Cantuarias Larrondo
Presidente del Directorio

Carta del Presidente del Directorio

Antecedentes Básicos de la Empresa

Tras la promulgación de la Ley 19.542 de Modernización de los Puertos Estatales, en 1997 se dio inicio al proceso de creación de diez empresas autónomas del Estado, que administrarían los terminales en manos del Estado y las concesiones de aquellos puertos que fuesen licitados a privados.

La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente es una de estas empresas y los principales objetivos que le han sido encomendados son administrar, explotar, desarrollar y conservar los terminales de Talcahuano y San Vicente, así como otros bienes que posee a cualquier título.

Nuestra institución se rige por las normas de la iniciativa legal que la creó y por las regulaciones aplicables a las sociedades anónimas. Es fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros, y por la Contraloría General de la República.

Como parte de un Sistema Portuario cuyas características de integración y competencia no se repiten en ninguna otra zona del país, la Empresa mantiene inalterable su compromiso por el desarrollo de la Región del Bío Bío, a través de la eficiencia y del impulso a nuevas iniciativas e inversiones que contribuyan a tal objetivo.

Nombre

Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

Dirección

Av. Blanco Encalada 547, Talcahuano

R.U.T.

61.960.300-1

Gerente General

Luis Alberto Rosenberg Nesbet,
Ingeniero Comercial
Universidad de Concepción

Gerente de Administración y Finanzas

Arturo Morello Fuentes
Contador Auditor, Licenciado en Auditoría,
Universidad de Valparaíso

Gerente Comercial y de Servicios

Raúl Ojeda Maggini
Ingeniero (E) en Transportes,
Universidad Católica de Valparaíso

Gerente de Desarrollo y Concesiones

Carlos Aránguiz Olgún
Ingeniero Civil Universidad de Chile
MBA Universidad Adolfo Ibáñez

Tipo de Sociedad

Empresa Autónoma del Estado

Registro SVSN° 50

Auditores Externos

Ernst & Young Auditores Consultores





SHIPPING CO
MEDITERRANEAN



SHIPPING CO
MEDITERRANEAN

CAI

SHIPPING CO
MEDITERRANEAN



CAPITAL

SHIPPING CO
MEDITERRANEAN

Empresa Portuaria
TALCAHUANO
SAN VICENTE

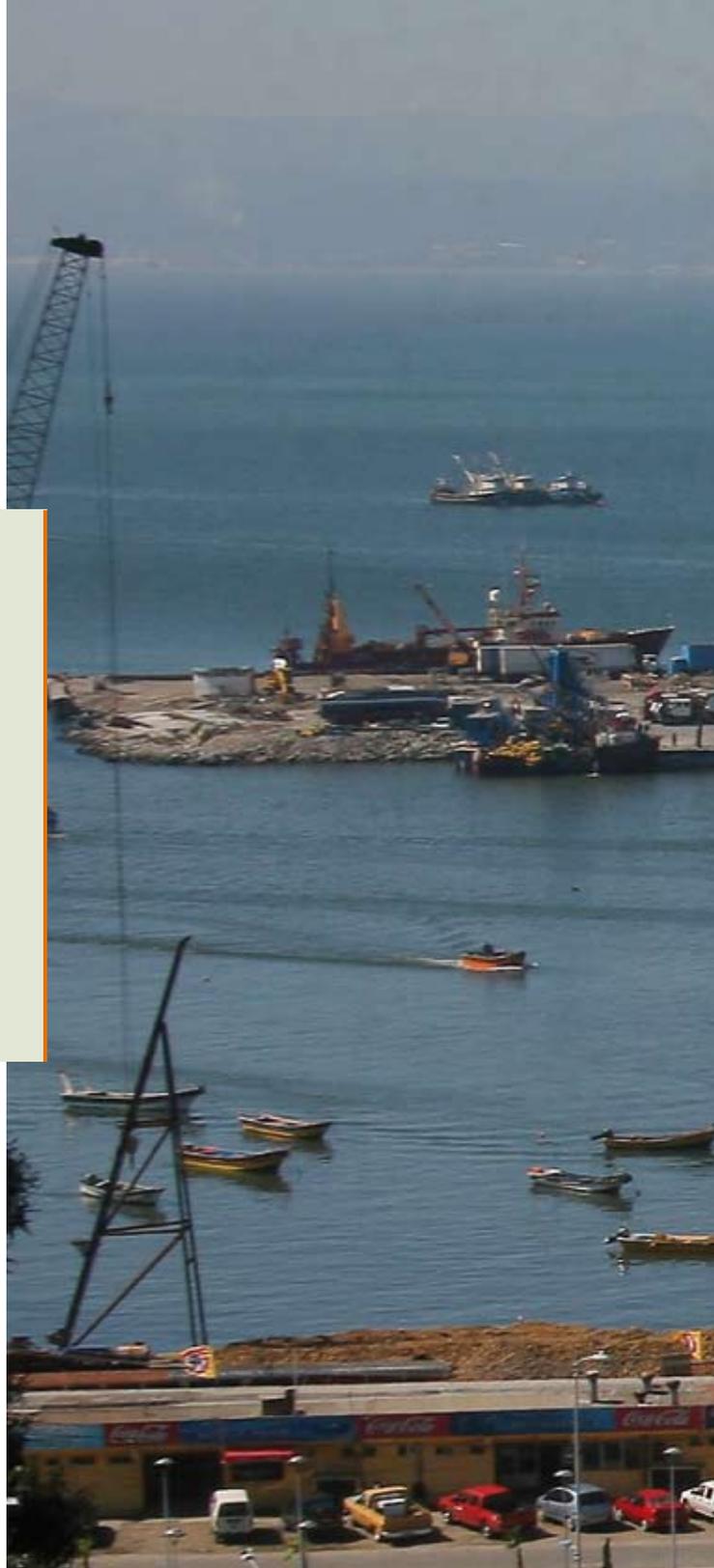


7



8

Concesión
de **Puerto
Talcahuano**
permitirá su
reconstrucción
y crecimiento

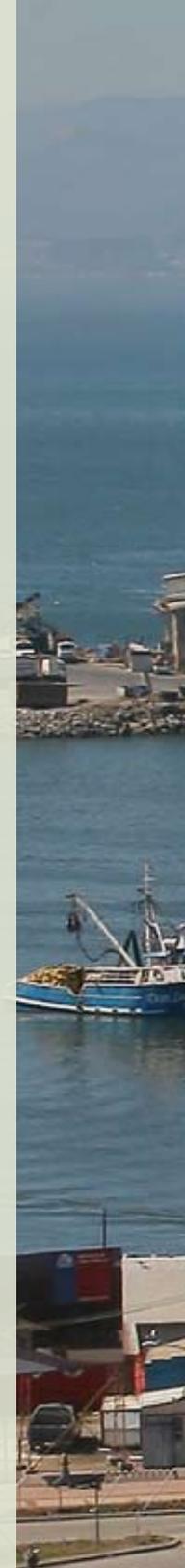


Los destrozos provocados por el terremoto y posterior tsunami de 2010 en la zona costera de Talcahuano quedaron en la retina de todo el país por su dramatismo. En esa zona se concentró una fuerza natural que lamentablemente costó vidas humanas y pérdidas materiales importantes.

La ciudad vivió días y semanas de desolación. La comunidad, abatida, también estaba anímicamente disminuida. Pasada la emergencia, la destrucción y los escombros eran el panorama cotidiano.

El Puerto de Talcahuano quedó inutilizado por la severidad de los daños, y en un status de incertidumbre pues la tarea de reconstrucción desde el Estado tenía múltiples focos y urgencias.

En este contexto, y con el objetivo de implementar una pronta y adecuada reconstrucción del terminal, la Empresa levantó un proceso de licitación de la Concesión del Frente de Atraque del Puerto de Talcahuano, fórmula que por ley permite las inversiones privadas en los puertos del Estado.





Luego de un acucioso estudio, y con asesorías financiera y legal especializadas, se inició el proceso en febrero de 2011, con la publicación del llamado a licitación.

A partir de ello, entre el 7 de marzo y el 5 de mayo, se vendieron un total de 12 pliegos de propuesta a empresas nacionales e internacionales de los rubros portuario, pesquero y construcción.

Las bases de licitación permitían ofertas para utilizar los terrenos para usos portuarios, incluidos los pesqueros, de recreación y otros relacionados, y también para otros usos, distintos a los portuarios. Es decir, la propuesta quedó abierta a recibir un amplio abanico de alternativas de desarrollo del terreno licitado, ampliando así las oportunidades de aportar por esta vía con la reconstrucción de la ciudad de Talcahuano.

Los proponentes tuvieron la posibilidad de visitar el terreno, de en-

trevistarse con los ejecutivos de la Empresa y de hacer las preguntas que estimasen convenientes, todo lo cual redundó en la emisión de 9 Circulares Complementarias orientadas a dilucidar las dudas de los participantes y a efectuar aclaraciones a los documentos del proceso por parte de la Empresa Portuaria.

En septiembre del mismo año, se recepcionó la oferta que un mes después, y luego de una detallada evaluación, permitió la adjudicación de la concesión del Frente de Atraque del Puerto de Talcahuano, al Grupo Empresas Navieras S.A.

La oferta del Grupo Empresas Navieras S.A. incluyó un Plan Referencial de Desarrollo para los 75.400 m² de terreno, objeto de la concesión, que considera la reconstrucción del sitio de atraque N° 1, en 160 metros lineales y con 10 metros de profundidad. Se disponen espacios para almacenamiento de contenedores vacíos,

reefers, parqueo de camiones, cargas descubiertas y un CFS (Container Freight Station) de 12.000 m². Se considera, además, un número suficiente de equipos de patio.

La inversión del objetivo inicial en infraestructura es de US\$ 13,1 millones, que se suma a los US\$ 7,6 millones comprometidos en equipamiento.

La ruta del contrato de concesión establece que la entrega del puerto a Talcahuano Terminal Portuario S.A., que es la nueva sociedad constituida para su operación, se efectuará el 1 de enero de 2012. Las obras comenzarán ese mismo año y estarán concluidas en 18 meses.

A través de este proceso llevado a cabo por la Empresa se ha posibilitado no sólo la reconstrucción del Puerto Talcahuano, sino también se ha dado un nuevo impulso al sistema portuario del Biobío, contando con un nuevo actor que se integra a la amplia oferta de servicios que provee la zona.

Área Comercial y Servicios

Puerto de San Vicente

Durante el año 2011, el Puerto de San Vicente mantuvo su posición de liderazgo en el concierto regional, lo que queda refrendado al concentrar el 31,9 % de las cargas transferidas por los diversos frentes de atraque de la Región del Bío Bío, la cual cuenta con un total de 8 terminales de uso público.

Así también, sigue consolidándose como el gran puerto regional especializado en cargas contenedorizadas, al transferir el 47,4 % del total de contenedores movilizados en la

zona, con una velocidad de transferencia en contenedores de 756,65 toneladas/hora.

Esta privilegiada posición queda además de manifiesto al considerar la transferencia total del 2011, que alcanzó la cifra de 5.701.734 toneladas, lo que revela un aumento del 8,65 % con respecto a 2010, cuando se anotó un movimiento de 5.247.626 toneladas.

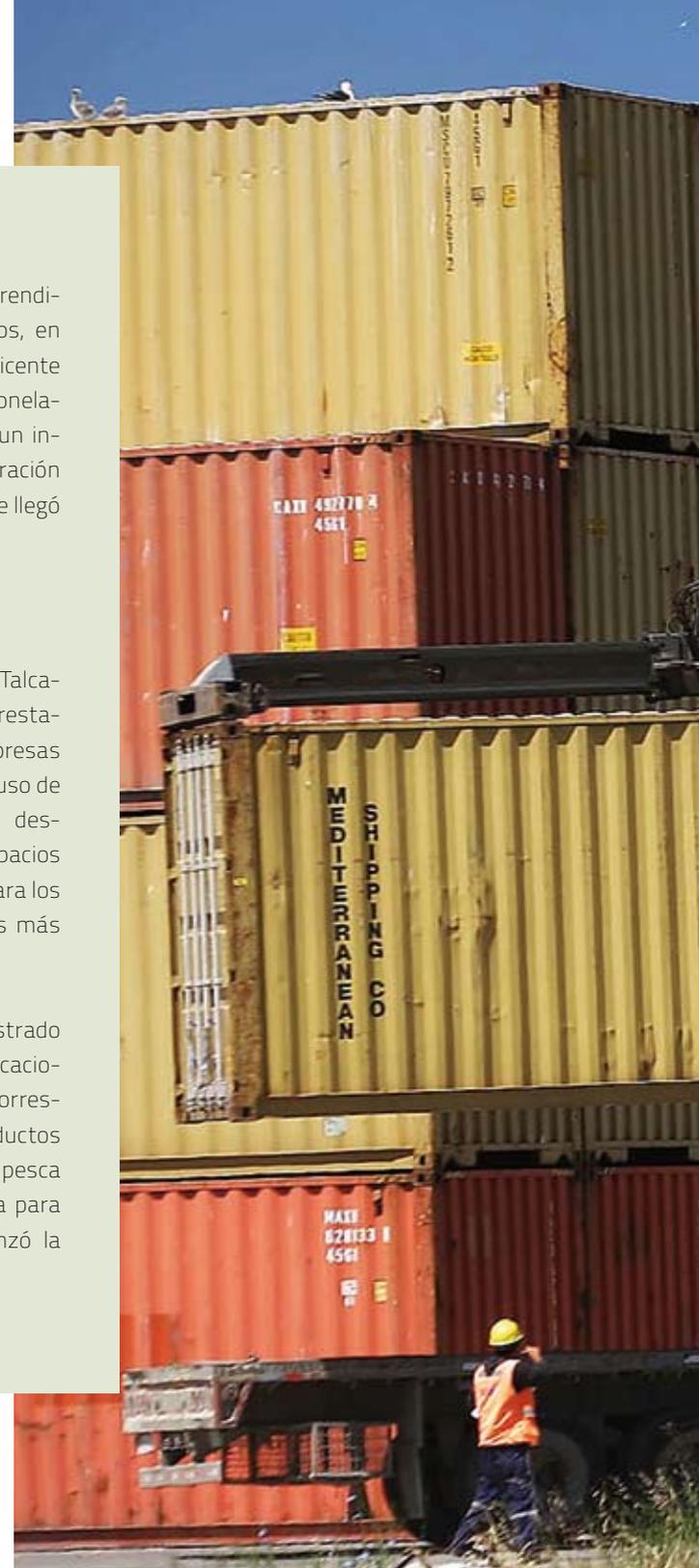
En cuanto a la cantidad de recaladas, el indicador también evidencia un alza, al registrar 363 recaladas versus las 357 del año pasado.

Finalmente, al observar los rendimientos generales alcanzados, en este 2011, el Puerto de San Vicente registró un total de 485,5 toneladas/hora, lo que representa un incremento de 9,45 % en comparación a 2010, cuando el mismo índice llegó a 443,6 toneladas/hora.

Puerto de Talcahuano

Por su parte, el Puerto de Talcahuano retomó este año las prestaciones de servicios a las empresas pesqueras, faenas de acopio, uso de embarcadero, consolidación, desconsolidación y arriendo de espacios para instalación de oficinas para los clientes, entre las actividades más relevantes llevadas a cabo.

En cuanto al movimiento registrado de carga y atención de embarcaciones, el tonelaje transferido corresponde a la descarga de productos alimenticios, desagregado en pesca industrial, crustáceos y pesca para consumo humano, que alcanzó la cifra de 102.956 toneladas.



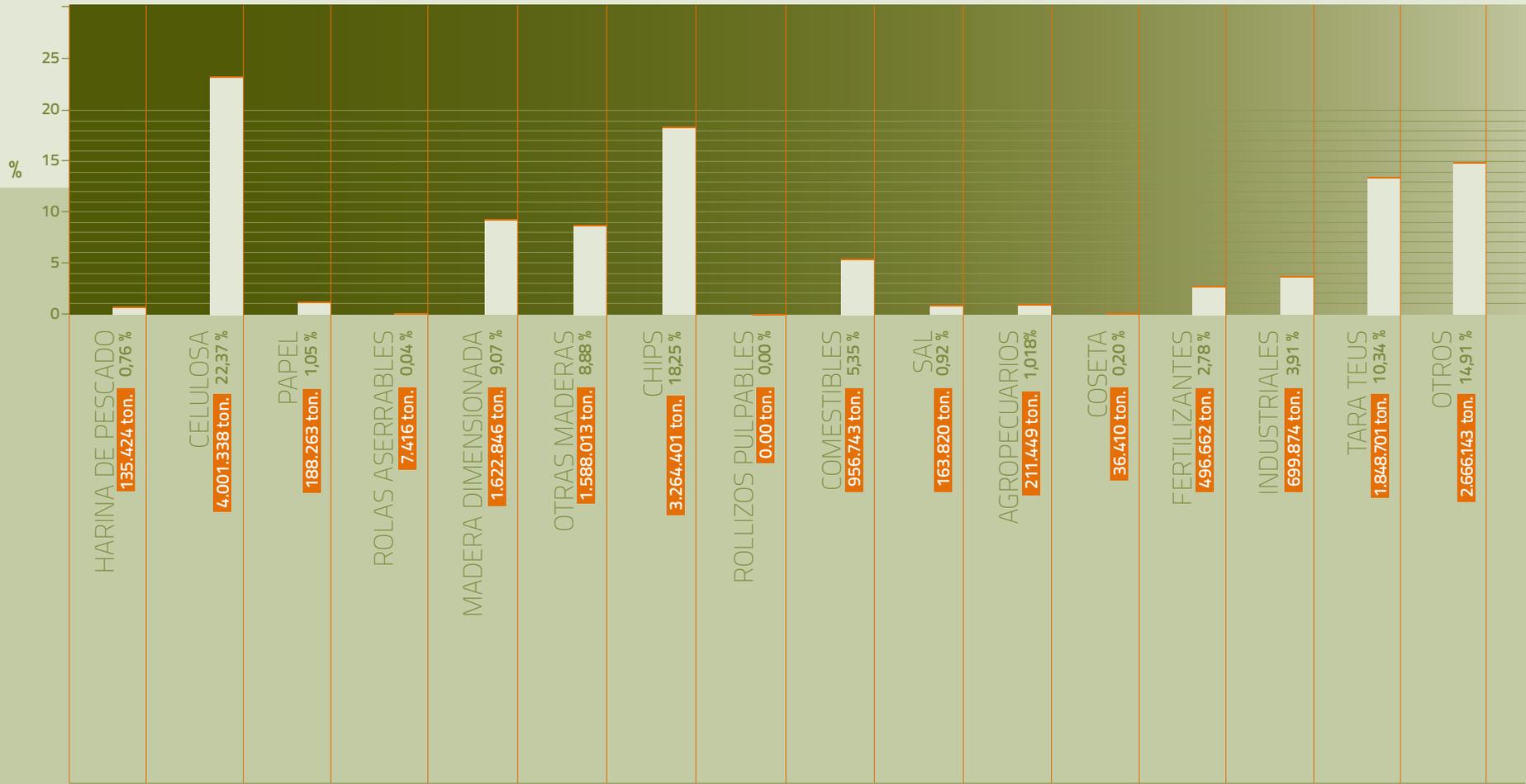


TRANSFERENCIA POR PRODUCTO AÑO 2011 (toneladas)

PRODUCTOS	TALCAHUANO	SAN VICENTE	TOTAL	%
HARINA DE PESCADO	0	31.127	31.127	0,17
CELULOSA	0	680.278	680.278	3,80
PAPEL	0	85.847	85.847	8,48
MADERA DIMENSIONADA	0	194.949	194.949	1,09
OTRAS MADERAS	0	925.425	925.425	5,17
CHIPS	0	1.055.400	1.055.400	5,90
COMESTIBLES	102.956	307.872	410.828	2,30
SAL	0	163.512	163.512	0,91
AGROPECUARIOS	0	76.214	76.214	0,43
INDUSTRIALES	0	315.327	315.327	1,76
TARA TEUS	0	866.217	866.217	4,84
OTROS	0	999.567	999.567	5,59
TOTAL 2011	102.956	5.701.734	5.804.690	
PARTICIPACION	0,58	31,88	32,46	

TRANSFERENCIA REGIONAL POR PRODUCTO

ENERO - DICIEMBRE 2011 TONELADAS



Área **Administración** y Finanzas

Aspectos Financieros

A partir del 2011, la Empresa se incorpora a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los presentes Estados Financieros representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

De acuerdo con estas normas, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente debe emitir periódicamente los siguientes estados financieros:

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

El resultado antes de impuestos de la empresa durante el 2011 fue superior en un 625,5% respecto al 2010, debido a que el año anterior se reconoció la pérdida de los bie-

nes siniestrados por el terremoto. Por su parte, los ingresos ordinarios exhiben una disminución producto de la rebaja en el canon de concesión de SVTI por aplicación del mecanismo contemplado en el contrato de concesión, que permite ajustar su valor cuando existan eventos de fuerza mayor que afecten la capacidad de operación del frente de atraque concesionado (eventos del 27 de febrero de 2010).

Respecto a los gastos de la Empresa, éstos se mantuvieron prácticamente en línea con los del ejercicio anterior.

Seguros

La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente sigue manteniendo como política permanente el contratar seguros para cubrir los riesgos a los cuales se exponen sus activos.

Luego de los acontecimientos del 27F, en que la empresa activó la mayoría de sus pólizas, se logró durante el año 2011 obtener la liquidación de la póliza de bienes no



Las pólizas vigentes son las siguientes:

Bienes Asegurados	Riegos Cubiertos
Bienes Físicos y Contenidos	Incendio/Sismo/Otros
Perjuicios por Paralización	Incendio/Sismo/Otros
Responsabilidad Civil	Daños a la carga, a la nave y a las personas
Terrorismo	Bienes físicos/perjuicio por paralización
Personal	Muerte o incapacidad permanente
Vehículos Comerciales	Daños propios/robo/responsabilidad civil

portuarios, percibiendo la totalidad de la suma asegurada. Respecto a las otras pólizas activadas que cubren daños físicos y perjuicios por paralización, aún se encuentran en proceso estando pendiente su liquidación.

Anticipo de Utilidades al Fisco

Durante el año 2011, la Empresa fue liberada de efectuar traspasos de Anticipos y/o Utilidades al Fisco, según dispone el Artículo 29 del D.L. N° 1.263, del año 1975.

Aspectos de Personal

Superadas las dificultades propias de los acontecimientos del año 2010, el personal de esta

empresa volvió a asumir el firme compromiso de seguir trabajando en pos de los objetivos trazados para el año 2011, dentro de los cuales estaba el restablecer la normalidad de las operaciones de la empresa.

Por su parte, la Empresa llevó a efecto, tal como en años anteriores, todas aquellas acciones que permitieran el mejor desenvolvimiento de todos los trabajadores en sus labores cotidianas.

Capacitación

Basada en su permanente política de reforzar las potencialidades del recurso humano de la Empresa, al igual que en años anteriores, durante 2011 se siguieron realizando iniciativas

tendientes a potenciar el desempeño de los trabajadores.

Con este objetivo se ejecutó el Plan de Capacitación Anual aprobado por la empresa y el Comité Bipartito que contempló 12 acciones de perfeccionamiento entre cursos, seminarios y charlas, con un total de 38 trabajadores participantes, 269 horas y una inversión de \$5.749.247.

Beneficios del Personal

En el ejercicio que se refiere la presente memoria, se ha dado cumplimiento a las obligaciones contractuales con el personal, dotándolo de todos aquellos elementos que le permitan desarrollar sus funciones en forma óptima y segura.

Entre éstos destaca la realización del examen de salud ocupacional a la totalidad del personal, cuyo costo es asumido totalmente por la empresa portuaria.

Así también, la continuación del convenio con el Servicio de la Cámara Chilena de la Construcción, costo compartido que beneficia a todos

los trabajadores y sus cargas familiares, actuando como un complemento al sistema de salud que cada uno tiene y otorgando, de paso, bonificaciones por gastos de farmacia, exámenes clínicos, intervenciones quirúrgicas y hospitalizaciones.

De igual forma, la mantención del seguro complementario de salud que administra la Corredora Security, siendo la compañía de seguros Euroamérica la encargada de otorgar este beneficio hasta octubre de 2012. Este seguro de vida beneficia también a los trabajadores y sus cargas familiares, actuando sobre los montos que no bonifica el sistema individual de salud y el Servicio Médico.

Finalmente, señalar que siguen también vigentes los convenios de atención médica para los trabajadores y su grupo familiar con el Instituto de Seguridad del Trabajo, la Clínica Bío Bío y el Sanatorio Alemán de Concepción.

Evaluación de Desempeño

Durante el año 2011 se desarrolló el proceso de evaluación de desempeño del personal, con las modifica-

ciones surgidas de los procesos anteriores. Se observan buenos resultados en la gestión tanto de la Empresa como de sus trabajadores, individualmente considerados.

Plan de Gestión Anual 2011

A contar del 2002 comenzó a regir el Decreto Supremo N°104, orientado a evaluar los parámetros y objetivos fijados por el Gobierno a las Empresas Portuarias, que permitan a éstas tener un manejo económicamente eficiente de sus activos, que tiendan a preservar y fortalecer los niveles de productividad y eficiencia en las operaciones y que promuevan la competencia al interior de los puertos.

Para el año 2011, se establecieron para esta empresa metas tanto de carácter económico como estratégicas, y dentro de estas últimas, la más importante se refiere a llevar a cabo la licitación del Puerto de Talcahuano, lo cual se concretó exitosamente.



16

Área **Desarrollo**
y Concesiones





Concesión Puerto de San Vicente

Inversiones

Durante el año 2011, el concesionario realizó inversiones por un monto que asciende a US\$ 750.000, principalmente en obras civiles.

Proyectos de Reparación por daños Terremoto del 27F

Se inician los estudios de Ingeniería con el objeto de efectuar las reparaciones de los tres sitios de atraque, explanadas y enrocados que resultaron dañadas por el terremoto y Tsunami del 27F. El programa presentado contempló, para este 2011, los estudios de Ingeniería y, desde el 2012 al 2017, la materialización de las obras.

Proyecto Inversión por Extensión del Frente de Atraque (Sitio 4)

Junto con la presentación de los proyectos de reparación, el concesionario presentó este año los antecedentes técnicos para la ampliación del frente de atraque, con un largo de 200 m. y un ancho de 38 m.

Este frente se orientará hacia el SW, manteniendo la misma línea de atraque del muelle actual, con un valor de inversión estimado de MMUS\$ 43.

Los costos estimados son los siguientes:

Sector	Costo MMUS\$
Reparación Explanada	37,4
Reparación Sitios 2 y 3	32,7
Reparación Sitio 1	5
Total	75,1

Con el objeto de no perder capacidad de transferencia, estas obras se desarrollarán en dos etapas, siendo la primera la construcción del nuevo sitio para posteriormente continuar con las reparaciones de los otros tres, de modo de asegurar así la operatividad de tres de ellos.

Auditorías

En el Contrato de Concesión se señalan niveles de calidad del servicio para la atención de naves por parte del concesionario y realización de auditorías. Esto, con el objeto de revisar y determinar posibles discriminaciones en la atención de los clientes del Puerto de San Vicente.

Por esta razón, durante el año 2011 se realizó la auditoría contemplada en el programa anual de la concesión, la cual una vez finalizada no detectó niveles de incumplimiento de la calidad del servicio, ni situaciones discriminatorias a los clientes.

Concesión Astillero Marco Talcahuano

Esta concesión, adjudicada durante el año 2004 a la empresa Astillero Marco Talcahuano, sigue vigente hasta el 31 de diciembre del 2014, por un monto de canon correspondiente a UF 1.500 y una superficie de 721 metros cuadrados.

Arriendo a Muelle Pesquero María Isabel Ltda.

Arriendo entregado en junio de 2005, por un plazo de 9,5 años.

Tal como se informó en nuestra memoria 2010, producto de los daños ocasionados por el terremoto y posterior maremoto, las instalaciones de este muelle pesquero quedaron totalmente destruidas, lo que motivó que la arrendataria, en el mes de junio de

2010, solicitara a la empresa un periodo de suspensión del contrato con el objeto de evaluar los daños y determinar qué trabajos sería necesario ejecutar para recuperar sus instalaciones.

Revisados y evaluados los antecedentes presentados por el arrendatario, la Empresa accedió a suspender en forma temporal los efectos del contrato de arrendamiento, entre el 13 de junio de 2010 y hasta el 14 de diciembre de 2010, ambas fechas inclusive. Posteriormente, el 14 de diciembre de 2010, las partes convinieron prorrogar por un nuevo periodo, esta vez de seis meses, el plazo de suspensión, hasta el 14 de junio de 2011.

Con fecha 7 de julio, se protocolizó ante notario el siguiente acuerdo:

a) Se cambia el sector arrendado en Muelle María Isabel por un área de 2.090,9 M² al interior del puerto Talcahuano, lugar donde la Empresa se compromete a construir un muelle de tablestacas de 60 m de frente por 35 m de fondo.

b) Se modifica el canon anual de arriendo a 14.125 UF.

c) Se acuerda una nueva prórroga de suspensión del contrato desde el 15 de junio de 2011 hasta la fecha de entrega de las Obras construidas.

Con fecha 19 de julio de 2011, se firma un contrato de construcción del nuevo muelle con la Empresa RAYMAR Ltda., por un valor de \$ 758.750.715 y 210 días corridos de ejecución. La fecha estimada de término de dichas obras es el 17 de febrero de 2012. Al 30 de diciembre de 2011, la obra presenta un avance físico de 85%.

Arriendo a Portuaria Molo Blanco S.A.

La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente entrega en arriendo un terreno de 9.092,77 metros cuadrados y un muelle de atraque con un largo de 264,35 metros lineales, con una vigencia de 2 años a contar del 2 de septiembre de 2011 y un canon anual de 10.541 UF más IVA.

Muelle Pesquero San Vicente

Se cuenta con un contrato de transacción con la Asociación Gremial de Pescadores Artesanales de San Vicente. En dicho contrato se establece el pago de cuotas de \$150.000 mensuales hasta que se defina la permuta de terrenos con Bienes Nacionales del sector denominado Fuerte Benavente.

Concesión Puerto de Talcahuano

El 30 de noviembre de 2011, la empresa protocolizó un contrato de concesión con Talcahuano Terminal Portuario S.A., por una superficie de terreno de 75.400 M², de un total de 88.899 M² de terreno del Puerto Talcahuano.

La vigencia de esta concesión es de 30 años a contar del 1 de enero de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2041, con un canon de US\$ 400.000 anuales.

Mantenimiento Puerto Talcahuano

Durante el año 2011, la Empresa realizó mantenimientos básicos a sus instala-

ciones por un monto de MM\$70, las que correspondieron a mantención de alumbrados y red eléctrica, red de agua potable, mejoramiento de vías de circulación, cierros perimetrales, condiciones de habitabilidad de oficinas y baños, señalizaciones, control de acceso, entre otros.

Inversiones

En cuanto a las inversiones realizadas por la Empresa, este 2011 se adquirieron dos contenedores oficinas para la gerencia comercial, además de una oficina prefabricada de madera para ITO de asesoría a inspección técnica en la construcción del nuevo muelle pesquero.





Finalmente, se mejoró el sistema de CCTV, con lo que el monto total invertido fue de MM\$ 23.

Estudios

En esta materia, este 2011 se llevaron a cabo diversos estudios batimétricos exploratorios, evaluación de daños, inspección de las tablestacas, levantamiento topográfico, unificación de Roles en Puerto Talcahuano, seguimiento de proyectos viales, cálculo de la capacidad operativa del Puerto San Vicente y diseño de pretil de

protección en el Puerto de Talcahuano, entre otros.

El monto correspondiente a este concepto fue de MM\$ 68

Informática

Se contrata los servicios de Data-Center externo para realizar los respaldos y recuperación de los datos de nuestros servidores, en forma diaria, a través de internet. Con ello se disminuye la probabilidad de pérdida de información producto de un catástrofe, al estar guardados lejos

de nuestra oficina y en un lugar especialmente habilitado en su estructura y tecnología para el almacenamiento de datos.

Se incorporan mejoras al sistema PRODFACT que modernizan los procesos administrativos de cobro de los servicios, al reemplazar dichos procesos manuales por otros que, utilizando las bondades del correo electrónico e incorporando nuevos programas computacionales confeccionados en forma interna al sistema PRODFACT, permitió eliminar documentos y el traslado

de éstos de una oficina a otra, lo que trajo consigo disminución de los tiempos de emisión de factura desde el momento que se inicia el cobro de los servicios.

Se incorpora un segundo enlace a internet vía radio frecuencia que se suma a nuestro enlace vía fibra óptica, que actúa como respaldo y que se activa en forma automática al momento de falla de alguno de ellos. Con ello estamos disminuyendo la pérdida de conectividad por algún percance no previsto por nuestros proveedores de señales.

El desafío de
reparar el Puerto
de San Vicente sin
interrumpir sus
operaciones



El terremoto del 27 de febrero de 2010 tuvo un impacto en gran parte de la infraestructura productiva de la Región del Bío Bío. En el caso de los puertos de San Vicente y Talcahuano, de propiedad de la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, ambos tuvieron daños que han significado desafíos importantes para mantener su actividad de carga.

En el Puerto San Vicente, operado por el concesionario SVTI, se han realizado minuciosos análisis de los daños y alternativas de reparación, estimando que un total de 10 hectáreas de pavimentos del patio de contenedores sufrió algún tipo de daño. Así también, las bodegas cercanas a la línea costera tuvieron daños estructurales. Esto pues el sismo provocó desplazamientos de terrenos que hicieron que la superestructura del muelle sufriera desplazamientos laterales y hundimientos que afectaron a los sitios 1, 2 y 3 en diverso grado.

Esta realidad ha afectado el normal funcionamiento de San Vicente, un puerto estratégico para el sistema portuario del Bío Bío y para el transporte de carga desde y hacia la zona centro sur del país. Por ello, tanto el concesionario como nuestra empresa han trabajado en generar condiciones apropiadas para que las reparaciones sean sustentables y mitiguen los efectos negativos, especialmente en la movilidad de carga por ese puerto.

A través de estudios de ingeniería se ha determinado que es viable la reparación del muelle, evitando su demolición y minimizando la interrupción de operaciones portuarias. SVTI ha presentado un plan de reparación que está siendo revisado exhaustivamente por la Empresa Portuaria y que significa un avance relevante para la viabilidad de esta concesión.

Para los sitios 2 y 3, se construirá una estructura de conexión en base a pilotes de acero, que permitirá la transición continua entre el patio de contenedores y el muelle.

El proyecto también incluye una estructura de aproximación nueva en el frente de atraque de los muelles, en base a pilotes de acero, que junto a los pilotes dispuestos en el lado tierra, permitirán recuperar la estabilidad estructural del sistema en su conjunto. Para el sitio 1 se proyectan estructuras de atraque independientes que permitan la operación de buques graneleros.

El proyecto considera además un reforzamiento de suelos, en particular en la zona ubicada frente al sitio 1. Este reforzamiento consiste en la instalación de columnas de gravas dispuestas en una grilla triangular, considerando también zonas de nuevo enrocado para la reparación de parte del patio de contenedores.

El principal objetivo del proyecto es minimizar el impacto de las obras de reparación en la actividad portuaria. Así, se contempla un programa de construcción lo suficientemente extendido para coordinar planes de contingencia y mantener las tasas de transferencia. Por ello, SVTI está analizando desarrollar obras nuevas que permitan mantener operativos tres sitios de atraque en todo momento, lo que asegura conservar la capacidad actual de transferencia.

La principal obra de infraestructura marina en proyecto es la construcción de un cuarto sitio de 200 metros de largo por 38 de ancho, emplazado a continuación del sitio 3 existente y que posteriormente permitirá la construcción secuencial de las reparaciones de los sitios 1, 2 y 3.

Estos trabajos consideran la ejecución de las obras civiles y estructurales correspondientes, la construcción de la losa y la implementación de servicios de agua potable, canalizaciones eléctricas, instalación de bitas y defensas, sistema contra incendios, entre otros servicios. Además incluye la construcción de un sistema de amarra ubicado a 50 metros del término del muelle.

Una vez entregado el sitio 4, el puerto de San Vicente podrá operar los

demás sitios con defensas móviles análogas a las que ya tienen, según los requerimientos de las naves que se atenderán.

Para las obras terrestres, se considera subdividir el total de la superficie a reparar en cuadrantes de una hectárea para minimizar el área que se deje fuera de operación.



En suma, el proyecto de reparación del Puerto de San Vicente es una solución inteligente que dará una mayor holgura para la atención de naves, dejando a este estratégico terminal en condiciones de proyectar su vida útil con sólidas bases e infraestructura.



ESTADOS FINANCIEROS

Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

Preparados de acuerdo a NIIF,
al 31 de diciembre de 2011 y 2010
y al 1 de enero de 2010

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados por Naturaleza
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

referido a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

Señores
Directores de
Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente:

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente al 31 de diciembre de 2011 y 2010, del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2010 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Empresa, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Horacio Bustos J.
ERNST & YOUNG LTDA.

Concepción, 27 de febrero de 2012

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010

(En miles de pesos chilenos)

	Nota	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
		M\$	M\$	M\$
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	7.289.369	3.506.787	5.044.564
Otros activos no financieros, corrientes	6	201.329	73.412	113.737
Deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	1.016.996	1.516.967	1.670.497
Activos por impuestos, corrientes	7	84.021	608.936	-
Activos corrientes totales		<u>8.591.715</u>	<u>5.706.102</u>	<u>6.828.798</u>
Activos no corrientes				
Otros activos no financieros, no corrientes	9	311.168	337.250	363.332
Propiedades, planta y equipo	11	6.777.215	6.334.634	6.337.773
Propiedades de inversión	12	27.043.191	27.607.577	31.557.422
Activos por impuestos diferidos	16	2.263.434	2.447.001	2.076.973
Total activos no corrientes		<u>36.395.008</u>	<u>36.726.462</u>	<u>40.335.500</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>44.986.723</u></u>	<u><u>42.432.564</u></u>	<u><u>47.164.298</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010 (En miles de pesos chilenos)

	Nota	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	13	61.875	36.567	24.301
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	14	674.834	177.702	162.381
Pasivos por impuestos, corrientes	7	-	-	2.090.464
Otros pasivos no financieros, corrientes	15	182.137	175.926	333.728
Pasivos corrientes totales		<u>918.846</u>	<u>390.195</u>	<u>2.610.874</u>
Pasivos no corrientes				
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	14	444.557	805.690	750.721
Total pasivos no corrientes		<u>444.557</u>	<u>805.690</u>	<u>750.721</u>
Patrimonio				
Capital emitido	17	41.506.521	41.506.521	40.494.167
Otras reservas	17	(1.012.354)	(1.012.354)	-
Ganancias acumuladas	17	3.129.153	742.512	3.308.536
Patrimonio total		<u>43.623.320</u>	<u>41.236.679</u>	<u>43.802.703</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>44.986.723</u>	<u>42.432.564</u>	<u>47.164.298</u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 (En miles de pesos chilenos)

	Nota	01-01-2011 31-12-2011 M\$	01-01-2010 31-12-2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	4.479.057	6.288.681
Otros ingresos, por naturaleza	18	677.432	119.617
Materias primas y consumibles utilizados		(12.788)	(23.916)
Gastos por beneficios a los empleados	18	(947.303)	(806.677)
Gasto por depreciación y amortización	18	(609.120)	(583.627)
Otros gastos, por naturaleza	18	(1.166.062)	(1.253.210)
Otras ganancias (pérdidas)	18	-	(3.400.678)
Ingresos financieros	18	358.257	85.801
Diferencias de cambio	18	(18.931)	(50.466)
Resultados por unidades de reajuste	18	18.831	7.579
Ganancia antes de impuestos		2.779.373	383.104
Gasto por impuestos a las ganancias	16	(392.732)	350.872
Ganancia		2.386.641	733.976
		01-01-2011 31-12-2011 M\$	01-01-2010 31-12-2010 M\$
Estado de otros resultados integrales			
Ganancia		2.386.641	733.976
Otro Resultado Integral		-	-
Resultado Integral		2.386.641	733.976

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En miles de pesos chilenos)

	Nota	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	17	41.506.521	(1.012.354)	742.512	41.236.679
Ganancia		-	-	2.386.641	2.386.641
Resultado integral		-	-	2.386.641	2.386.641
Incremento (disminución) p/otras distribuciones		-	-	-	-
Total cambios en patrimonio		-	-	2.386.641	2.386.641
Saldo Final al 31/12/2011		41.506.521	(1.012.354)	3.129.153	43.623.320
Saldo Inicial Período Anterior al 01/01/2010	17	40.494.167	-	3.308.536	43.802.703
Ganancia		-	-	733.976	733.976
Resultado integral		-	-	733.976	733.976
Incremento (disminución) p/otras distribuciones		1.012.354	(1.012.354)	(3.300.000)	(3.300.000)
Total cambios en patrimonio		1.012.354	(1.012.354)	(2.566.024)	(2.566.024)
Saldo Final al 31/12/2010		41.506.521	(1.012.354)	742.512	41.236.679

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 (En miles de pesos chilenos)

	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	5.896.273	7.510.152
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	358.257	85.801
Otros cobros por actividades de operación	636.634	24.467
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.371.353)	(1.248.535)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(714.349)	(767.095)
Otros pagos por actividades de operación	(837.532)	(1.146.027)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	338.870	(2.710.931)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>4.306.800</u>	<u>1.747.832</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	185.023
Compra de propiedades, plantas y equipos	(503.400)	(119.552)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1.886)	(614)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(505.286)</u>	<u>64.857</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Retiros	(17)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>-</u>	<u>(3.300.000)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>3.801.514</u>	<u>(1.487.311)</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(18.932)	(50.466)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.782.582	(1.537.777)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(5) 3.506.787	5.044.564
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>7.289.369</u>	<u>3.506.787</u>

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos Estados Financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y al 1 de enero de 2010

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. 20382 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.

Los estados financieros de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, fueron aprobados y autorizados para su emisión en la sesión de Directorio celebrada el 27 de febrero de 2012.

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: Los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero 2010.
- Estado de Cambios en el Patrimonio: Los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 31 de diciembre 2010.
- Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo: Los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2011 y 31 de diciembre 2010

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 NIIF 1, Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, cumple con emitir los siguientes Estados Financieros:

- Estado de Situación Financiera Clasificado
- Estado de Resultados por Naturaleza
- Estado de Flujo 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 31 de diciembre de 2011 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.

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.

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.

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	\$	\$	\$
Dólar	519,20	468,01	507,10

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.

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.

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 mantenencias 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.

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:

	Vida Útil Financiera Rango - años
Construcciones y edificios	10 - 20
Obras de Infraestructura	20 - 80
Vehículos	5 - 7
Otros activos	5 - 10

I) 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.

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 propiedades de inversión y sus periodos de vida útil:

	Vida Útil Financiera Rango - años
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 31 de diciembre de 2011, 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.

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) 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.

o) 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.

p) 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.

q) Clasificación de saldos en corriente y no corrientes

Los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, estableciéndose como corriente los saldos con vencimiento menor o igual a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes los saldos superiores a ese periodo.

r) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida en que los servicios han sido prestados y sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Empresa y puedan ser confiablemente medidos.

Los ingresos de la Empresa provienen principalmente de la prestación de servicios y arrendamientos vinculados a la actividad portuaria.

s) Reconocimiento de gastos

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

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumpla los requisitos necesarios para su registro como activo.

t) Impuestos a las Ganancias

Impuestos Diferidos: Los impuestos diferidos son determinados sobre las diferencias temporales entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria y se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Impuesto a la Renta: El gasto por impuesto a la Renta está compuesto por Impuestos Corrientes e Impuestos Diferidos. El impuesto a las ganancias se determina sobre base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes.

El resultado por impuesto a las ganancias del periodo resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del periodo, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más las variaciones de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Las tasas que aplican a la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, son las del impuesto a la renta y la del Art. 2° D.L. 2398/78.

u) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo comprende 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 figura a continuación:

- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por la entidad.

v) Traspaso y/o Anticipo de Utilidades

La política de distribución de dividendos utilizada por Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, es la establecida a través de los Oficios y/o Decretos emanados del Ministerio de Hacienda, los cuales constituyen la obligación legal que da origen a su registro.

w) 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 periodo se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la sociedad no ha aplicado ninguna en forma anticipada.

	Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de enero 2013
IFRS 10	Estados financieros consolidados	1 de enero 2013
IFRS 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero 2013
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades	1 de enero 2013
IFRS 13	Medición del valor justo	1 de enero 2013

IFRS 9 "Instrumentos Financieros"

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

IFRS 10 "Estados financieros consolidados" / IAS 27 "Estados financieros separados"

Esta Norma reemplaza la porción de IAS 27 Estados financieros separados y consolidados que habla sobre la contabilización para estados financieros consolidados. Además incluye los asuntos ocurridos en SIC 12 Entidades de propósito especial. IFRS 10 establece un solo modelo de control que aplica a todas las entidades (incluyendo a entidades de propósito especial, o entidades estructuradas). Los cambios introducidos por IFRS 10 exigirá significativamente a la administración ejercer juicio profesional en la determinación cual entidad es controlada y que debe ser consolidada, comparado con los requerimientos de IAS 27.

IFRS 11 "Acuerdos conjuntos" / IAS 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"

IFRS 11 reemplaza IAS 31 Participación en negocios conjuntos y SIC 13 Entidades controladas conjuntamente aportaciones no monetarias de los participantes. IFRS 11 utiliza alguno de los términos que fueron usados en IAS 31, pero con diferentes significados. Mientras IAS 31 identifica 3 formas de negocios conjuntos, IFRS 11 habla solo de 2 formas de acuerdos conjuntos (joint ventures y joint operations) cuando hay control conjunto. Porque IFRS 11 usa el principio de control de IFRS 10 para identificar control, la determinación de si existe control conjunto puede cambiar. Además IFRS 11 remueve la opción de contabilizar entidades de control conjunto (JCEs) usando consolidación proporcional. En lugar JCEs, que cumplan la definición de entidades conjuntas (joint venture) deberán ser contabilizadas usando el método de patrimonio. Para operaciones conjuntas (joint operations), las que incluyen activos controlados de manera conjunta, operaciones conjuntas iniciales (former jointly controlled operations) y entidades de control conjunto (JCEs) iniciales, una entidad reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos de existir.

IFRS 12 "Revelaciones de participación en otras entidades"

IFRS 12 incluye todas las revelaciones que estaban previamente en IAS 27 relacionadas a consolidación, así como también todas las revelaciones incluidas previamente en IAS 31 e IAS 28. Estas revelaciones están referidas a la participación en relacionadas de una entidad, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas. Un número de nuevas revelaciones son también requeridas.

IFRS 13 "Medición del valor justo"

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

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 12	Impuesto a las ganancias	1 de enero 2012
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	1 de julio 2012
IAS 19	Beneficios de Estados Financieros	1 de enero 2013
IAS 27	Estados Financieros Separados	1 de enero 2013
IAS 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero 2013

IAS 12 "Impuesto a las ganancias"

IAS 12 introduce una refutable presunción que impuestos diferidos sobre inversiones en propiedades medidas a valor justo serán reconocidos en una base de ventas (sales basis), a menos que la entidad tenga un modelo de negocio que pueda indicar que la inversión en propiedades será consumida durante el negocio. Si se consume, una base de consumo debe ser adoptada. La mejora además introduce el requerimiento que impuestos diferidos sobre activos no depreciables medidos usando el modelo de revaluación en IAS 16 debe siempre ser medido en una base de ventas. Su aplicación es obligatoria para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2012.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros

Las modificaciones a IAS 1 dicen relación con la presentación de partidas de Otro Resultado Integral, otorgando la opción de exponer, en una sección única o por separado, el resultado del período y el resultado integral. Además, modifica párrafos referidos a información a presentar para el resultado del período y otros resultados integrales. Todo lo anterior implica realizar las modificaciones respectivas a otras normas que se ven afectadas por esta mejora: IFRS 1 Adopción por

primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera modifica su párrafo 21 y añade el 39k; IFRS 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas modifica el párrafo 33A y añade al 44i; IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar modifica su párrafo 27B y añade el 44Q; IAS 12 Impuesto a las Ganancias modifica su párrafo 77, elimina el 77A y añade el 98B; IAS 20 Contabilización de las Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre Ayudas Gubernamentales modifica su párrafo 29, elimina el 29A y añade el 46; IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera modifica su párrafo 39 y añade el 60H; IAS 32 Instrumentos Financieros: Presentación modifica su párrafo 40 y añade el 97K; IAS 33 Ganancias por Acción modifica los párrafos 4A, 67A, 68A y 73A y añade el 74D; IAS 34 Información Financiera Intermedia modifica sus párrafos 8, 8A, 11A y 20 y añade el 51. La aplicación de estas modificaciones es obligatoria para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2012. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

IAS 19 "Beneficios a los empleados"

El 16 de junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a IAS 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.

Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos. El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.

La sociedad estima que los impactos generados por las mencionadas normas y modificaciones no afectarán significativamente los estados financieros.

IAS 27 "Estados financieros separados"

NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados fue modificada por la emisión de NIF 10 pero retiene las guías actuales para estados financieros separados

IAS 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"

NIC 28 Inversiones en Asociadas fue modificada para conformar los cambios relacionados con la emisión de NIIF 10 y NIIF11.

3. Cambios Contables

a) Cambios contables

Durante los períodos contables cubiertos por estos Estados Financieros, los principios contables han sido aplicados consistentemente.

b) Cambios en estimaciones

Durante los períodos cubiertos por estos estados financieros, no han existido cambios en las estimaciones utilizadas.

4. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1)

Los Estados Financieros de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 son los primeros Estados Financieros de la Empresa preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Empresa ha aplicado la NIIF 1 Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera al preparar sus Estados Financieros de apertura al 1 de enero de 2010.

La fecha de transición de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente es el 1 de enero de 2010. Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente ha preparado su Estado de Situación Financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la Empresa es el 1 de enero de 2011. En la letra a) y b) de este título se presentan las conciliaciones exigidas por la NIIF 1 entre los saldos de inicio y cierre del año terminado el 31 de diciembre de 2010 y los saldos iniciales al 1° de enero de 2010, resultantes de aplicar esta normativa.

La exención señalada en la NIIF 1 que Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente ha decidido aplicar en su proceso de adopción de NIIF es la siguiente:

La empresa ha optado por revalorizar sus principales bienes de Propiedades Planta y Equipo y Propiedad de Inversión, sobre los cuales se ha utilizado el valor de tasación como su costo atribuido al 1 de enero de 2010. Para los otros bienes de Propiedad, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión se ha considerado como costo atribuido el costo proveniente de la revaluación establecida por Chile GAAP al 1 de enero de 2010.

Los efectos de adopción por primera vez de NIIF son reconocidos en resultado acumulado en el patrimonio de la Empresa.

La siguiente es una descripción detallada de la transición de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile (PCGA en Chile) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Empresa, y el impacto sobre el patrimonio al 1 de enero de 2010 y 31 de diciembre de 2010 y sobre el resultado neto al 31 de diciembre de 2010.

a) Reconciliación del Patrimonio Neto desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera:

	(M\$)	31-12-2010	01-01-2010
Patrimonio Bajo Normativa PCGA		41.029.106	40.238.128
Ingresos anticipados contrato concesión	(4)	11.900.489	14.511.667
Impuestos diferidos ajustes transición	(3)	(1.712.467)	(5.632.004)
Tasación de Activos fijos:	(1)		
Terrenos		(3.975.918)	(3.975.918)
Construcciones y edificios		391.592	391.592
Obras de infraestructura		1.800.707	1.800.707
Otras instalaciones		(62.286)	(62.286)
Deterioro activos fijos, netos:	(2)		
Construcciones y edificios		(640.356)	(640.356)
Obras de infraestructura		(2.086.234)	(2.086.234)
Otras instalaciones		(35.167)	(35.167)
Otros activos		(337.399)	(337.399)
Pérdida por siniestro de activos fijos		(3.317.443)	-
Depreciación		(167.793)	-
Indemnización años de servicio		(487.483)	(370.027)
Corrección monetaria activos y pasivos PCGA		(1.062.669)	-
Patrimonio de acuerdo a NIIF		41.236.679	43.802.703

(1) Costo atribuido inicial de Propiedades, planta y equipo y Propiedades de inversión: En consideración a Normas Internacionales de Información Financiera y aplicando la exención permitida por NIIF 1, párrafo 13 b respecto al valor razonable o revalorización como costo atribuido, la empresa efectuó una revaluación a sus principales bienes, sometiéndolos a tasaciones que fueron encargadas a peritos externos. El cambio en el costo atribuido inicial de estos bienes, ha significado recalcular el gasto de depreciación determinado bajo la normativa contable anterior durante el año 2010.

Dicha revaluación significó modificar el costo atribuido inicial lo que se registró con cargo y/o abono a patrimonio a la fecha de transición; en cambio, los ajustes en la depreciación de los bienes revaluados fueron registrados con cargo a resultados del ejercicio 2010.

(1) Deterioro de activos fijos: A la fecha de transición, la empresa efectuó pruebas de deterioro a todos los bienes de Propiedades, planta y equipos y Propiedades de Inversión, conforme a lo establecido en NIC 36. Conforme a lo establecido en NIIF 1, las pérdidas por deterioro de los activos aquí descritos fueron registradas contra el patrimonio de la empresa.

(2) Impuestos diferidos sobre los ajustes de transición a NIIF: Los efectos de los ajustes a los activos y pasivos por impuestos diferidos producto de la conversión están incluidos en la reconciliación.

(3) Ingresos anticipados concesión: Bajo PCGA la empresa presentaba en el pasivo el ingreso anticipado percibido al inicio de la concesión y cuya amortización era realizada en el plazo de la concesión. Para efectos de NIIF este ingreso fue ajustado al patrimonio porque los activos asociados fueron tasados al valor en uso sin considerar monto alguno por dicho concepto y además por la modificación del plazo establecido en el contrato original.

b) Reconciliación del Resultado desde principios contables generalmente aceptados en Chile a Normas Internacionales de Información Financiera:

	(M\$)	31-12-2010
Utilidad bajo normativa PCGA		3.104.625
Corrección monetaria patrimonio PCGA	(1)	986.353
Corrección monetaria activos y pasivos PCGA	(1)	(1.062.669)
Ingresos anticipados concesión		(2.611.178)
Impuestos diferidos ajustes transición		3.919.537
Indemnización años de servicio		(117.456)
Ajuste pérdida por siniestro bajo NIIF		(3.317.443)
Depreciación y amortización		(167.793)
Resultados de acuerdo a NIIF		733.976

(1) Eliminación de corrección monetaria: La corrección monetaria reconocida de acuerdo a la antigua normativa contable chilena debe eliminarse, ya que bajo NIIF los ajustes por inflación solo son aceptados en países hiperinflacionarios y Chile no califica como tal según lo establece NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias".

5. Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo se indica en el siguiente cuadro:

	30-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Saldos en Bancos	7.960	16.934	13.598
Depósitos a plazo	6.396.946	3.136.857	4.620.988
Fondos mutuos	884.463	352.996	409.978
Total	7.289.369	3.506.787	5.044.564

Los depósitos a plazo tienen un vencimiento menor a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés pactado.

6. Otros activos no financieros, corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero 2010, es la siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Pagos anticipados	106.008	15.831	101.501
Impuestos por recuperar	95.321	51.749	9.476
Otros activos no financieros	-	5.832	2.760
Total	201.329	73.412	113.737

7. Activos (pasivos) por impuestos corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero 2010 es la siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Impuestos Renta 1ra. Categoría	(69.460)	-	(847.194)
Impuesto renta D.L. 2398	(139.704)	-	(2.001.632)
Crédito PPM	292.927	608.936	757.574
Crédito Gastos Capacitación	258	-	788
Total Activo (Pasivo) por impuestos corrientes	84.021	608.936	(2.090.464)

8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero 2010 es la siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	1.011.782	1.494.624	1.670.253
Deterioro de deudores comerciales	-	-	-
Deudores comerciales, neto	1.011.782	1.494.624	1.670.253
Otras cuentas por cobrar	5.214	22.343	244
Otras cuentas por cobrar, neto	5.214	22.343	244
Total Neto	1.016.996	1.516.967	1.670.497

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales vencidos al 31 de diciembre 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero 2010 son los siguientes:

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Con vencimiento menor de tres meses	1.016.996	1.516.967	1.670.497

9. Otros activos no financieros, no corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2011, 31 de diciembre 2010 y 01 de enero 2010 es la siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Activos reemplazados por el Concesionario	311.168	337.250	363.332
Total	311.168	337.250	363.332

10. Activos Contingentes

La Empresa mantiene seguros que cubren los riesgos a los que se encuentran expuestos sus bienes.

Con motivo de los eventos del 27 de febrero de 2010, y dada la magnitud de los daños que afectaron a las instalaciones portuarias de la empresa, se efectuaron las notificaciones correspondientes a la Compañía de Seguros, con el objeto de determinar las indemnizaciones a que hubiere lugar.

Actualmente, la Empresa se encuentra en el proceso de determinación de las indemnizaciones que correspondan, con el liquidador y la compañía de seguros.

11. Propiedades, planta y equipo

La composición para las Propiedades, Planta y Equipo se detallan a continuación:

a) Clases de Propiedades, Planta y Equipo (bruto)

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Terrenos	6.157.083	6.157.083	6.256.978
Construcciones y edificios	93.377	91.497	73.500
Instalaciones varias	35.204	28.278	7.295
Vehículos	32.833	32.833	-
Muebles, equipos y otros activos	41.647	31.301	-
Obras en ejecución	442.080	-	-
Total	6.802.224	6.340.992	6.337.773

b) Clases Depreciación acumulada de Propiedades, Planta y Equipo

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Construcciones y edificios	(6.462)	(1.133)	-
Vehículos	(6.910)	(2.219)	-
Instalaciones	(3.292)	(191)	-
Muebles, equipos y otros activos	(8.345)	(2.815)	-
Total depreciación	(25.009)	(6.358)	-
Total Propiedades Plantas y Equipos netos	6.777.215	6.334.634	6.337.773

c) Movimiento Propiedades, Planta y Equipo

Movimientos año 2011	Terrenos	Construcciones y Edificios	Vehículos	Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	6.157.083	90.364	30.614	56.573	6.334.634
Adiciones	-	1.880	-	459.352	461.232
Bajas, enajenaciones	-	-	-	-	-
Depreciación	-	(5.329)	(4.691)	(8.631)	(18.651)
Saldos al 31.12.2011	6.157.083	86.915	25.923	507.294	6.777.215

Movimientos año 2010	Terrenos	Construcciones y Edificios	Vehículos	Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	6.256.978	73.500	-	7.295	6.337.773
Adiciones	-	17.997	32.833	52.284	103.114
Bajas, enajenaciones	(99.895)	-	-	-	(99.895)
Depreciación	-	(1.133)	(2.219)	(3.006)	(6.358)
Saldos al 31.12.2010	6.157.083	90.364	30.614	56.573	6.334.634

12. Propiedades de inversión

Este rubro incluye, fundamentalmente, terrenos, construcciones e instalaciones fijas y accesorios que se mantienen con el propósito de explotarlos mediante un régimen de arrendamiento operativo.

El valor contable de las Propiedades de inversión no difiere significativamente de su valor justo, dado que fue registrado a su valor de tasación, como costo atribuido en su inicio.

a) Clases de Propiedad de Inversión (bruto)

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Terrenos Puerto San Vicente	11.849.492	11.849.492	11.849.492
Construcciones y Edificios San Vicente	1.336.239	1.336.239	1.336.239
Obras de Infraestructura San Vicente	14.985.935	14.985.935	18.371.691
Total	28.171.666	28.171.666	31.557.422

b) Clases depreciación acumulada de Propiedad de Inversión

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Construcciones y edificios	(176.914)	(88.458)	-
Obras de infraestructura	(951.561)	(475.631)	-
Total	(1.128.475)	(564.089)	-
Total Propiedades Plantas y Equipos netos	27.043.191	27.607.577	31.557.422

c) Movimiento Propiedades de Inversión

Movimientos año 2011	Terrenos	Construcciones y Edificios	Obras de Infraestructura	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	11.849.492	1.247.781	14.510.304	27.607.577
Adiciones	-	-	-	-
Bajas, enajenaciones	-	-	-	-
Depreciación	-	(88.456)	(475.930)	(564.386)
Saldos al 31.12.2011	11.849.492	1.159.325	14.034.374	27.043.191

Movimientos año 2010	Terrenos	Construcciones y Edificios	Obras de Infraestructura	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	11.849.492	1.336.239	18.371.691	31.557.422
Adiciones	-	-	-	-
Bajas, enajenaciones	-	-	(3.385.756)	(3.385.756)
Depreciación	-	(88.458)	(475.631)	(564.089)
Saldos al 31.12.2010	11.849.492	1.247.781	14.510.304	27.607.577

13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

Las cuentas por pagar o acreedores comerciales no devengan intereses y normalmente son liquidadas en un periodo máximo de 30 días. Con respecto a las otras cuentas por pagar no devengan intereses y tienen un periodo promedio de pago de 30 días.

La composición de este rubro 31 de diciembre 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero 2010, es la siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar proveedores	53.198	9.632	3.746
Retenciones al personal	8.659	8.110	9.992
Otras cuentas por pagar	18	18.825	10.563
Total	61.875	36.567	24.301

14. Provisiones por beneficios a los empleados corrientes y no corrientes

La composición de saldos al 31 de diciembre 2011, al 31 diciembre 2010 y al 1 de enero 2010 son las siguientes:

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Corrientes:			
Provisión Bono desempeño	70.758	66.620	69.000
Provisión Bono PGA directores	37.148	40.012	39.502
Provisión vacaciones al personal	65.875	71.070	53.879
Prov. Indemnización años de servicio	501.053	-	-
Total	674.834	177.702	162.381

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
No corrientes:			
Indemnización años de servicio	444.557	805.690	750.721

La provisión Indemnización por años de servicio, se determina en atención a un cálculo actuarial con una tasa de descuento anual del 5%.

El estudio actuarial fue elaborado la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la Universidad de Concepción, en base a los supuestos proporcionados por la administración.

Los principales supuestos utilizados para propósitos del cálculo actuarial son los siguientes:

Bases actuariales utilizadas:	31-12-2011	31-12-2010
Tasa de descuento	5%	5%
Tasa anual incremento real remuneraciones	1,3%	1,3%
Tasa de rotación del personal	1	1
Hombres	65 años	65 años
Mujeres	60 años	60 años
Tabla de mortalidad (a)	RV 2009 H RV 2009 M	RV 2009 H RV 2009 M

(a) La tabla de mortalidad utilizada en el cálculo de la obligación actuarial es la publicada por la S.V.S.

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010
a) Provisiones otros beneficios a los empleados	M\$	M\$
Valor presente obligaciones al inicio del periodo	177.702	162.381
Incrementos de provisión	175.668	180.576
Reverso de provisión	-	(3.900)
Consumo de provisión	(179.589)	(161.455)
Valor presente obligaciones al final del período	173.781	177.702

	31-12-2011	31-12-2010
b) Provisión Indemnización años de servicio	M\$	M\$
Valor presente obligaciones al inicio del periodo	805.690	750.721
Incrementos de provisión	139.920	119.848
Consumo de provisión	-	(64.879)
Valor presente obligaciones al final del período	945.610	805.690

15. Otros pasivos no financieros, no corrientes

En este rubro se presenta el saldo de los ingresos anticipados correspondientes al arriendo de inmuebles en Puerto Talcahuano y en Puerto San Vicente. Su composición al 31 de diciembre 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero 2010, es la siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Portuaria y Servicios Molo Blanco S.A.	154.444	149.152	198.255
Astilleros Marco Talcahuano Ltda.	27.693	26.774	26.141
Muelle Pesquero María Isabel Ltda.	-	-	109.332
Total	182.137	175.926	333.728

16. Impuestos a las ganancias

a) Información a revelar sobre el ingreso por Impuesto a las Ganancias.

Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, la Empresa ha registrado provisión por concepto de impuesto renta, según se detalla en Nota 7.

b) Activos y Pasivos por impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Provisión vacaciones	38.537	42.642	30.711
Ingresos anticipados	106.550	105.556	190.225
Pérdida Tributaria ejercicio 2010	-	803.466	-
Provisión IAS	546.514	477.371	427.911
Deudores varios y gastos anticipados	47.934	-	-
Activo fijo neto	1.523.899	1.017.966	1.428.126
Total	2.263.434	2.447.001	2.076.973

Al 31 de diciembre 2011 y 2010 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	31/12/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Resultado antes de impuesto	2.779.373	383.104
Tasa legal (1)	60%	57%
Gasto por impuesto utilizando tasa legal	1.667.623	218.369
Efecto impuesto renta año anterior	-	19.157
Efecto cambio de tasa	19.502	(37.353)
Diferencias permanentes	(1.294.003)	(551.045)
Crédito contra el impuesto	(390)	-
Gasto por impuesto utilizando tasa efectiva	392.732	(350.872)
Tasa efectiva	14,1%	(91,6%)

(1) Comprende la tasa de 1° categoría más la tasa Art. 2. D.L. 2398/78.

17. Patrimonio

a) Capital: El saldo del capital al 31 de diciembre 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero 2010, es el siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Capital	41.506.521	41.506.521	40.494.167
Total	41.506.521	41.506.521	40.494.167

b) Ganancias acumuladas: El saldo de los resultados acumulados al 31 de diciembre 2011, 31 diciembre 2010 y 1 de enero 2010, es el siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
	M\$	M\$	M\$
Ganancias acumuladas	742.512	-	-
Pérdidas acumuladas	-	(256.040)	(709.384)
Retiro de utilidades	-	(3.300.000)	(3.744.300)
Ingresos anticipados (1)	-	14.511.667	14.511.667
Impuestos diferidos (1)	-	(5.632.004)	(5.632.004)
Revaluación activos (1)	-	(4.945.060)	(4.945.060)
Indemnización años de servicio (1)	-	(370.027)	(370.027)
Ganancia del ejercicio	2.386.641	733.976	4.197.644
Total	3.129.153	742.512	3.308.536

(1) Corresponde al resultado de la revaluación y deterioro de activos fijos, los ingresos anticipados relacionados con el contrato de concesión del Puerto de San Vicente, el efecto de impuestos diferidos y el ajuste de las indemnizaciones por años de servicio, como consecuencia de la implementación de los estados financieros bajo NIIF.

c) Retiros de utilidades: El retiro por Traspaso y/o Anticipo de Utilidades para el periodo 2011, no ha sido formalizado mediante Decreto de los Ministerios de Hacienda y Transporte y Telecomunicaciones. Para el año 2010, el Decreto Nro. 470 de fecha 29 de abril de 2010, fijó el programa de Traspasos de Anticipos y/o Utilidades según artículo 29 del D.L. Nro. 1.263 de 1.975, estableciendo un monto total de M\$ 3.300.000 en 2 cuotas de M\$ 1.000.000 y una cuota de M\$1.300.000 cada una pagadera con fecha 20 de cada mes, en junio, septiembre y octubre.

18. Ingresos y gastos

a) El resumen de los ingresos acumulados por el período enero a diciembre de los años 2011 y 2010 es el siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Servicios por atención a la nave	270.795	123.213
Servicios por atención a la carga	70.601	11.688
Concesiones y arriendos Talcahuano	242.540	279.951
Concesiones y arriendos San Vicente	3.763.553	5.770.221
Otros ingresos por servicios prestados	131.568	103.608
Total	4.479.057	6.288.681

b) El resumen de los Otros ingresos por naturaleza al 31 de diciembre 2011 y al 31 de diciembre 2010 es el siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Indemnización por daños bienes siniestrados	636.614	105.182
Otros	40.818	14.435
Total	677.432	119.617

c) Los gastos por beneficios a los empleados para los periodos al 31 de diciembre 2011 y 31 de diciembre 2010, se presentan a continuación:

	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Remuneraciones	790.912	731.374
Otros gastos en Personal	156.391	75.303
Total	947.303	806.677

d) Los gastos por depreciación y amortización para los periodos al 31 de diciembre 2011 y 31 de diciembre 2010, se presentan a continuación:

	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Depreciación	583.038	557.545
Amortización activos reemplazados por concesionario	26.082	26.082
Total	609.120	583.627

e) El resumen de los Otros gastos por naturaleza de los periodos acumulados al 31 de diciembre 2011 y al 31 de diciembre 2010 son los siguientes:

	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Servicios de Terceros	619.665	380.763
Contribuciones y Patentes	383.204	402.512
Otros gastos varios	163.193	469.935
Total	1.166.062	1.253.210

f) Las otras pérdidas corresponden a las bajas del activo fijo producto del terremoto ocurrido el 27 de febrero por (M\$3.400.678) de 2010.

g) Los Ingresos financieros para los periodos al 31 de diciembre 2011 y 31 de diciembre 2010, se presentan a continuación.

	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Ingresos financieros	358.257	85.801
Total	358.257	85.801

h) La diferencia de cambio para los periodos al 31 de diciembre 2011 y 31 de diciembre 2010, se presentan a continuación.

	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Diferencia de cambio	(18.931)	(50.466)
Total	(18.931)	(50.466)

i) El resultado por unidades de reajuste para los periodos al 31 de diciembre 2011 y al 31 de diciembre 2010 es el siguiente:

	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Pagos Provisionales Mensuales	18.831	7.579
Total	18.831	7.579

19. Cauciones obtenidas de terceros

La Empresa tiene garantías recibidas principalmente de clientes, las cuales se detallan a continuación:

a) Pólizas recibidas al 31 de diciembre 2011:

Nro. Docto.	Entidad	R.U.T.	Vencimiento	Monto \$
2493021	Molo Blanco S.A.	76.341.970-3	03.01.2012	222.940.300
28780	Ian Taylor S.A.	82.728.500-5	01.02.2012	35.670.448
2492129	Lota Protein S.A.	96.766.590-8	03.02.2012	35.670.448
01-45-047866	Ultramar	80.992.000-3	05.02.2012	35.670.448
2548457	Raymar Ltda.	76.060.369-4	28.02.2012	771.551.790
01-45-49844	Pesquera Fiordo Austral	76.041.492-1	20.03.2012	35.670.448
01-45-050487	B y M agencia marítima	78.986.820-4	30.04.2012	35.670.448
				1.172.844.330

b) Garantías recibidas al 31 de diciembre 2011:

Nro. Docto.	Entidad	R.U.T.	Vencimiento	Monto \$
211625	Alimar S.A.	91.584.000-0	31.12.2011	500.000
211626	Pesquera Isla Quihua	99.546.520-5	31.12.2011	500.000
9350	Pesquera Genmar Ltda.	77.318.350-3	31.12.2011	250.000
139781	Millahue Ltda.	76.672.700-k	31.12.2011	100.000
3035	B y M Ag. Marítima S.A.	78.986.820-4	31.12.2011	1.000.000
338630-8	Orizon S.A.	96.929.960-7	05.01.2012	2.000.000
7068-1	Foodcorp Chile S.A.	96.940.480-k	16.01.2012	500.000
96167	Bracpesca	99.520.490-8	24.01.2012	300.000
421628	Copec S.A.	99.520.000-7	26.01.2012	500.000
48262	Pesquera Pessur Ltda.	77.295.860-9	29.01.2012	250.000
315186	PM Ing. y Construcción	79.918.660-8	30.01.2012	500.000
82692	GSI ingenieros Ltda.	78.024.430-5	31.01.2012	500.000
88635	Agencias Universales S.A.	95.566.940-k	31.01.2012	500.000
397324	Tayco y Cía. Ltda.	87.532.700-3	01.02.2012	1.000.000
310214-4	Ramiro Soto	7.456.913-7	06.02.2012	512.169
2704	GHD S.A.	96.974.000-1	28.02.2012	500.000
8614-5	Pesquera Bío Bío S.A.	84.902.900-2	08.03.2012	1.000.000
53862	Marcelino González	7.715.043-9	25.03.2012	400.000
7126	Pesquera Isladamas S.A.	96.603.620-6	30.03.2012	300.000
53688	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	31.03.2012	314.992.784
55305	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	31.03.2012	1.425.288.370
55306	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	31.03.2012	1.425.288.370
55307	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	31.03.2012	1.425.288.370
55308	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	31.03.2012	1.425.288.370
54183	Ian Taylor	82.728.500-5	31.03.2012	200.000
310130-0	Proveduría de barcos	79.996.050-8	20.04.2012	55.000
252141-8	Agental Ltda.	80.010.900-0	26.04.2012	1.000.000
95759	SAAM S.A.	97.018.000-1	30.04.2012	1.600.000
88457	Pesquera J.P. Lepe	76.661.940-1	14.06.2012	300.000
85365	Master tec Ltda.	78.833.390-0	24.06.2012	100.000
310153-8	Soc. de Transportes SAMI	76.057.890-8	29.06.2012	100.000
6661	Shell Chile SACI	92.011.000-2	06.07.2012	519.200
5453-8	Petróleos trasandinos S.A.	96.720.740-3	17.07.2012	500.000

b) Garantías recibidas al 31 de diciembre 2011 (continuación):

Nro. Docto.	Entidad	R.U.T.	Vencimiento	Monto \$
48261	Marcelino González Silva	6.322.197-k	19.07.2012	250.000
85719	Sigisfredo Sanhueza	6.507.962-3	19.07.2012	500.000
277348-9	Claudio Muñoz	14.580.875-8	27.07.2012	300.000
304752	PM Ing. y Construc. S.A.	79.918.660-8	30.07.2012	3.963.000
85028	Jorge Gutiérrez	7.525.603-5	01.08.2012	250.000
48276	Pesquera Oceanomar	76.127.491-0	24.08.2012	200.000
80533	Marco Talcahuano Ltda.	96.533.060-7	28.08.2012	33.441.045
86112	Pesquera art. Calafquén	76.954.280-9	31.08.2012	120.000
64269	Transp. San Nicolás Ltda.	77.582.690-8	05.09.2012	500.000
427977	Ultramar Ltda.	80.992.000-3	08.09.2012	1.000.000
104054	Soc. Pesquera Orión Ltda.	79.748.820-8	30.09.2012	300.000
511	Molo Blanco S.A.	76.341.970-3	03.10.2012	279.656.312
394255	Pesquera Santa Isabel Ltda.	77.284.080-2	04.10.2012	200.000
84002	Pesca Chile S.A.	76.015.307-9	13.10.2012	1.000.000
10083	Pesquera Sur Austral S.A.	96.542.880-1	15.10.2012	2.000.000
135967	Petrosur Ltda.	77.738.810-k	27.10.2012	100.000
2377	NYK Sudamérica	86.602.750-9	30.10.2012	60.000
48287	Pesq. Fiordo Austral S.A.	76.041.492-1	03.11.2012	1.000.000
22	Pesquera Hanga Roa Ltda.	78.044.560-2	05.11.2012	500.000
804787	Cámara aduanera AG.	70.366.100-9	06.12.2012	550.000
310173-2	Pedro Inostroza	11.571.086-9	24.12.2012	600.000
82740	GSI ingenieros Ltda.	78.024.430-5	28.12.2012	2.374.314
48251	Pesquera Albesa Ltda.	76.181.600-4	14.04.2013	200.000
5039572	Jacob Muñoz	9.184.130-4	24.05.2013	300.000
565328-0	Briceño y Oyarce Ltda.	76.028.394-0	20.08.2013	2.400.000
5164-5	Mario Demarta Borlando	6.577.517-4	Indefinida	1.350.650
1629682	Raymar Ltda.	76.060.369-4	Indefinida	26.875.072
1629673	Raymar Ltda.	76.060.369-4	Indefinida	49.000.000
Total				6.440.623.268

20. Sanciones

Al 31 de diciembre 2011, 31 de diciembre 2010 y 1 de enero 2010 la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas no han aplicado ningún tipo de sanción a la Empresa ni a sus Directores o Administradores, por su desempeño como tales.

21. Medio ambiente

Al 31 de diciembre 2011, se mantiene la decisión de postergar el programa de vigilancia ambiental hasta que concluya el Programa de Seguimiento Pre y Post Dragado Puerto Talcahuano, trabajos contratados con el Centro Eula de la Universidad de Concepción. Lo anterior, considerando que los trabajos de dragado intervienen en el área de estudio pudiendo alterar los parámetros físico-químicos de la columna de agua y de los sedimentos del sector, establecidos en los términos de referencia del Programa de Vigilancia Ambiental.

22. Gestión de riesgo financiero

Políticas de Gestión de Riesgos

La estrategia de Gestión de Riesgos está orientada a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad de la Empresa, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar.

Gestionar integralmente los riesgos supone identificar, medir, analizar, mitigar y controlar los distintos riesgos incurridos por Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, así como estimar el impacto en la posición de la misma, su seguimiento y control en el tiempo.

Las directrices principales, contenidas en esta política, se pueden resumir en:

- a) La gestión de los riesgos debe ser fundamentalmente proactiva, orientándose también al mediano y largo plazo y teniendo en cuenta los escenarios posibles en un entorno cada vez más globalizado.
- b) Con carácter general, la gestión de riesgos debe realizarse con criterios de coherencia entre la importancia del riesgo (probabilidad/impacto) y la inversión y medios necesarios para reducirlo.

En este contexto cabe mencionar la realización de tareas encomendadas por el "Consejo de Auditoría Interna General de Gobierno" orientadas hacia la identificación y a la definición de un plan de tratamiento de riesgos financieros y operativos, así como también al establecimiento de un Programa de Auditoría Interna que se aplica periódicamente mediante empresas externas independientes.

Factores de Riesgo

Las actividades de la Empresa están expuestas a diversos riesgos que se han clasificado en Riesgos del Negocio Portuario y Riesgos Financieros.

a) Riesgos del Negocio Portuario: Son los riesgos de carácter estratégico debido a factores externos e internos de la Empresa tales como el ciclo económico, nivel de competencia, patrones de demanda y cambios en las regulaciones en los países del hinterland. También dentro de esta categoría están los riesgos provenientes de la gestión de proyectos y estudios.

b) Riesgos Financieros: Son aquellos riesgos ligados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasas de interés, tipos de cambios, quiebra de contraparte u otras variables financieras de mercado que puedan afectar patrimonialmente a la Empresa.

Riesgos de Tasas de Interés y de Tipo de Cambio

El riesgo del mercado es la potencial pérdida que tendría que reconocer la Empresa ante el movimiento adverso en ciertas variables de mercado, tales como:

a) Riesgo de tasas de interés

Dado que todas las operaciones e inversiones son realizadas con recursos propios, no siendo necesaria la contratación de créditos con terceros para su financiamiento, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente no está sujeta a este tipo de riesgo.

b) Riesgo de tipo de cambio

La empresa se encuentra afecta a las variaciones del tipo de cambio dólar sobre los ingresos, dado que el 90% de sus ingresos se encuentran indexados en dólares y un 10% en moneda nacional. Por su parte, los costos y gastos se encuentran en un 100% en moneda local (pesos). Para cubrir este riesgo la Empresa se encuentra autorizada para operar con instrumentos derivados, en particular con contratos forward bajo el mecanismo de compensación.

Riesgo de Crédito

La Empresa se ve expuesta a este riesgo derivado de la posibilidad de que una contraparte falle en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y produzca una pérdida económica o financiera. Históricamente la gran mayoría de las contrapartes con las que Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente ha mantenido compromisos de prestación de servicios han hecho frente a los pagos en forma correcta.

La Empresa exige a sus clientes con que opera normalmente, una boleta de garantía para caucionar el posible no pago de la facturación y aplica regularmente un programa de cobros que incluso culmina con la suspensión de los servicios al cliente en caso que no obtenga respuesta a los requerimientos de cobros. Al 31 de diciembre de 2011 no se ha constituido una provisión por incobrables.

Ventas anuales

Con respecto a las colocaciones en tesorería, Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente efectúa las transacciones con entidades de elevados ratings crediticios, reconocidas nacional e internacionalmente, de modo que minimicen el riesgo de crédito de la empresa.

Adicionalmente la empresa cuenta con un reglamento de inversiones en el mercado de capitales aprobado por el Directorio que recoge las instrucciones que ha impartido al respecto el Ministerio de Hacienda contenidas en Oficio Ord. N° 1.507 de 23 de diciembre de 2010. Al 31 de diciembre de 2011 la totalidad de las inversiones de excedentes de caja se encuentran invertidos en bancos locales, estando los instrumentos clasificados en 1+

Tal como se expresa en la Nota N°5, Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente cuenta con excedentes de caja de M\$ 6.396.946.- invertidos en Depósitos a Plazo con duración promedio menor a 90 días.

Riesgo de Liquidez

Este riesgo se origina por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, vencimientos de deuda, etc. Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujo de efectivo se obtienen de recursos propios generados por la actividad ordinaria de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente.

La Empresa Portuaria, en esta materia se encuentra regida por la Ley N° 18.196, Ley de Administración Financiera del Estado, y aprueba un Presupuesto Anual de Caja que se materializa en un Decreto Exento conjunto de los Ministerios de Hacienda, Economía y Transportes. Además, las iniciativas de inversión no financieras deben ingresar al Sistema Nacional de Inversiones (SIN), administrado por los Ministerios de Hacienda y de Planificación.

23. Contingencias y restricciones

Al 31 de diciembre de 2011 la Empresa se encuentra involucrada en los siguientes juicios u otras acciones legales:

a) SERVIU con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

Rol :	100-2009 Carátula da cuenta también del Rol 4718-2009
Juzgado :	Segundo Juzgado Civil de Talcahuano
Materia :	Reclamación acto expropiatorio y Reclamación Monto Expropiación fijada por SERVIU
Cuantía de la consignación del SERVIU :	\$157.032.598.

Estado: Reclamación acto expropiatorio presentada el 8 de octubre del 2009 y encargada para notificar. Se pide se expropie adicionalmente 108,84 metros cuadrados no considerados en la expropiación original. El día 12 de noviembre de 2009 se efectúa comparendo de estilo y el SERVIU contesta la Reclamación acto expropiatorio. El 12 de noviembre se presenta reclamación Monto de la indemnización regulada por el SERVIU. El 23 de noviembre de 2009 se pide giro de cheque por la parte no disputada de la indemnización expropiatoria.

El 5 de abril del 2010 se encarga a Receptor notificar reclamación de monto de la expropiación al SERVIU. El 31 de mayo 2010 se notifica al SERVIU reclamación de monto de expropiación. El 5 junio de 2010, SERVIU contesta reclamación. El 16 de junio 2010, corresponde citar a Audiencia de Conciliación. Se recibe la causa a prueba.

Se trata de una reclamación de un acto expropiatorio en que se pide que se expropie adicionalmente una parte no considerada, por lo que no existe riesgo de que fallo en contra afecte patrimonialmente a la empresa, aunque también es incierta la posibilidad de que se obtenga en el juicio y se ordene al SERVIU expropiar la porción solicitada.

Efectuada audiencia de conciliación, sin conciliación. Al cierre del periodo, se ha notificado al SERVIU el auto de prueba.

b) SERVIU con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

Rol :	73-2009
Juzgado :	Primer Juzgado Civil de Talcahuano
Materia :	Reclamación acto expropiatorio y Reclamación Monto Expropiación fijada por SERVIU
Cuantía de la consignación del SERVIU :	Indeterminada

Estado : Reclamación acto expropiatorio presentada el 23 de octubre del 2009 y pendiente de providencia. Se pide se expropie adicionalmente 340,15 metros cuadrados no considerados en la expropiación original. El día 19 de noviembre de 2009 se efectúa comparendo de estilo y el SERVIU contesta la Reclamación acto expropiatorio. El 12 de noviembre se presenta reclamación Monto de la indemnización regulada por el SERVIU. El 23 de noviembre de 2009 se pide giro de cheque por la parte no disputada de la indemnización expropiatoria.

El 5 de abril del 2010 se encarga a Receptor notificar reclamación de monto de la expropiación al SERVIU. El 31 de mayo 2010, se notifica al SERVIU reclamación de monto de expropiación. El 5 de junio de 2010, SERVIU contesta reclamación. El 16 de junio 2010, corresponde citar a audiencia de Conciliación. Se recibe la causa a prueba.

Se trata de una reclamación de un acto expropiatorio en que se pide que se expropie adicionalmente una parte no considerada, por lo que no existe riesgo de que fallo en contra afecte patrimonialmente a la empresa, aunque también es incierta la posibilidad de que se obtenga en el juicio y se ordene al SERVIU expropiar la porción solicitada.

Efectuada audiencia de conciliación, sin conciliación. Al cierre del periodo, se ha notificado al SERVIU el auto de prueba.

c) SERVIU con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

En la carátula principal aparece como Propietario Dirección Obras Portuarias Emporchi.

Rol :	77-2009
Juzgado :	Primer Juzgado Civil de Talcahuano
Materia :	Reclamación acto expropiatorio y Reclamación Monto Expropiación fijada por SERVIU.
Cuantía de la consignación del SERVIU :	\$ 9.426.175.

Estado : Reclamación acto expropiatorio presentada el 23 de octubre del 2009 y pendiente de providencia. Se pide se expropie adicionalmente 48,74 metros cuadrados no considerados en la expropiación original. Comparendo de estilo para la contestación del SERVIU está fijado para el jueves 26 de noviembre del 2009. El 26 de noviembre del 2009 se efectúa comparendo de estilo en que el SERVIU contesta la reclamación. El día 12 de noviembre se presenta reclamación Monto de la indemnización regulada por el SERVIU. El 23 de noviembre del 2009 se pide giro de cheque por la parte no disputada de la indemnización expropiatoria.

El 5 de abril del 2010 se encarga a Receptor notificar reclamación de monto de la expropiación al SERVIU. El 31 de mayo 2010, se notifica al SERVIU reclamación de monto de expropiación. El 5 de junio de 2010, SERVIU contesta reclamación. El 16 de junio 2010, corresponde citar a audiencia de Conciliación. Se recibe la causa a prueba.

Se trata de una reclamación de un acto expropiatorio en que se pide que se expropie adicionalmente una parte no considerada, por lo que no existe riesgo de que fallo en contra afecte patrimonialmente a la empresa, aunque también es incierta la posibilidad de que se obtenga en el juicio y se ordene al SERVIU expropiar la porción solicitada.

Efectuada audiencia de conciliación, sin conciliación. Al cierre del periodo, se ha notificado al SERVIU el auto de prueba.

d) SERVIU con Empresa Portuaria de Chile

Rol :	79-2009
Juzgado :	Primer Juzgado Civil de Talcahuano
Materia :	Reclamación Monto expropiación fijada por SERVIU.
Cuantía de la consignación del SERVIU:	\$ 11.225.789.

Estado : El día 12 de noviembre se presenta reclamación Monto de la indemnización regulada por el SERVIU. El 23 de noviembre del 2009 se pide giro de cheque por la parte no disputada de la indemnización expropiatoria. El 5 de abril del 2010 se encarga a Receptor notificar reclamación de monto de la expropiación al SERVIU. El 31 de mayo 2010, se notifica al SERVIU reclamación de monto de expropiación. El 5 de junio de 2010, SERVIU contesta reclamación. El 16 de junio 2010, corresponde citar a audiencia de Conciliación. Se efectúa audiencia de conciliación, sin conciliación. Se encarga causa al Receptor para notificar a Perito para que emita informe.

Se trata de una reclamación del monto provisional de una expropiación efectuada por el SERVIU en que se solicitó se aumente dicha indemnización de \$11.225.789.- a \$18.500.950.- existiendo solo posibilidad de ganancia que debiera ser de alrededor de un 10% del monto primitivamente fijado como indemnización por el SERVIU.

e) SERVIU con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

Rol : 71-2009
Juzgado : Primer Juzgado Civil de Talcahuano
Materia : Reclamación Monto expropiación fijada por SERVIU.
Cuantía de la consignación del SERVIU: \$ 7.338.229.

Estado : El día 12 de noviembre se presenta reclamación Monto de la indemnización regulada por el SERVIU. El 23 de noviembre del 2009 se pide giro de cheque por la parte no disputada de la indemnización expropiatoria. El 5 de abril del 2010 se encarga a Receptor notificar reclamación de monto de la expropiación al SERVIU. El 31 de mayo 2010, se notifica al SERVIU reclamación de monto de expropiación. El 5 de junio de 2010, SERVIU contesta reclamación. El 16 de junio 2010, corresponde citar a audiencia de Conciliación. Se efectúa audiencia de conciliación, sin conciliación.

Encargada causa a receptor para notificar a perito para que emita informe. Perito notificado, acepta cargo, pendiente que evacue informe y solicita se reciba la causa a prueba.- Perito fija día y hora para reconocimiento y evacúa informe.

Se trata de una reclamación del monto provisional de una expropiación efectuada por el SERVIU en que se solicitó se aumente dicha indemnización de \$7.338.229 a \$20.062.342.- existiendo solo posibilidad de ganancia que debiera ser de alrededor de un 10% del monto primitivamente fijado como indemnización por el SERVIU.

f) SERVIU con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

Rol : 126-2009
Juzgado : Segundo Juzgado Civil de Talcahuano
Materia : Reclamación Monto expropiación fijada por SERVIU.
Cuantía de la consignación del SERVIU: \$ 10.270.160.

Estado : El día 12 de noviembre se presenta reclamación Monto de la indemnización regulada por el SERVIU. El 23 de noviembre del 2009 se pide giro de cheque por la parte no disputada de la indemnización expropiatoria. El 5 de abril del 2010 se encarga a Receptor notificar reclamación de monto de la expropiación al SERVIU. El 31 de mayo 2010, se notifica al SERVIU reclamación de monto de expropiación. El 5 de junio de 2010, SERVIU contesta reclamación. El 16 de junio 2010, corresponde citar a audiencia de Conciliación. Se efectúa audiencia de conciliación, sin conciliación.

Encargada causa a receptor para notificar a perito para que emita informe. Perito notificado, acepta cargo, pendiente que evacue informe. Se requiere se fije plazo a perito a fin de que evacúe su informe. Perito fija día y hora para reconocimiento y evacúa informe.

Se trata de una reclamación del monto provisional de una expropiación efectuada por el SERVIU en que se solicito se aumente dicha indemnización de \$10.270.160 a \$22.993.573, existiendo solo posibilidad de ganancia que debiera ser de alrededor de un 10% del monto primitivamente fijado como indemnización por el SERVIU.

g) SERVIU con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

Rol : 127-2009
Juzgado : Segundo Juzgado Civil de Talcahuano
Materia : Reclamación Monto expropiación fijada por SERVIU.
Cuantía de la consignación del SERVIU: \$ 2.343.701.

Estado : El día 12 de noviembre se presenta reclamación Monto de la indemnización regulada por el SERVIU. El 23 de noviembre del 2009 se pide giro de cheque por la parte no disputada de la indemnización expropiatoria. El 5 de abril del 2010 se encarga a Receptor notificar reclamación de monto de la expropiación al SERVIU. El 31 de mayo 2010, se notifica al SERVIU reclamación de monto de expropiación. El 5 de junio de 2010, SERVIU contesta reclamación. El 16 de junio 2010, corresponde citar a audiencia de Conciliación. Se efectúa audiencia de conciliación, sin conciliación.

Encargada causa a receptor para notificar a perito para que emita informe. Perito notificado, acepta cargo, pendiente que evacue informe y solicita se reciba la causa a prueba. Perito fija día y hora para reconocimiento y evacúa informe.

Se trata de una reclamación del monto provisional de una expropiación efectuada por el SERVIU en que se solicito se aumente dicha indemnización de \$2.343.701.- a \$6.700.190.-, existiendo solo posibilidad de ganancia que debiera ser de alrededor de un 10% del monto primitivamente fijado como indemnización por el SERVIU.

h) SERVIU con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

Rol : 77-2009
Juzgado : Segundo Juzgado Civil de Talcahuano.-
Materia : Reclamación Monto Expropiación fijada por SERVIU.-
Cuantía de la consignación del SERVIU: \$ 9.426.175.-

Estado: Encargada causa a receptor para notificar a perito para que emita informe. Perito notificado, acepta cargo, pendiente que evacue informe y solicita se reciba la causa a prueba. Perito fija día y hora para reconocimiento y evacúa informe.

Se trata de una reclamación del monto provisional de una expropiación efectuada por el SERVIU en que se solicito se aumente dicha indemnización de \$ 9.426.175.- a \$ 26.417.473.-, existiendo solo posibilidad de ganancia que debiera ser de alrededor de un 10% del monto primitivamente fijado como indemnización por el SERVIU.

i) SERVIU con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

Rol : 100-2009 Carátula da cuenta también del rol 4718-2009
Juzgado : Primer Juzgado Civil de Talcahuano
Materia : Reclamación Monto Expropiación
Cuantía de la consignación del SERVIU: \$ 291.372.329.-

Estado: Encargada causa a receptor para notificar a perito para que emita informe. Perito notificado, acepta cargo, pendiente que evacue informe y solicita se reciba la causa a prueba. Perito fija día y hora para reconocimiento y evacúa informe.

Se trata de una reclamación del monto provisional de una expropiación efectuada por el SERVIU en que se solicita se aumente dicha indemnización de \$ 157.032.598 a \$ 291.372.329, existiendo solo posibilidad de ganancia que debiera ser de alrededor de un 10% del monto primitivamente fijado como indemnización por el SERVIU.

j) SERVIU con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

Rol : 73-2009
Juzgado : Primer Juzgado Civil de Talcahuano.-
Materia : Reclamación Monto Expropiación fijada por SERVIU.-
Cuantía de la consignación del SERVIU: \$ 247.823.995.-

Estado : Encargada causa a receptor para notificar a perito para que emita informe. Perito notificado, acepta cargo, pendiente que evacue informe y solicita se reciba la causa a prueba. Perito fija día y hora para reconocimiento y evacúa informe.

Se trata de una reclamación del monto provisional de una expropiación efectuada por el SERVIU en que se solicita se aumente dicha indemnización de \$134.017.018.- a \$247.823.995.-, existiendo solo posibilidad de ganancia que debiera ser de alrededor de un 10% del monto primitivamente fijado como indemnización por el SERVIU.

k) Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente con Terceros

Rol : 1900-2010
Juzgado : Juzgado de Garantía de Talcahuano.-
Materia : Querella en contra quienes resulten responsables por delitos de hurto, robo con fuerza en las cosas y receptación (saqueos post terremoto)
Estado : Se realizó investigación por parte del ministerio público sin resultados.

24. Remuneración del directorio y personal clave de la Gerencia

a) Directorio:

La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, los cuales permanecen por un periodo de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

El Directorio en funciones al 31 de diciembre 2011 fue designado por el Consejo Directivo del Sistema de Empresas Publicas en las fechas que se indican y está representado por las siguientes personas:

- Eugenio Cantuarias, Presidente designado en sesión del 04 de agosto de 2011 por un periodo de 4 años a contar del 02/10/2011 y hasta el 01/10/2015
- Raul Contreras, Director designado en sesión del 04 de agosto de 2011 por un periodo de 4 años a contar del 02/10/2011 y hasta el 01/10/2015
- Miguel Aguayo, Director designado en sesión del 02 de septiembre de 2010 a contar del 06/09/2010 y hasta el 01/10/2013
- Mario Livingstone, Director designado en sesión del 07 de julio de 2011 a contar del 08/07/2011
- Hermann Von Gerdorff, Director designado en sesión del 30 de julio de 2010 a contar del 09/08/2010

b) Retribución del Directorio:

De acuerdo al artículo 33 de la Ley N° 19.542, los integrantes del directorio perciben una dieta en pesos equivalente a ocho unidades tributarias mensuales por cada sesión a que asistan, con un máximo de dieciséis unidades tributarias mensuales. El Presidente del directorio, o quien lo subrogue percibe igual dieta aumentada en un 100%.

Sin perjuicio de lo anterior, los directores podrán, además, percibir ingresos asociados al cumplimiento de metas establecidas en el "Plan de Gestión Anual", los que en ningún caso pueden exceder el 100% de su dieta.

Las remuneraciones canceladas al 31 de diciembre 2011 a los miembros del Directorio son las siguientes:

Nombre	Cargo	Periodo de Desempeño	Dieta por		Ingresos	
			asistencia	UTM	adicionales	UTM
			2011	2010	2011	2010
Eugenio Cantuarias Larrondo	Presidente	08-07-11 al 01-10-15	208	-	-	-
Raul Contreras Hernández	Director	10-05-11 al 01-10-15	104	-	-	-
Miguel Aguayo Moraga	Director	06-09-10 al 01-10-13	168	56	56	-
Mario Livingstone Balbontín	Director	08-07-11 al 01-10-13	88	-	-	-
Herman Von Gersdorff Tromel	Director	09-08-10 al 01-10-13	144	64	64	-
Heriberto Urzúa Sánchez	Ex Presidente	09-08-10 al 07-07-11	112	128	128	-
Pedro Schlack Harnecker	Ex Vicepresidente	09-08-10 al 09-05-11	72	56	56	-
Rodrigo Correa Miguel	Ex Director	09-08-10 al 09-05-11	56	56	56	-
Eliana Caraball	Ex Presidente	02-10-07 al 08-08-10	-	240	240	384
Raimundo Beca Infante	Ex Director	02-10-09 al 09-08-10	-	112	112	192
Waldo Muñoz	Ex Director	02-10-07 al 01-10-11	-	120	120	176
Eduardo Jiménez Lopez	Ex Director	02-10-09 al 08-08-10	-	112	112	184
Gabriel Aldoney Vargas	Ex Director	02-10-09 al 08-08-10	-	120	120	192
Total			952	1.064	1.064	1.128

c) Retribución del personal clave de la gerencia:

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

Nombre	Cargo
Luis Alberto Rosenberg Nesbet	Gerente General
Carlos Aranguiz Olguin	Gerente Desarrollo y Concesiones
Arturo Morello Fuentes	Gerente Administración y finanzas
Raul Ojeda Maggini	Gerente Comercial y Servicios

Las remuneraciones recibidas por el personal clave de la Empresa ascienden a M\$333.686 por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2011 al 31 de diciembre de 2011 (M\$ 313.448 por el mismo periodo de 2010).

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

Este sistema se ha estructurado sobre la base del cumplimiento de metas, las que pueden varias de un periodo a otro, en atención a la dinámica de los negocios. El monto máximo a recibir por este concepto corresponde a una remuneración mensual calculada a diciembre de año anterior.

d) Otra información:

La distribución del personal de la Empresa es el siguiente:

Distribución del personal	Nro. personas al 31.12.2011	Nro. personas al 31.12.2010
Gerentes y Ejecutivos	4	4
Profesionales y Técnicos	18	18
Total	22	22

25. Hechos posteriores

Con fecha 1 de enero de 2012, se procedió a la entrega de la concesión del Frente de Atraque del Puerto Talcahuano por un plazo de 30 años al Grupo Empresas Navieras, conforme a los términos dispuestos en el proceso de licitación respectivo.

Entre el 31 de diciembre y el 27 de febrero 2012, fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los mismos.

Análisis Razonado

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre 2011 y 31 de diciembre 2010

(en miles de pesos)

1. Índices Financieros:

		31/12/2011	31/12/2010	01/01/2010
LIQUIDEZ				
Razones de Liquidez	veces	9,35	14,62	2,62
Test ácido	veces	9,13	14,43	2,57

RAZON DE ENDEUDAMIENTO				
Razón deuda a Patrimonio	%	3,13	2,90	7,67
Razón deuda c/plazo a deuda total	%	67,39	32,63	77,67
Razón deuda l/plazo a deuda total	%	32,61	67,37	22,33
Cobertura Gastos financieros	veces	0	0	0

ACTIVIDAD				
Total de Activos	M\$	44.986.723	42.432.564	47.164.298

RENTABILIDAD				
Rentabilidad del Patrimonio	%	5,47	1,78	0
Rentabilidad del Activo	%	5,31	1,73	0

		31/12/2011	31/12/2010
RESULTADOS			
Ingresos Ordinarios			
Ingresos Puerto Talcahuano	M\$	707.287	518.460
Ingresos Puerto San Vicente	M\$	3.771.769	5.770.221
Resultado antes de impuesto	M\$	2.779.373	383.104
R.A.I.I.D.A.I.E.	M\$	3.030.236	880.930
Ganancia (Pérdida)	M\$	2.386.641	733.976

2. Comentarios:

Liquidez:

Al 31 de diciembre 2011, tanto la razón de liquidez como el test ácido presentan una disminución en los resultados como consecuencia del reconocimiento en el pasivo corriente de las Indemnizaciones por años de servicios de acuerdo al proceso de desvinculación del personal relacionado con la Licitación del Puerto de Talcahuano.

Endeudamiento:

La razón de endeudamiento, presenta un aumento respecto a diciembre y enero 2010, como consecuencia de lo señalado en el párrafo anterior.

Al 31 de diciembre del 2011, no es aplicable el indicador correspondiente a la cobertura Gastos Financieros, por no existir obligaciones bancarias vigentes.

Actividad:

El aumento que se presenta al comparar los resultados obtenidos al 31 de diciembre 2011 respecto de aquellos obtenidos a diciembre y enero 2010, responde principalmente al aumento en el total de los Activos Corrientes generado por el aumento de los excedentes de caja reflejados en el rubro Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

Los índices de Rotación de Inventario y Permanencia de inventarios no son aplicables a esta Empresa.

Rentabilidad:

La rentabilidad del Patrimonio presenta un aumento al 31 de diciembre 2011, respecto de los resultados obtenidos al 31 de diciembre 2010 consecuencia de la normalización de los resultados tanto en ingresos como gastos.

La rentabilidad del activo presenta un aumento al 31 de diciembre de 2011, respecto de los resultados obtenidos al 31 de diciembre 2010, por las mismas razones explicadas anteriormente.

Resultados:

Los Ingresos Ordinarios al 31 de diciembre 2011, en términos generales, presentan una disminución de M\$ 1.809.625 equivalente a un 28,8% producto de:

- Los Ingresos del Puerto de San Vicente, generados principalmente por el contrato de Concesión del Frente de Atraque del Puerto de San Vicente, que presentan una disminución de un 34,6% consecuencia de la pérdida de la capacidad operativa (43%); el menor tonelaje movilizado por el concesionario durante el año 2010 (efectos terremoto y Tsunami). y que afectó la determinación del canon que se aplica en el 2011; y el efecto de la disminución en el tipo de cambio aplicado a la facturación de los servicios que alcanzó a un 5,2% (considerando T/C promedio a diciembre 2011 de US\$ 1=\$ 483,67 versus US\$ 1=\$ 510,25 a diciembre de 2010).

- Los Ingresos del Puerto de Talcahuano que considera una disminución (16,3%) en los arriendos y concesiones, producto a que durante el año 2011 no se generaron ingresos provenientes del Muelle Pesquero Maria Isabel contrato que a la fecha se encuentra suspendido, compensado con el aumento en los otros ingresos como consecuencia del incremento en el número de naves pesqueras y el aumento en las toneladas transferidas respecto de igual periodo del año anterior (al 31 de diciembre de 2011 se movilizó 102.598 toneladas versus las 17.102 toneladas movilizadas al 31 de diciembre 2010), preferentemente por la transferencia de la pesca industrial y del desembarque de productos del mar para consumo humano (merluza, jureles, camarones, etc.)

Los costos asociados, presentan una disminución de un 0,4% al 31 de diciembre 2011 respecto de los resultados obtenidos al 31 de diciembre 2010, como consecuencia principalmente de los menores costos asociados a la reestructuración del Puerto de Talcahuano después de los eventos del 27 de febrero de 2010 y que se compensan con el aumento de los gastos asociados al proceso de licitación del Puerto de Talcahuano.

El Resultado antes de impuesto, presenta un aumento de M\$ 2.393.269 al 31 de diciembre 2011, respecto a igual periodo del año 2010, debido a que el año anterior se reconoció la pérdida originada por la baja de los bienes del activo fijo, como resultado del terremoto y tsunami de febrero de 2010.

En los resultados obtenidos a diciembre 2011 se considera el ingreso por la indemnización del seguro por daños a los bienes no portuarios de la Empresa. El resultado antes de impuestos, intereses, depreciación, amortización e ítem extraordinario (R.A.I.I.D.A.I.E.) presenta un aumento generado por el resultado obtenido antes de Impuesto.

Valores Libros Principales Activos:

Los valores libros de los bienes clasificados como Propiedades, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión se presentan considerando 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 reavaluó sus bienes, para lo cual, se sometió a tasaciones que fueron encargadas a la empresa consultora Deloitte & Touche.

Participación en el Mercado:

El Puerto de Talcahuano presenta a diciembre 2011 una participación en el mercado regional de un 0,58% versus el 0,12% que se presentaba a diciembre 2010.

Flujo Efectivo:

Al 31 de diciembre 2011, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, generó un flujo de efectivo procedente de actividades de operación de M\$ 4.306.800.- versus los M\$ 1.747.832.- obtenidos al cierre del ejercicio al 31 de diciembre 2010. La variación es producto principalmente, del no pago de impuesto renta en abril 2011, más el ingreso de la indemnización del seguro por daños a los bienes no portuarios de la Empresa.

Las actividades de Financiamiento no registran movimiento al 31 de diciembre 2011, relacionados con el programa de retiros de anticipos y/o utilidades según el art. 29 del D.L. 1263 de 1975, debido a que al cierre de los presentes estados financieros no ha sido formalizado mediante Decreto, por parte de los Ministerios de Hacienda y Transporte y Telecomunicaciones. Al 31 de diciembre 2010 se presenta el traspaso de Anticipo utilidades al Fisco de M\$ 3.300.000.- de acuerdo al Decreto Nro. 470 de fecha 29 de abril de 2010, que fijo el programa de Traspasos de Anticipo y/o Utilidades para el ejercicio 2010.

Las actividades de Inversión, presentan principalmente el movimiento de compra y ventas de bienes de la Empresa. A diciembre 2010 se refleja la enajenación de terrenos producto de las expropiaciones practicadas por el Serviu.

HECHOS RELEVANTES

Con fecha 14 de septiembre, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente tomó conocimiento del nombramiento por un nuevo periodo (2011 - 2015), de los siguientes directores, según Acuerdo del Consejo Directivo del SEP.

Señor Eugenio Cantuarias Larrondo

RUT N° 4.818.283-6

Presidente Directorio

Designado a contar del 2 de octubre de 2011 hasta el 1° de octubre de 2015.

Señor Raúl Contreras Hernández

RUT N° 4.547.333-3

Director

Designado a contar del 2 de octubre de 2011 hasta el 1° de octubre de 2015.

Los abajo firmantes declaran la veracidad de la información contenida en la Memoria Anual 2011.



Eugenio Cantuarias Larrondo
Presidente Directorio



Raul Contreras Hernández
Director



Miguel Aguayo Moraga
Director



Mario Livingstone Balbontín
Director



Herman Von Gersdorff Tromel
Director



Luis Alberto Rosenberg Nesbet
Gerente General



