

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Estados de situación financiera intermedios

Al 30 de septiembre de 2012



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre 2011

Miles de Pesos (M\$)



El presente documento consta de 2 secciones:

- Estados de Situación Financiera
- Notas a los Estados de Situación Financiera

EMPRESA PORTUARIA ARICA

CONTENIDO

- ❖ Estados de Situación Financiera Intermedios Clasificados
 - ❖ Estado de Resultados Integrales Intermedios por naturaleza
 - ❖ Estado de cambios en el Patrimonio
 - ❖ Estado de Flujos de Efectivo Directo Intermedios
 - ❖ Notas a los Estados de Situación Financieros Intermedios
-
- ❖ Moneda funcional : Pesos chilenos
 - ❖ Moneda de presentación : M\$ (Miles de Pesos)

EMPRESA PORTUARIA ARICA

INDICE

	Pag.
1. Información General	10
2. Bases de Preparación	10
3. Principales Políticas Contables	13
4. Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas	21
5. Primera Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera	22
6. Efectivo y Efectivo Equivalente	23
7. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corrientes	23
8. Otros Activos no Financieros, Corrientes	23
9. Activos por Impuestos, Corrientes	24
10. Otros Activos Financieros, No Corrientes	24
11. Derechos por Cobrar, No Corrientes	25
12. Activos Intangibles Distintos de Plusvalía	25
13. Propiedades, Plantas y Equipos	25
14. Impuestos Diferidos e Impuestos a la Renta	28
15. Otros Pasivos Financieros, Corrientes	29
16. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes	29
17. Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corrientes	30
18. Provisiones por Beneficios a los Empleados, Corrientes	31
19. Provisiones por Beneficios a los Empleados, no Corrientes	31
20. Otros Pasivos No Financieros, No Corrientes	31
21. Patrimonio	32
22. Ingresos Ordinarios	33
23. Costos y Gastos	33
24. Activos y Pasivos Contingentes	35
25. Sanciones	37
26. Medio Ambiente	37
27. Gestión de Riesgo Financiero	37
28. Remuneraciones del Directorio	40
29. Honorarios Auditores	40
30. Hechos Esenciales	40
31. Eventos Subsecuentes	40

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011

EMPRESA PORTUARIA ARICA

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	30.09.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	2.463.478	1.651.193
Otros activos no financieros, corrientes	8	6.531.149	8.303.916
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	489.216	564.103
Activos por impuestos, corrientes	9	17.847	28.546
Total activos corrientes		9.501.690	10.547.758
NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros, no corrientes	10	458.179	473.681
Derechos por Cobrar, no corrientes	11	7.969.550	8.884.500
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	105.831	99.235
Propiedades, planta y equipo	13	43.799.569	44.074.042
Activos por impuestos diferidos	14	9.369.557	8.892.625
Total activos no corrientes		61.702.686	62.424.083
TOTAL ACTIVOS		71.204.376	72.971.841

Las notas adjuntas número 1 a la 31 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011

EMPRESA PORTUARIA ARICA

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(En miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	30.09.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	15	136.011	298.943
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	16	641.239	73.531
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	17	5.936.338	8.067.753
Provisiones por beneficios a los empleados, corriente	18	128.456	74.537
Total pasivos corrientes		6.842.044	8.514.764
NO CORRIENTES:			
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	19	79.656	78.608
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	10.923.312	11.893.904
Total pasivos no corrientes		11.002.968	11.972.512
PATRIMONIO NETO:			
Capital emitido	21	58.001.164	58.001.164
Pérdidas acumuladas	21	(4.641.800)	(5.516.599)
Total patrimonio, neto		53.359.364	52.484.565
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		71.204.376	72.971.841

Las notas adjuntas número 1 a la 31 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Estados de Resultados Integrales

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011

EMPRESA PORTUARIA ARICA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos- M\$)

Estados de Resultado por Naturaleza	Nota	Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado
		Periodo Ene a Sept 2012 M\$	Periodo Ene a Sept 2011 M\$	Periodo Jul a Sept 2012 M\$	Periodo Jul a Sept 2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	2.508.564	2.197.866	811.882	673.453
Gastos por beneficios a los empleados	23	(600.907)	(401.013)	(207.686)	(119.653)
Gasto por depreciación y amortización	23	(386.320)	(262.604)	(124.604)	(87.596)
Otros gastos, por naturaleza		(1.216.376)	(1.204.326)	(443.077)	(448.091)
Otras ganancias (pérdidas)		(9.657)	749	(9.146)	137
Ingresos financieros	23	89.973	66.251	35.571	27.693
Costos financieros	23	(6.293)	(9.802)	0	(2.572)
Diferencias de cambio		18.883	(218)	8.076	(8.758)
Ganancia antes de impuesto		397.867	386.903	71.016	34.613
Ingresos por impuestos a las ganancias		476.932	220.093	351.339	(269.555)
Ganancia del período		874.799	606.996	422.355	(234.942)
Estado de resultados integrales					
Ganancia		874.799	606.996	422.355	(234.942)
Total resultado de ingresos y gastos integrales		874.799	606.996	422.355	(234.942)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los propietarios de la controladora		874.799	606.996	422.355	(234.942)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones minoritarias		0	0	0	0
Total resultado de ingresos y gastos integrales		874.799	606.996	422.355	(234.942)

Las notas adjuntas número 1 a la 31 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Estados de Flujo de Efectivo

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre 2011

ESTADO INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(En miles de pesos - M\$)

	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.952.287	2.527.495
Ingreso financieros percibidos	89.973	66.251
Otros ingresos percibidos	1.788	749
Pago a proveedores y personal	(1.498.921)	(1.873.190)
Intereses Pagados	(2.739)	(5.043)
Impuesto a la renta pagado	(17.208)	(17.446)
Otros gastos pagados	(2.297)	0
Impuesto al valor agregado y otros similares pagados	(545.713)	(398.958)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>977.170</u>	<u>299.858</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	(33.554)	0
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(33.554)</u>	<u>0</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pago de prestamos	(146.573)	(134.929)
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	<u>(146.573)</u>	<u>(134.929)</u>
AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO,	<u>797.043</u>	<u>164.929</u>
EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	<u>15.242</u>	<u>0</u>
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>812.285</u>	<u>164.929</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO	<u>1.651.193</u>	<u>1.649.442</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	<u>2.463.478</u>	<u>1.814.371</u>

Las notas adjuntas número 1 a la 31 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011

EMPRESA PORTUARIA ARICA

ESTADOS DE CAMBIOS INTERMEDIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (En miles de pesos - M\$)

30 de Septiembre de 2012

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Reservas			Pérdidas acumuladas	Patrimonio Total
		Superávit de revaluación	Otras Reservas	Total reservas		
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2012	58.001.164	0	0	0	(5.516.599)	52.484.565
Cambios en el patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia	0	0	0	0	874.799	874.799
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0
Resultado integral	0	0	0	0	874.799	874.799
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio neto	0	0	0	0	0	0
Saldo final al 30 de septiembre de 2012	58.001.164	0	0	0	(4.641.800)	53.359.364

30 de Septiembre de 2011

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Reservas			Pérdidas acumuladas	Patrimonio Total
		Superávit de revaluación	Otras Reservas	Total reservas		
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2011	58.001.164	0	0	0	(6.979.371)	51.021.793
Cambios en el patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia	0	0	0	0	606.996	606.996
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0
Resultado integral	0	0	0	0	606.996	606.996
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio neto	0	0	0	0	0	0
Saldo final al 30 de septiembre de 2011	58.001.164	0	0	0	(6.372.375)	51.628.789

Las notas adjuntas número 1 a la 31 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Empresa Portuaria Arica (EPA) es una Empresa del Estado, creada por la Ley N° 19.542 del 19 de diciembre de 1997 que Moderniza el Sector Portuario Estatal, constituida mediante Decreto Supremo N° 92, de fecha 21 de abril de 1998 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones e inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 696, encontrándose desde esa fecha sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. Con la entrada en vigencia de la Ley N° 20.382 del 20 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción y con fecha 1 de enero de 2010, pasó a formar parte del nuevo Registro Especial de Entidades Informantes, bajo el registro N° 49.

El objeto de la Empresa es la administración, explotación, desarrollo y conservación del Puerto de Arica, así como de los bienes que posee a cualquier título, incluidas todas las operaciones relacionadas con la actividad portuaria. Al respecto, Empresa Portuaria Arica maneja una Unidad de Negocios definida como:

- ❖ Administración del concesionamiento del Frente de Atraque N°1 del Puerto de Arica, concesionado el 2004 y por 30 años a Terminal Puerto Arica S.A., cuyo objeto es el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque N° 1 del Puerto, incluyendo la posibilidad de desarrollar actividades de muellaje de naves y almacenamiento de carga en dicho Frente de Atraque.

Estos estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos, por ser esta la moneda funcional del entorno económico de la Empresa y fueron aprobados en sesión de Directorio celebrada el 22 de noviembre 2012.

El Domicilio Comercial de Empresa Portuaria Arica, es avenida Máximo Lira N° 389.

2. BASES DE PREPARACIÓN

a) Bases de preparación

Los presentes estados de situación financiera de Empresa Portuaria Arica al 30 de septiembre de 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés), adoptados por el International Accounting Standards Board (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. En adelante pueden utilizarse las denominaciones NIIF, IFRS, NIC o IAS indistintamente.

Estos estados financieros han sido confeccionados de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC o IAS en su sigla en inglés) NIC 1, denominada "Presentación de Estados Financieros". En adelante pueden utilizarse las denominaciones NIC o IAS indistintamente.

Empresa Portuaria Arica ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2011, por lo cual la fecha de inicio de la transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2010. Los efectos de transición se explican detalladamente en Nota 5 de estos estados financieros.

Estos estados de situación financieros reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Portuaria Arica al 30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y los resultados de las operaciones, por el período de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011, cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de nueve meses terminados en esas mismas fechas.

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Los estados de situación financiera al 30 de septiembre de 2011, y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2011, que se incluyen en los presentes estados financieros para efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios aplicados consistentes con los utilizados en 2012.

Los mencionados estados financieros han sido presentados de acuerdo a los formatos propuestos por la circular N° 1975 de la Superintendencia de Valores y Seguros del 25 de junio de 2010.

La preparación de los estados de situación financiera conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Empresa. En Nota 2 letra g) de estos estados de situación financiera se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

b) Modelo de presentación de estados de situación financiera

De acuerdo a lo descrito en la circular 1879 de la SVS, Empresa Portuaria Arica cumple con emitir los siguientes Estados Financieros:

- ❖ Estados de Situación Financiera Clasificado
- ❖ Estados de Resultados Integrales por Naturaleza
- ❖ Estados de Flujo de Efectivo Método Directo
- ❖ Estados de Cambio en el Patrimonio Neto

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

Los señores Directores deben tomar conocimientos de los Estados de Situación Financiera de la Empresa Portuaria Arica al 30 de septiembre del 2012 y se deben hacer responsables de que la información en ellos contenida, corresponde a la que se consignan en los Libros de Contabilidad de la Empresa, según las informaciones recibidas por el Directorio de los órganos pertinentes.

Las estimaciones que se han realizado en los presentes estados de situación financiera 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 próximos períodos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

d) Período contable

Los estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera: Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.

Estados de Resultados: Por períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

Estado de Cambios Patrimonio: Por períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Estados de Flujos de Efectivos: Por periodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

e) Moneda funcional y de presentación

De acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N° 427 de fecha 28 de marzo de 2007, la Administración de Empresa Portuaria Arica procedió a efectuar un estudio que respalda la determinación de la moneda funcional con un informe de auditores externos sobre el análisis realizado.

La Administración de Empresa Portuaria Arica 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 refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para Empresa Portuaria Arica.

f) Transacciones moneda extranjera y saldos convertibles

Las transacciones en moneda extranjera se convertirán a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocerán en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentarán a los tipos de cambio y valores de cierre.

Tipos de Moneda	30.09.2012	30.12.2011
	\$	\$
Unidades de Fomento	22.591,05	22.294,03
Dólar estadounidense	473,77	519,20

Las ganancias o pérdidas de la moneda extranjera en ítems monetarios, es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al comienzo del ejercicio, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el ejercicio, y el costo amortizado en moneda extranjera convertido a la tasa de cambio al final del ejercicio. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que son medidos a valor razonable son reconvertidos

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

a la moneda funcional a la tasa de cambio de la fecha en que se determinó dicho valor razonable. Las diferencias en moneda extranjera que surgen durante la reconversión son reconocidas en el resultado.

g) Uso de Juicios y Estimaciones.

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

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el ejercicio en que ésta es revisada y en cualquier ejercicio 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 de situación financiera, son las siguientes:

- a. Estimación de provisiones y contingencias.
- b. Estimación de la vida útil de propiedad planta y equipos.
- c. Cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- d. Tasas de descuento utilizadas para efectos de CINIIF 12.
- e. Deterioro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, de Propiedades, planta y equipos y de Activos no financieros.

h) Cambios Contables

No existen cambios contables en el período terminado al 30 de septiembre de 2012 y en relación al período terminado al 30 de septiembre de 2011, que se presentan para efectos comparativos.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados de situación financiera. Dichas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2012.

a) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente reconocido en los estados financieros comprende los saldos bancarios y depósitos a plazo, cuya principal característica es su liquidez con vencimiento de 90 días o menos, conforme a NIC 7.

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponden a activos financieros que se registran como activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes, se presentarán valorizadas al costo deducidas de cualquier provisión por deterioro del valor de las mismas. 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. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva.

Los deudores comerciales se reducirán por medio de la cuenta de provisión para cuentas incobrables y el monto de las pérdidas se reconocerá con cargo a resultados.

c) Activos Intangibles

1. Activos Intangibles

Incluye otros activos no monetarios identificables, sin apariencia física, que provienen de transacciones comerciales.

Solo se reconocen contablemente aquellos activos intangibles cuyos costos se puedan estimar de manera razonablemente objetiva y de los que se estime probable obtener beneficios económicos en el futuro. Para aquellos intangibles que tengan vida útil definida, se reconocen inicialmente por su costo de adquisición y se valorizan a su costo menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

En el caso de la amortización para estos activos intangibles, se reconocerá en cuentas de resultados, en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada de los activos intangibles, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso u otra que represente de mejor forma el uso.

2. Concesiones Portuarias

La concesión portuaria está cubierta por la CINIIF 12. Los activos se reconocen como activos intangibles al tener el derecho a cobro de ingresos basados en el uso. El costo de estos activos intangibles relacionados incluye las obras de infraestructura obligatorias definidas en el contrato de concesión y el valor actual de todos los pagos mínimos del contrato, por lo anterior, se registra un pasivo financiero a valor actual con cargo al activo intangible reconocido.

La amortización se reconoce en cuentas de resultado, en base al método de amortización lineal, según la vida útil estimada de los activos intangibles que corresponde a la duración del contrato de concesión, contada desde la fecha en que el activo estuvo disponible para su uso.

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Clase	Rango Mínimo	Rango Máximo
Canon Mínimo	30 Años	30 Años
Pago Inicial y Estipulado	30 Años	30 Años

d) Otros activos no financieros, corrientes

Son aquellos activos que por el hecho de ser diferibles y/o amortizados en el tiempo, como son los gastos anticipados, se reconocen en este rubro.

e) Propiedad, 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 6 d) respecto al valor razonable o revalorización como costo atribuido, la empresa revaluó determinados bienes, para lo cual, se sometió a tasaciones que fueron encargadas a peritos externos. A futuro la empresa no aplicará como valoración posterior de sus activos el modelo de revalúo, las nuevas adquisiciones de bienes serán medidos al costo, más estimación de gastos de desmantelamiento y reestructuración, menos sus depreciaciones por aplicación de vida útil lineal la que se expresa por meses y menos las pérdidas por aplicación de deterioros que procediere. Las estimaciones de vidas útiles y el posible deterioro de los bienes son revisados al menos anualmente. Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce en forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los costos en que se incurren por mantenciones mayores, son reconocidos como Propiedad, 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.

Empresa Portuaria Arica 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 registran 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.

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 integrales.

La depreciación es reconocida en resultados en base lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipos. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados anualmente, y se ajustan de ser necesario.

f) Deterioro

La política establecida por Empresa Portuaria Arica, 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
La administración determinó una provisión de deterioro al 01 de enero de 2010, durante el presente período no tiene antecedentes de factores que puedan significar deterioro adicional en los bienes de Propiedad, Planta y Equipos.
- ❖ Deterioro de activos no financieros
Al cierre de cada estado financiero o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han tenido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Empresa Portuaria Arica, evalúa todos sus activos en una UGE que es Concesiones Portuarias.

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 de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del período.

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

g) 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 nominal. Se incluyen en este ítem facturas por pagar, anticipo a proveedores, retenciones al personal y las cotizaciones previsionales. Dichas partidas no se encuentran afectas a intereses por ser de corto plazo.

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

h) 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 cargará 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 y se registra a su valor nominal, adicionalmente se reconoce un gasto para bonos de vacaciones por existir una obligación contractual.

❖ Indemnizaciones por años de servicio (IAS)

Las obligaciones que se reconocen por concepto de indemnizaciones por años de servicios surgen como consecuencia del Instructivo presidencial N° 12 del 18 de octubre del año 2000, recepcionado del presidente del comité S.E.P., el expresa que los gerentes de la Empresa percibirán como indemnización por años de servicios valores expresados en U.F. al mes de octubre de 2000. La variación de la U.F. se carga a resultado con abono a la provisión de indemnización por años de servicios.

❖ Bonos de incentivo y reconocimiento

La Empresa contempla para sus empleados un plan de bonos de incentivo anual por cumplimiento de objetivos. Estos incentivos consisten en una determinada porción de la remuneración mensual en base a calificaciones y al cumplimiento del Plan de Gestión Anual de la empresa. El gasto se devenga anualmente con abono a la obligación respectiva.

i) 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 y es probable de que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se puede realizar una estimación fiable del monto de la obligación;
- ❖ Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que reporten 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 las evaluaciones 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.

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Las provisiones se revertirán contra resultados cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

j) 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 cierre de los estados de situación financiera y como no corrientes los saldos superiores a ese periodo.

k) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Empresa provienen principalmente de la prestación de servicios vinculados a la actividad portuaria. Los ingresos están basados en tarifas establecidas para todos los clientes teniendo la mayor parte de ellas como moneda de expresión el peso chileno.

Los ingresos ordinarios se reconocerán, cuando sea probable que el beneficio económico asociado a una contraprestación recibida o por recibir, fluya hacia la Empresa y sus montos puedan ser medidos de forma fiable y se imputan en función del criterio del devengo. La Empresa los reconoce a su valor razonable, netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

- ❖ Los ingresos propios del negocio portuario, se reconocerán cuando el servicio haya sido prestado.
- ❖ Los ingresos por concesión portuaria, se reconocerán en base a los ingresos devengados en el periodo.
- ❖ Ingresos por intereses se reconocerán utilizando el método de la tasa de interés efectiva.
- ❖ Los otros ingresos se reconocerán cuando los servicios hayan sido prestados, sobre base devengada.

l) 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.

m) Impuestos diferidos e impuestos a la renta

- ❖ 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 vigentes cuando los activos y pasivos se realicen.

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Los impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando sean reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de cierre de cada estado financiero.

❖ 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 la 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 Arica, son las del impuesto a la renta, para la determinación de los impuestos diferidos se consideró lo estipulado en el Diario Oficial de 30 de julio de 2010, se publicó la Ley N° 20.455, la cual a través de su artículo 1°, aumenta transitoriamente la tasa del Impuesto de Primera Categoría establecida en el artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la renta (LIR), para las rentas percibidas o devengadas durante los años calendarios 2011 y 2012.

Además la Sociedad se encuentra afecta a una tasa adicional de 40%, gravamen que se aplica a las utilidades tributarias de las empresas de Estado, según artículo N° 2 del Decreto Ley N° 2.398.

En consecuencia y conforme a las instrucciones del Servicio de Impuestos Internos contenidas en la circular N° 63 del 30 de septiembre de 2010, la tasa del Impuesto de Primera Categoría que corresponde aplicar durante los años calendarios 2011, 2012 y 2013 y siguientes, sobre rentas que se señalan, es la que se indica a continuación:

RENTAS	Año Calendario percepción o devengo de la renta	Tasa de Impuesto
Rentas afectas al Impuesto General de Primera Categoría establecidas en los números 14 al 5 del artículo 20 de la LIR, ya sea que se determinen sobre la base de la renta efectiva determinada según contabilidad completa, simplificada, planillas o contratos, o bien sobre la base de un regimen de presunción de rentas.	2010	17%
	2011	20%
	2012	18,50%
	2013 y siguientes	17%

n) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluirán el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

ñ) Estado de flujo de efectivo

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

- ❖ Efectivo y equivalentes al efectivo: La Empresa considera equivalentes al efectivo aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde la fecha de inversión y cuyo riesgo de cambio en su valor es poco significativo.
- ❖ 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 o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- ❖ Actividades de financiación: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

o) Saldos y transacciones con empresas relacionadas

Se detallan en notas a los estados de situación financiera los saldos y transacciones con partes relacionadas más relevantes, indicando la naturaleza de la relación con cada parte implicada, así como la información sobre las transacciones y los saldos correspondientes. Todo esto para la adecuada comprensión de los efectos potenciales que la indicada relación tiene en los estados financieros.

p) Corrección monetaria en economías hiperinflacionarias.

Para la primera aplicación, se elimina la Corrección Monetaria contabilizada en partidas de activo y pasivos no monetarios, con excepción de lo contemplado en la NIIF 1 para activos fijos e intangibles.

q) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

- ❖ Normas adoptadas con anticipación por la Empresa.
No se han adoptado ni aplicado normas con anticipación a su publicación oficial.
- ❖ Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Empresa no ha adoptado con anticipación.

La Administración de la Empresa estima que la adopción de las normas, enmiendas, modificaciones e interpretaciones, que no han entrado en vigencia, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Empresa.

4. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

- a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 24, <i>Revelación de Partes Relacionadas</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32, <i>Instrumentos financieros, Presentación – Clasificación de Derechos de Emisión</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIFs mayo 2010 – <i>colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19, <i>Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010

Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14, <i>El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados- Clasificación de Derechos de Emisión</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011) <i>Estados financieros separados.</i>	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011) <i>Inversiones en asociados y negocios conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros-Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012.
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIC 32, <i>Instrumentos financieros: Presentación-aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones –</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

<i>Transferencias de Activos Financieros</i>	<i>de 2011. (Para transferencias de activos financieros, períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013. Para modificaciones o revelaciones acerca del neteo)</i>
--	---

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados de situación financiera.

5. PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF 1)

Los Estados de Situación Financiera de Empresa Portuaria Arica del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 son los primeros Estados de Situación Financiera de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Empresa ha aplicado la NIIF 1 al preparar sus Estados Financieros.

La fecha de transición de Empresa Portuaria Arica es el 1 de enero de 2010. Empresa Portuaria Arica ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la Empresa es el 1 de enero de 2011.

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

- ❖ Costo revaluado como costo atribuido: se optó, en la fecha de transición a las NIIF, como costo atribuido de su activo fijo.

Los efectos de adopción por primera vez de NIIF son reconocidos en cuentas de resultados acumulados u otras reservas en el patrimonio de la Empresa, dependiendo si dichos ajustes están realizados o no a dicha fecha.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y el equivalente a efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden disponible, cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y fondos mutuos de gran liquidez que son disponibles con un vencimiento original de tres meses o menor y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Bancos	703.936	14.838
Depósitos a plazo	1.759.542	1.506.315
Valores negociables (Fondos mutuos)	0	130.040
Total efectivo y efectivo equivalente	2.463.478	1.651.193

Los depósitos a plazo tienen un vencimiento menor a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés pactado. Estos se encuentran registrados a costo amortizado.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

- a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Clientes	487.384	556.330
Deudores varios	1.832	7.773
Total Deudores Comerciales y Otras cuentas	489.216	564.103

- b) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales vencidos al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son de 8 días corridos de acuerdo a manual de tarifas portuarias de la Empresa.

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Gastos anticipados (seguros)	594.811	236.163
Cuenta relacionada FCALP	5.936.338	8.067.753
Total Otros activos no financieros, corrientes	6.531.149	8.303.916

La cuenta relacionada, se ha originado por la firma del Convenio Mandato de Administración para la Rehabilitación del Ferrocarril Arica a la Paz (FCALP) y por el Convenio Mandato de Administración para la Operación y Mantenimiento de la Vía Férrea del FCALP, entre Empresa Portuaria Arica (EPA) y Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE), de fecha 29 de noviembre de 2006 y 22 de noviembre 2011 respectivamente.

Ambos convenios otorgan mandato especial amplio de administración a la Empresa Portuaria Arica para que efectúe todas las acciones y actividades necesarias para el desarrollo del Proyecto Rehabilitación y El Proyecto de Operación y Mantenimiento de la Vía Férrea del Ferrocarril Arica – La Paz.

EFE se obliga a traspasar en forma anticipada a EPA todos los recursos que se destinen vía presupuesto o de otra forma por las autoridades pertinentes para la ejecución de ambos Proyectos, por tanto la Empresa Portuaria Arica estará obligada a rendir trimestralmente una cuenta consolidada de los gastos del Ferrocarril los cuales deberán ajustarse al presupuesto entregado por EFE. La mandante tendrá en todo momento el más amplio derecho de inspección y control de las operaciones que realice la mandataria en el desempeño de este mandato. Esta cuenta será revisada y visada por EFE.

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

El saldo de cuentas por cobrar por impuestos corrientes se indica en el siguiente cuadro:

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	17.847	28.546
Total Activos por impuestos, corrientes	17.847	28.546

10. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

La composición de este rubro se indica en el siguiente cuadro:

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Gastos incurridos en proceso de concesión	458.179	473.681
Total otros activos financieros, no corrientes	458.179	473.681

Los gastos incurridos en el proceso de concesión, corresponden al total del costo que genero todo el proceso de concesionamiento del Puerto de Arica en el año 2004 y que se devenga en el período de duración del contrato de concesión, es decir 30 años.

11. DERECHOS POR COBRAR, NO CORRIENTES

La composición del saldo de Derechos por cobrar, no corrientes se indica en el siguiente cuadro:

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Canon mínimo de concesión	7.969.550	8.884.500
Total Derechos por cobrar, no corrientes	7.969.550	8.884.500

Los derechos por cobrar, corresponden al canon mínimo de la concesión del Puerto Arica por el período de 30 años de acuerdo a contrato de concesión y son cobrados en cuotas trimestrales al concesionario.

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

La composición del saldo de Activos intangibles distintos de plusvalía, no corriente se indica en el siguiente cuadro:

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Software computacionales	105.831	99.235
Total Activos intangibles distinto de plusvalía	105.831	99.235

13. PROPIEDAD, PLANTAS Y EQUIPOS

En general las Propiedades, Planta y Equipos 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.

En consideración a las Normas Internacionales de Información Financiera, y aplicando la exención permitida por IFRS 1, párrafo 6 d) respecto al valor razonable o revalorización como costo atribuido, la empresa revaluó determinados bienes, para lo cual, se sometió a tasaciones que fueron encargadas a peritos externos. A futuro la empresa no aplicará como valoración posterior de sus activos el modelo de revalúo, 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 y menos las pérdidas por aplicación de deterioros que procediere.

a) Clases de Propiedad, Planta y Equipos

La composición para los periodos 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 del rubro Propiedades, Planta y Equipos se detallan a continuación:

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Clases de Propiedades, plantas y equipos	al 30 de septiembre de 2011			
	Valor Bruto	Dep Acum	Deterioro	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	13.562.493	0	(3.770.946)	9.791.547
Edificios	1.893.591	(114.289)	(491.293)	1.288.009
Planta y Equipos	45.904.221	(1.141.817)	(12.509.383)	32.253.021
Equipos computacional y de comunicación	77.619	(52.052)	(5.363)	20.204
Instalaciones fijas y accesorios	583.208	(77.184)	(146.906)	359.118
Vehículos de motor	48.817	(9.537)	(5.215)	34.065
Otras propiedades planta y equipos	125.007	(51.611)	(19.791)	53.605
Total clases de propiedades, plantas y equipos, neto	62.194.956	(1.446.490)	(16.948.897)	43.799.569

Clases de Propiedades, plantas y equipos	al 31 de diciembre de 2011			
	Valor Bruto	Dep Acum	Deterioro	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	13.562.493	0	(3.770.946)	9.791.547
Edificios	1.893.591	(79.747)	(491.293)	1.322.551
Planta y Equipos	45.822.068	(835.477)	(12.509.383)	32.477.208
Equipos computacional y de comunicación	58.826	(30.907)	(5.363)	22.556
Instalaciones fijas y accesorios	582.793	(57.261)	(146.906)	378.626
Vehículos de motor	36.961	(5.979)	(6.331)	24.651
Otras propiedades planta y equipos	138.557	(61.863)	(19.791)	56.903
Total clases de propiedades, plantas y equipos, neto	62.095.289	(1.071.234)	(16.950.013)	44.074.042

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

c) Movimiento de activo fijo

	Terrenos M\$	Edificios (neto) M\$	Planta y Equipo (neto) M\$	Equipos computacional comunicación (neto) M\$	Instalaciones fijas y accesorios (neto) M\$	Vehículos de motor (neto) M\$	Otras propiedades planta y equipos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2012	13.562.493	1.893.591	45.844.435	75.347	582.793	36.961	122.035	62.117.655
Depreciación Acumulada	-	(83.119)	(822.554)	(42.899)	(58.048)	(5.979)	(47.571)	(1.060.170)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Deterioro Inicial	(3.770.946)	(491.293)	(12.509.383)	(5.363)	(146.906)	(6.331)	(19.791)	(16.950.013)
Adiciones	-	-	59.786	2.272	415	15.990	2.972	81.435
Retiros (bajas)	-	-	-	-	-	(4.134)	-	(4.134)
Gasto por depreciación	-	(31.170)	(319.263)	(9.153)	(19.136)	(3.558)	(4.040)	(386.320)
Deterioro	-	-	-	-	-	1.116	-	1.116
Cambios, total	-	(31.170)	(259.477)	(6.881)	(18.721)	9.414	(1.068)	(307.903)
Saldo final al 30.09.2012	9.791.547	1.288.009	32.253.021	20.204	359.118	34.065	53.605	43.799.569

	Terrenos M\$	Edificios (neto) M\$	Planta y Equipo (neto) M\$	Equipos computacional comunicación (neto) M\$	Instalaciones fijas y accesorios (neto) M\$	Vehículos de motor (neto) M\$	Otras propiedades planta y equipos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	13.562.493	1.788.099	45.637.061	52.336	581.532	23.071	188.856	61.833.448
Depreciación Acumulada	-	(39.574)	(413.320)	(22.245)	(23.456)	(2.521)	(39.851)	(540.967)
Reclasificaciones	-	-	(10.701)	-	-	-	(50.982)	(61.683)
Deterioro Inicial	(3.770.946)	(491.293)	(12.509.383)	(5.363)	(146.906)	(6.331)	(19.791)	(16.950.013)
Adiciones	-	105.492	195.708	6.490	1.261	13.890	682	323.523
Gasto por depreciación	-	(40.173)	(422.157)	(8.662)	(33.805)	(3.458)	(22.011)	(530.266)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios, total	-	65.319	(226.449)	(2.172)	(32.544)	10.432	(21.329)	(206.743)
Saldo final al 31.12.2011	9.791.547	1.322.551	32.477.208	22.556	378.626	24.651	56.903	44.074.042

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

14. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

a) Activos y Pasivos por impuestos diferidos

La Empresa reconoce de acuerdo a NIC 12, Activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles en la medida que sea probable que existan rentas líquidas Imponibles disponibles contra la cual podrán ser utilizadas las diferencias temporarias.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Perdida Tributaria	2.474.770	2.261.327
Ingresos por Concesión	1.746.548	1.715.360
Gastos Concesión	(274.907)	(282.677)
Propiedades, planta y equipos	5.407.642	5.198.615
Otros	15.504	-
Total Impuesto Diferidos	9.369.557	8.892.625

b) Conciliación impuesto renta

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 no se ha contabilizado provisiones por impuesto a la renta por existir pérdida tributaria en cada uno de los cierres.

	01-01-2012 al 30-09-2012		01-01-2011 al 31-12-2011		01-01-2011 al 30-09-2011	
	Base Imponible	Impuesto Tasa 57%	Base Imponible	Impuesto Tasa 58,5%	Base Imponible	Impuesto 60%
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Utilidad contable antes de impuesto	397.867	(226.784)	487.778	(285.350)	386.903	(232.141)
Otros decrementos legales (CM patr. tributario)	693.103	703.716	2.245.213	1.370.124	0	452.234
Utilidad (gasto) por impuesto a la renta utilizados en base a tasa efectiva		<u>476.932</u>		<u>1.084.774</u>		<u>220.093</u>
Tasa efectiva de impuesto		<u>120%</u>		<u>222%</u>		<u>57%</u>

c) Impuesto a la renta

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2011
	M\$	M\$	M\$
Gasto Tributario Corriente	-	-	-
Variación Impuesto Diferido	476.932	1.084.774	220.093
Total Abono a Resultados	476.932	1.084.774	220.093

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

Los saldos presentados en Otros pasivos financieros, corrientes, corresponden a crédito a largo plazo en conformidad a Decreto Exento N° 809 del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción del 07 de noviembre de 2006, de acuerdo a los siguientes antecedentes:

Monto: US\$ 3.445.000

Tasa de Interés: Libor 180 días + 0,7% anual

Plazo: 6 años plazo, sin período de gracia. A la fecha quedan solo 1 año (cuotas semestrales).

Amortización: 12 cuotas semestrales iguales y sucesivas a partir del sexto mes de la fecha de firma.

Acreeedor: Banco Itau Sucursal de Chile.

La composición del saldo de Otros pasivos financieros, corrientes se indica en el siguiente cuadro:

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Obligación con Banco ITAU	136.011	298.943
Total Otros pasivos financieros, corrientes	136.011	298.943

16. 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 30 septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	15.565	27.559
Retenciones	29.027	43.325
Cuentas por pagar seguros	594.000	0
Otros	2.647	2.647
Total Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	641.239	73.531

17. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Los saldos de cuentas por pagar con Entidades Relacionadas, se han originado por la firma del Convenio Mandato de Administración para la Rehabilitación del Ferrocarril Arica a la Paz y Por el Convenio Mandato de Administración para la Operación y Mantenimiento de la Vía Férrea del ferrocarril Arica a La Paz, entre Empresa Portuaria Arica (EPA) y Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE), de fecha 29 de noviembre de 2006 y 22 de noviembre de 2011 respectivamente.

Los convenios otorgan mandato especial amplio de administración a la Empresa Portuaria Arica para que efectúe todas las acciones y actividades necesarias para el desarrollo de los Proyectos de la Vía Férrea del Ferrocarril Arica La Paz.

EFE se obliga a traspasar en forma anticipada a EPA todos los recursos que se destinen vía presupuesto o de otra forma por las autoridades pertinentes para la ejecución de ambos Proyectos.

La Empresa Portuaria Arica estará obligada a rendir trimestralmente una cuenta consolidada de los gastos del Ferrocarril los cuales deberán ajustarse al presupuesto entregado por EFE. La mandante tendrá en todo momento el más amplio derecho de inspección y control de las operaciones que realice la mandataria en el desempeño de este mandato. Esta cuenta será revisada y visada por EFE.

A la fecha EPA ha recibido \$ 15.815.200 millones de parte de EFE, recursos que están destinados a cubrir parte de las obras a ejecutadas y a ejecutar en el proyecto de Administración para la Rehabilitación del Ferrocarril Arica La Paz. El saldo para cubrir la totalidad del proyecto, se deberá proveer de acuerdo al avance físico expresado en los estados de pago de las obras licitadas por EPA.

Al 30 de septiembre de 2012, EPA ha entregado a FCALP los fondos recibidos por el proyecto de Administración para la Operación y Mantenimiento de la Vía Férrea del Ferrocarril Arica La Paz, solo cuenta con fondos para enfrentar los contratos suscritos al 31 de diciembre de 2012.

Al 30 de septiembre de 2012, el saldo de la cuenta por pagar con Entidad relacionada está constituido por el traspaso de recursos de EFE a EPA, por los pagos realizados y por los intereses devengados de los depósitos a plazo efectuados por EPA.

Los saldos entregados por EFE y disponibles para el desarrollo de los proyectos se presentan en Otros activos financieros, corrientes (nota 8).

La composición del saldo de Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes se indica en el siguiente cuadro:

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Ferrocarriles del Estado	5.936.338	8.067.753
Total Cuentas por pagar con Entidades Relacionadas	5.936.338	8.067.753

18. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

En este rubro, se presentan las provisiones de vacaciones proporcionales y los bonos de Plan de Gestión Anual para los Directores, además las Provisiones por beneficios a los empleados, corresponde a Indemnización por años de servicios que se encuentra provisionada sobre base devengada, aplicando el método de valor corriente.

La composición del saldo de Provisiones por beneficios a los empleados corrientes, se indica en el siguiente cuadro:

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Vacaciones Personal	37.298	45.193
Bono PGA Directores	51.503	29.344
Bono PGA Personal	39.655	0
Total Provisión por beneficios a los empleados	128.456	74.537

19. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, NO CORRIENTES

En este rubro, se presentan las provisiones que corresponden a Indemnizaciones por años de servicios, de acuerdo a instructivo presidencial Nro. 12 del 18 de octubre del año 2000, recepcionado del Presidente del comité S.E.P., en que indica que los gerentes de la Empresa percibirán como indemnización por años de servicios valores expresados en U.F. al mes de octubre de 2000, es decir, su indemnización se congela a esa fecha.

La composición del saldo de Provisiones por beneficios a los empleados no corrientes, se indica en el siguiente cuadro:

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Provisión Indemnización por años de servicios	79.656	78.608
Total Provisión por beneficios a los empleados	79.656	78.608

20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

El saldo por Otros pasivos financieros, no corrientes, está compuesto por el reconocimiento de ingreso anticipado del canon mínimo de concesión, de acuerdo a contrato de concesión entre la Empresa Portuaria Arica y el Terminal Puerto Arica S.A. por la explotación del Frente de atraque N° 1 del Puerto de Arica y se reconoce en el resultado en el período de concesión.

Otro factor a considerar en este rubro, es el ingreso anticipado por el pago UP Front y el Pago estipulado de la concesión, valores cobrados a TPA S.A. al inicio del contrato (octubre de 2004).

La composición del saldo se indica en el siguiente cuadro:

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Canon Mínimo (Nota 11)	7.969.550	8.884.500
Ingresos Anticipados Concesión	2.910.913	3.009.404
Ingresos Anticipados Primas Seguros TPA	42.849	0
Total Otros pasivos no financieros, no corrientes	10.923.312	11.893.904

21. PATRIMONIO

a) **Capital emitido** - El saldo del capital al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente

RUBRO	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Capital	58.001.164	58.001.164
Total Patrimonio	58.001.164	58.001.164

c) **Pérdidas acumulada** - El saldo del capital al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

RUBRO	31.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Pérdidas Acumuladas	(5.516.599)	(7.089.151)
Utilidad del Ejercicio	874.799	1.572.552
Total Pérdidas Acumuladas	(4.641.800)	(5.516.599)

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

22. INGRESOS ORDINARIOS

Los Ingresos provenientes de las actividades ordinarias de la empresa se indican a continuación:

INGRESOS	Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado
	Periodo	Periodo	Periodo	Periodo
	Ene a Sep	Ene a Sep	Jul a Sept	Jul a Sept
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Tup	635.963	843.324	207.092	231.593
Canon	1.290.461	944.613	417.805	314.786
Ingresos Concesion	98.490	99.160	32.830	33.053
Seguros TPA	128.545	111.310	42.848	38.998
Usos de Areas	120.686	117.367	43.452	38.696
Otros Servicios	234.419	82.092	67.855	16.327
Total Ingresos	2.508.564	2.197.866	811.882	673.453

Los Ingresos detallados anteriormente corresponden a servicios prestados por Empresa Portuaria Arica en áreas no concesionadas del puerto, como así también a ingresos provenientes en virtud del contrato de concesión con Terminal Puerto Arica S.A.

23. COSTOS Y GASTOS

El detalle de los costos y gastos se indican a continuación:

- a) Los gastos acumulados por beneficios a los empleados de los periodos de nueve y tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2012 y 2011, se presentan en el siguiente detalle:

GASTOS	Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado
	Periodo	Periodo	Periodo	Periodo
	Ene a Sep	Ene a Sep	Jul a Sep	Jul a Sep
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	540.383	352.757	180.950	107.027
Viaticos Traslados y Estadia	34.227	32.610	14.977	6.186
Otros	26.297	15.646	11.759	6.440
Total Costos y Gastos	600.907	401.013	207.686	119.653

- b) Los Gastos por concepto de depreciación, menos el reverso del deterioro de las

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Propiedades, planta y equipo, se presenta en el siguiente cuadro:

Detalle	Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado
	Periodo	Periodo	Periodo	Periodo
	Ene a Sep	Ene a Sep	Jul a Sep	Jul a Sep
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificios	31.170	29.690	10.240	10.513
Planta y Equipos	319.263	203.501	106.421	69.431
Equipos Computacionales y Comunicación	5.431	6.073	743	3.086
Inсталaciones Fijas y Acc.	19.136	18.001	1.623	3.455
Vehículos de Motor	7.280	1.891	4.812	630
Otras Propiedades Planta y Equipos	4.040	3.448	765	481
Total Depreciación	386.320	262.604	124.604	87.596

- c) El resumen de los ingresos financieros por los periodos de nueve y tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

Ingresos Financieros	Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado
	Periodo	Periodo	Periodo	Periodo
	Ene a Sep	Ene a Sep	Jul a Sep	Jul a Sep
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos Financieros	89.973	66.251	35.571	27.693
Total Ingresos Financieros	89.973	66.251	35.571	27.693

- d) El resumen de los costos financieros de los periodos de nueve y tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

Costos Financieros	Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado
	Periodo	Periodo	Periodo	Periodo
	Ene a Sep	Ene a Sep	Jul a Sep	Jul a Sep
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos Financieros	6.293	9.802	- -	2.572
Total Costos Financieros	6.293	9.802	- -	2.572

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

24. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

a) Activos Contingentes

Para garantizar el pago de cada una de las obligaciones indicadas en el Contrato de Concesión, la empresa mantiene en su poder boletas de garantías bancarias en favor de Empresa Portuaria Arica entregadas por TPA.S.A., por los conceptos y vencimientos que se señalan a continuación:

- ❖ Garantía de Fiel cumplimiento de contrato: Cuatro Boletas bancarias a la vista por la suma de MUS\$ 881,01 cada una, pagaderas en dólares a EPA, las que se renuevan anualmente durante todo el contrato de concesión.

b) Juicios y contingencias

A la fecha de cierre de los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2012, la empresa presenta la siguiente contingencia:

Juicio C-1108-12, 1er. Juzgado civil Arica, termino arrendamiento, cuantía \$ 450.000.

Sentencia favorable acoge demanda de EPA, declara terminado arrendamiento y ordena pago de \$ 450.000. Juicio en etapa de cumplimiento.

No se registran otros litigios o probables litigios judiciales o extrajudiciales que pudieran derivar en pérdidas o ganancias para la Empresa.

No se tienen antecedentes sobre asuntos tributarios que puedan representar una obligación real o contingente.

No se tienen antecedentes de cualquier otro asunto que pudiera resultar una posible obligación para la Empresa.

c) Caucciones Obtenidas de Clientes

La empresa ha recibido garantías de sus clientes por los servicios prestados que consisten en garantizar el pago de facturas a 8 días y más según sea el caso.

Las boletas de garantías entregadas al 30 de septiembre de 2012, por clientes en poder de Empresa Portuaria Arica ascienden a M\$ 1.707.295.

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

GARANTIA CLIENTES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

	T/C \$			U.F.			
	473,77				22.591,05		
TIPO GARANTIA	DOCTO. NRO.	FECHA VENC.	VALOR GARANTIA	MONEDA	VALOR PESOS	RUT	RAZON SOCIAL
Boleta Garantia	93805	04-04-2013	5.000	Dólar	2.368.850	80.925.100-4	Somarco Ltda.
Boleta Garantia	94063	02-02-2013	5.000	Dólar	2.368.850	96.566.940-k	Agencias Universales S.A.
Boleta Garantia	99295	31-03-2013	5.000	Dólar	2.368.850	78.359.160-k	Agencias Maritimas Broom (Iquique) S.A.
Boleta Garantia	226	31-03-2013	5.000	Dólar	2.368.850	96.653.890-2	Maersk Line C/O Maersk Chile S.A.
Boleta Garantia	447497	08-06-2013	5.000	Dólar	2.368.850	96.707.720-8	MSC Chile
Boleta Garantia	427560	31-01-2013	5.000	Dólar	2.368.850	78.558.840-1	Remolcadores Ultratug Ltda.
Boleta Garantia	437085	31-12-2012	5.000	Dólar	2.368.850	80.992.000-3	Ultramar Agencia Maritima Ltda.
Boleta Garantia	439868	31-01-2013	5.000	Dólar	2.368.850	82.728.500-5	Ian Taylor Chile
Boleta Garantia	637691	31-12-2012	5.000	Dólar	2.368.850	96.893.820-7	Corpesca S.A.
Boleta Garantia	2226491	31-05-2013	5.000	Dólar	2.368.850	96.591.730-6	Maritima Valparaiso S.A.
Boleta Garantia	101294	31-12-2012	5.000	Dólar	2.368.850	92.048.000-4	Saam S.A.
Boleta Garantia	34708	30-06-2012	3.017	Dólar	1.429.364	5.656.188-9	Arturo Molina Focacci
Boleta Garantia	34119	31-12-2012	12	U.F.	271.093	59.055.710-2	ASPB
Boleta Garantia	61643	15-12-2012	493	Dólar	233.474	96.537.870-7	Agropesca S.A.
Boleta Garantia	427305	17-10-2012	1.407	Dólar	666.594	99.520.000-7	Compañía de Petroleos de Chile S.A.
Boleta Garantia	449845	05-10-2013	1.407	Dólar	666.594	99.520.000-7	Compañía de Petroleos de Chile S.A.
Boleta Garantia	637696	31-12-2012	6.000	Dólar	2.842.620	96.893.820-7	Corpesca S.A.
Boleta Garantia	1595501	31-07-2013	106	U.F.	2.394.651	96.638.100-1	Narita S.A.
DAP	12170	31-12-2012	1.500.000	Pesos	1.500.000	96.638.100-1	Narita S.A.
DAP	4225063	31-12-2012	766	Dólar	362.908	7.293.841-0	Gerardo Castro Hidalgo
Vale Vista	81749	31-12-2012	520.000	Pesos	520.000	78.386.980-2	Pesquera Isaura Ltda.
Boleta Garantia	79127	31-01-2013	881.414	Dólar	417.587.511	99.567.620-6	Terminal Puerto Arica
Boleta Garantia	79126	31-01-2013	881.414	Dólar	417.587.511	99.567.620-6	Terminal Puerto Arica
Boleta Garantia	79128	31-01-2013	881.414	Dólar	417.587.511	99.567.620-6	Terminal Puerto Arica
Boleta Garantia	79134	31-01-2013	881.414	Dólar	417.587.511	99.567.620-6	Terminal Puerto Arica
TOTAL					<u>1.707.294.692</u>		

- d) La empresa ha recibido de parte de los usuarios del puerto, pólizas de seguros por responsabilidad civil que caucionan los daños que pudieren ocurrir dentro de los límites del recinto portuario, el monto por este concepto asciende a M\$ 693.353.

POLIZAS DE SEGUROS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

	T/C \$			U.F.			
	473,77				22.591,05		
TIPO GARANTIA	DOCTO. NRO.	FECHA VENC.	VALOR GARANTIA	MONEDA	VALOR PESOS	RUT	RAZON SOCIAL
Pólizas Seguros	33604	11-06-2013	1.600	U.F.	36.145.680	96.707.720-8	MSC Chile
Pólizas Seguros	33440	06-06-2013	1.600	U.F.	36.145.680	96.566.940-k	Agencias Universales S.A.
Pólizas Seguros	32099	01-02-2013	1.600	U.F.	36.145.680	82.728.500-5	Ian Taylor Chile
Pólizas Seguros	33091	15-03-2013	1.600	U.F.	36.145.680	96.653.890-2	Maersk Line
Pólizas Seguros	2576341	31-10-2012	1.600	U.F.	36.145.680	92.048.000-4	S.A.A.M. S.A.
Pólizas Seguros	3939512	30-11-2012	5.000	U.F.	112.955.250	96.893.820-7	Corpesca S.A.
Pólizas Seguros	6009336	31-01-2013	1.600	U.F.	36.145.680	80.925.100-4	Somarco Ltda.
Pólizas Seguros	21020831	19-01-2013	1.600	U.F.	36.145.680	78.359.160-k	AG. Maritima Broom
Pólizas Seguros	145054613	30-11-2012	5.000	U.F.	112.955.250	96.893.820-7	Corpesca S.A.
Pólizas Seguros	145057283	05-02-2013	1.600	U.F.	36.145.680	80.992.000-3	Ultramar Agencia Maritima Ltda.
Pólizas Seguros	356001529	05-07-2013	300.000	Dólar	142.131.000	80.925.100-4	Somarco Ltda.
Pólizas Seguros	3030600010956	18-05-2013	1.600	U.F.	36.145.680	96.591.730-6	Maritima Valparaiso S.A.
TOTAL					<u>693.352.620</u>		

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

e) Cauciones Obtenidas de Proveedores

La empresa ha recibido garantías por el fiel cumplimiento de contratos por prestación de servicios por un monto de M\$ 46.738.-, que se detallan a continuación:

GARANTIAS PROVEEDORES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012							
T/C \$	473,77		U.F.	22.591,05			
TIPO GARANTIA	DOCTO. NRO.	FECHA VENC.	VALOR GARANTIA	MONEDA	VALOR PESOS	RUT	RAZON SOCIAL
Boleta Garantía	277440-1	01-10-2012	1.985.271	Pesos	1.985.271	10,623,150-8	Balby Moran Ugarte
Boleta Garantía	192473	30-04-2013	295	U.F.	6.664.360	80,276,200-3	Deloitte Auditores y Consultores Ltda.
Boleta Garantía	277459-0	29-10-2012	3.280.813	Pesos	3.280.813	13,212,462-0	Julio Valenzuela Ramirez
Boleta Garantía	256886-8	10-10-2012	3.153.481	Pesos	3.153.481	79,838,960-2	Empresa Constructora Piemonte S.A.
Boleta Garantía	332307-5	27-08-2012	8.400.000	Pesos	8.400.000	77,918,540-0	Jimenez y perez y compañía Ltda.
Boleta Garantía	9656	20-12-2012	7.197.087	Pesos	7.197.087	96,974,000-1	GHD S.A.
Boleta Garantía	277482-5	02-01-2012	2.346.654	Pesos	2.346.654	4,590,803-8	Rosa Dimitstein Arditi
Boleta Garantía	5580911	20-08-2012	710.000	Pesos	710.000	76,027,096-2	Empresa de Servicios y Consultoría EGEA
Boleta Garantía	228	31-12-2012	13.000.000	Pesos	13.000.000	78,527,970-0	EXE Ingeniería y Software Ltda.
			Total		46.737.666		

25. SANCIONES

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 la Empresa, la Administración y el Directorio no han sido sancionados por ningún organismo fiscalizador.

26. MEDIO AMBIENTE

En consideración a la Circular de la SVS N° 1.901 de 30.10.08, que imparte instrucciones sobre información adicional que deberán contener los Estados Financieros, que dice relación con el cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar en forma directa a la protección del medio ambiente.

En relación a lo anterior Empresa Portuaria Arica, a través de Somarco a construido un Galpón de almacenamiento de minerales que permite cumplir con las normativas ambientales en el manejo de gráneles minerales.

Además se ha invertido en el sellado y pavimentación de 42.000 m² de áreas del sector norte del puerto Arica, que por años se destinaban al acopio de minerales a granel.

27. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Política 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.

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Gestionar integralmente los riesgos supone identificar, medir, analizar, mitigar y controlar los distintos riesgos incurridos por Empresa Portuaria Arica, 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:

- ❖ 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.
- ❖ 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

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, estructura de la industria y cambios en la regulación. También dentro de esta categoría están los riesgos provenientes de la gestión de proyectos, fallas en equipos e infraestructura y mantención de ella.

Un factor que puede afectar el desempeño financiero de la Empresa está asociado a la carga boliviana y el cumplimiento de los Tratados internacionales, como es el caso del Ferrocarril de Arica a La Paz, así como también problemas que puedan enfrentar las empresas mineras como producto de los precios internacionales de los metales en los mercados internacionales. Se suma a ello la reorientación de algunas compañías de cruceros hacia otros destinos más rentables que Chile, lo que ha producido una baja de la actividad para nuestro país del orden del 40% en 2 años lo que repercutirá en una disminución de las recaladas al menos por unos dos años. Frente a este escenario el Ministerio de Economía está promoviendo acciones orientadas a facilitar la actividad, eliminando algunas de las trabas que han hecho a las líneas de cruceros tomar la decisión señalada, situación que está siendo muy bien vista por la industria y que se espera tenga resultados positivos en unos dos o tres años. Por su parte Empresa Portuaria Arica sigue participando en la convención anual de Cruceros Seatrade Shipping Miami.

Finalmente, como riesgo portuario se debe agregar la posibilidad de ocurrencia de eventos de la naturaleza, como podría ser un aumento de la actividad sísmica tal como ocurrió en el año 2001.

Riesgos Financieros

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 Empresa Portuaria Arica.

Riesgos de Tasas de Interés y de Tipo de Cambio

Empresa Portuaria Arica no está sujeta a esos riesgos por cuanto todas sus operaciones e inversiones son realizadas con recursos propios no siendo necesaria la contratación de créditos con terceros para su financiamiento. Por otra parte, su estructura tarifaria está establecida mayoritariamente en pesos chilenos y en forma muy excepcional en dólares norteamericanos.

Con respecto a la tasa libor, su variación no se espera sea relevante. Adicionalmente, producto que solo queda una cuota del crédito otorgado por el Banco Itau en el año 2006, por lo tanto si se incrementa las tasas sus efectos son mínimos.

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 Arica ha mantenido compromisos de prestación de servicios han hecho frente a los pagos en forma íntegra. 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 30 de septiembre de 2012 se ha constituido una provisión por incobrables de M\$ 2.519.679 que corresponde a cuenta por cobrar al Fisco de Chile, originada por las operaciones del giro y corresponden a la facturación de los servicios de almacenamiento de carga en tránsito hacia y desde Bolivia, de acuerdo a la franquicia obtenida por éstos en el Tratado de Paz, Amistad y Comercio entre Chile y Bolivia, suscrito en Santiago el 20 de octubre de 1904.

Con respecto a las colocaciones de tesorería, Empresa Portuaria Arica 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 30 de septiembre de 2012 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°6, Empresa Portuaria Arica cuenta con excedentes de caja de M\$ 1.759.542 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.

EMPRESA PORTUARIA ARICA

Notas de los Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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 Arica.

Empresa Portuaria Arica, 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.

28. REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

Las remuneraciones del Directorio por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2012 y 2011 ascienden a M\$ 25.915 y M\$ 27.437 respectivamente.

29. HONORARIOS AUDITORES

Los honorarios de los Auditores para la Auditoria Externa a los Estados Financieros y Auditoria al Plan de Gestión Anual de la Empresa Portuaria Arica, para el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2012, ascienden a MS 18.000.

30. HECHOS ESENCIALES

A contar del 7 de mayo de 2012 presentó su renuncia al cargo de Gerente General el Sr. Aldo Signorelli Bonomo. Con fecha 18 de junio asume en dicho cargo el Señor Rodolfo Barbosa Barrios.

El Consejo Directivo del Ejecutivo del Sistema de Empresas Públicas (SEP) en su sesión del mes de mayo de 2012 aceptó la renuncia al cargo de directora de Empresa Portuaria Arica de la Srta. Verónica Mendoza Condori.

El Consejo Directivo del Ejecutivo del Sistema de Empresas Públicas (SEP) acordó designar como director de Empresa Portuaria Arica al Sr. Victor Selman Biester a contar del 7 de agosto de 2012 y hasta el 1 de octubre de 2013.

31. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero y 22 de noviembre de 2012, fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los mismos.
