



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente al ejercicio terminado al
31 de diciembre de 2012 y 2011

- Informe de los Auditores independientes
- Estados Financieros Consolidados
- Notas a los Estados Financieros Consolidados

PUERTO CENTRAL S.A. Y SUBSIDIARIA

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estados Consolidados de Situación Financiera clasificados
Estados Consolidados de resultados por función
Estados Consolidados de resultados integrales
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto
Notas a los Estados Financieros Consolidados

MUS\$: Cifras expresadas en miles de dólares



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Ríoano Norte 407
RUT: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56-2) 729 7000
Fax: (56-2) 374 9177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
Puerto Central S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Puerto Central S.A. y subsidiaria, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de 167 días terminado el 31 de diciembre de 2011 y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Puerto Central S.A. y subsidiaria al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de 167 días terminado el 31 de diciembre de 2011 y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Marzo 27, 2013
Santiago, Chile



Edgardo Hernández G.
Rut: 7.777.218-9

PUERTO CENTRAL S.A. Y SUBSIDIARIA

Estados de resultados consolidado por función
al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(En miles de Dólares; MUS\$)

ACTIVOS	Nota N°	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	39.251	2.409
Otros activos financieros	6	26.600	844
Otros activos no financieros	10	452	375
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	4.147	3.218
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas	7	1	0
Activos por impuestos	8	643	1.917
Total activos corrientes		71.094	8.763
Activos no corrientes			
Derechos por cobrar, no corrientes	6	134	1
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	11	68.312	70.789
Propiedades, planta y equipo, neto	9	17.136	358
Activos por impuestos diferidos	22	3.752	4.653
Total activos no corrientes		89.334	75.801
TOTAL ACTIVOS		160.428	84.564

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PUERTO CENTRAL S.A. Y SUBSIDIARIA

Estados de resultados consolidado por función
al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(En miles de Dólares; MUS\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	12	5.154	3.072
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	12	18.581	1.221
Cuentas por pagar entidades relacionadas	7	0	258
Otras provisiones a corto plazo	13	94	41
Pasivos por impuestos, corrientes	8	40	29
Otros pasivos no financieros, corrientes	14	44	21
Total pasivos corrientes		23.913	4.642
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	12	25.218	26.718
Otras cuentas por pagar no corrientes	12	0	12.500
Pasivo por impuestos diferidos	22	5.690	4.985
Total pasivos no corrientes		30.908	44.203
Patrimonio			
Capital emitido	15	100.000	36.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	15	5.607	(281)
Patrimonio Total		105.607	35.719
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		160.428	84.564

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PUERTO CENTRAL S.A. Y SUBSIDIARIA

Estados de resultados consolidado por función
 Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
 (En miles de Dólares; MUS\$)

Estado de Resultados	Nota	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Ingresos de actividades ordinarias	16	30.607	3.070
Costo de ventas	17	(17.426)	(1.497)
Ganancia Bruta		13.181	1.573
Gastos de Administración		(3.507)	(740)
Otras ganancias (pérdidas)	20	8	11
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		9.682	844
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	16	336	32
Costos Financieros	19	(2.195)	(389)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		0	0
Diferencias de Cambio	18	(279)	(469)
Resultados por Unidades de Reajuste	18	(48)	33
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		7.496	51
Gasto por impuestos a las ganancias	21	(1.608)	(332)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		5.888	(281)
Ganancia (Pérdida)		5.888	(281)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		5.888	(281)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Ganancia (Pérdida)		5.888	(281)
Ganancias por acción, básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	15	0,0589	(0,0078)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		0,0000	0,0000
Ganancia (Pérdida) por acción básicas (US\$/acc)		0,0589	(0,0078)
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	15	0,0589	(0,0078)
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0,0000	0,0000
Ganancia (Pérdida) Diluidas por Acción		0,0589	(0,0078)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PUERTO CENTRAL S.A. Y SUBSIDIARIA

Estado de resultados consolidados integrales
Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(En miles de Dólares; MUS\$)

Estado del resultado integral		
	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Ganancia (Pérdida)	5.888	(281)
Resultado integral total	5.888	(281)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	5.888	(281)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	5.888	(281)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PUERTO CENTRAL S.A. Y SUBSIDIARIA

Estado de flujo de efectivo consolidado, Método directo
 Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
 (En miles de Dólares; MUS\$)

	Nota	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		35.784	360
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(19.393)	(2.072)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.799)	(244)
Otros pagos por actividades de operación		(589)	0
Intereses recibidos		250	33
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(24)	(13)
Otras entradas (salidas) de efectivo		2.212	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		16.441	(1.936)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		(13.891)	(361)
Compras de activos intangibles		(3.419)	(30.238)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(26.001)	(1.057)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(43.311)	(31.656)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		64.000	36.000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		64.000	36.000
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		37.130	2.408
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		(288)	1
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		36.842	2.409
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	5	2.409	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	39.251	2.409

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PUERTO CENTRAL S.A. Y SUBSIDIARIA

Estado de cambios en el Patrimonio
por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(En miles de Dólares; MUS\$)

	Capital emitido (Nota 15)	Ganancias (pérdidas) acumuladas (Nota 15)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial ejercicio actual al 01/01/2012	36.000	(281)	35.719	0	35.719
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)		5.888	5.888		5.888
Otro resultado integral			0		0
Resultado integral			5.888	0	5.888
Emisión de patrimonio	64.000		64.000		64.000
Dividendos			0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios			0		0
Total de cambios en patrimonio	64.000	5.888	69.888	0	69.888
Saldo final ejercicio actual 31/12/2012	100.000	5.607	105.607	0	105.607

	Capital emitido (Nota 15)	Ganancias (pérdidas) acumuladas (Nota 15)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Periodo anterior al 18/07/2011	100	0	100	0	100
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)		(281)	(281)		(281)
Otro resultado integral			0		0
Resultado integral			(281)	0	(281)
Emisión de patrimonio	35.900		35.900		35.900
Dividendos			0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios			0		0
Total de cambios en patrimonio	35.900	(281)	35.619	0	35.619
Saldo final periodo anterior al 31/12/2011	36.000	(281)	35.719	0	35.719

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

PUERTO CENTRAL S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

<u>Índice de notas</u>	<u>Página</u>
NOTA 1 INFORMACION GENERAL	14
DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	15
1.1.1 Principales activos	15
1.1.2 Política comercial	16
1.1.3 Principales clientes	16
NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	16
2.1 BASES DE PREPARACIÓN Y PERÍODO	16
2.1.1 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	16
2.2 BASES DE CONSOLIDACIÓN	17
2.2.1 Subsidiarias	17
2.3 MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN	18
2.4 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA	18
2.5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	19
2.6 ACTIVOS FINANCIEROS	19
2.6.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	20
2.6.2 Préstamos y cuentas a cobrar	20
2.6.3 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	20
2.6.4 Activos financieros disponibles para la venta	21
2.7 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	21
2.8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	21
2.9 ACTIVOS INTANGIBLES	21
2.9.2 Desembolsos posteriores	22
2.9.3 Amortización	22
2.10 CAPITAL EMITIDO	22
2.10.1 Dividendos	22
2.11 ACREEDORES COMERCIALES	23
2.12 PASIVOS FINANCIEROS	23
2.13 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	23
2.14 PROVISIONES	23
2.15 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS	24
2.16 MEDIO AMBIENTE	24
2.17 VACACIONES AL PERSONAL	24
2.18 CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTE Y NO CORRIENTE	24
2.19 GANANCIAS (PÉRDIDAS) POR ACCIÓN	25
2.20 GASTOS POR SEGUROS DE BIENES Y SERVICIOS	25
2.21 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	25
2.22 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF	26
NOTA 3 GESTIÓN DE RIESGO	26
3.1 FACTORES DE RIESGO FINANCIERO	26
3.1.1 Factores de riesgo de mercado	26
3.1.2 Riesgo crédito	27
3.1.3 Gestión del riesgo de liquidez	28
3.1.4 Análisis de Sensibilidad	28

3.2	GESTIÓN DEL RIESGO DEL CAPITAL	28
3.3	OTROS RIESGOS OPERACIONALES	29
3.4	MEDICIÓN DEL RIESGO	29
NOTA 4	NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES.....	29
NOTA 5	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	31
NOTA 6	ACTIVOS FINANCIEROS.....	31
6.1	INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA.....	32
6.2	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	32
6.2.1	<i>Jerarquía del Valor razonable</i>	<i>33</i>
6.3	DEUDORES COMERCIALES, OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y DERECHOS POR COBRAR	33
NOTA 7	INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS	34
7.1	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	34
7.1.1	<i>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</i>	<i>34</i>
7.1.2	<i>Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....</i>	<i>34</i>
7.1.3	<i>Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.....</i>	<i>35</i>
7.1.4	<i>Remuneraciones Gerentes y Ejecutivos principales.....</i>	<i>35</i>
NOTA 8	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	35
NOTA 9	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	36
9.1	INFORMACIONES ADICIONALES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	37
9.1.1	<i>Principales Obras en ejecución</i>	<i>37</i>
9.1.2	<i>Otras Informaciones.....</i>	<i>37</i>
NOTA 10	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	38
NOTA 11	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	38
NOTA 12	PASIVOS FINANCIEROS.....	40
12.1	OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	40
12.2	CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	41
NOTA 13	OTRAS PROVISIONES.....	41
NOTA 14	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	42
NOTA 15	PATRIMONIO.....	43
15.1	CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y NÚMERO DE ACCIONES	43
15.2	CAPITAL SOCIAL	43
15.3	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	44
15.4	GANANCIAS POR ACCIÓN	44
NOTA 16	INGRESOS	45
16.1	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	45
16.2	GANANCIAS QUE SURGEN DE LA BAJA EN CUENTAS DE ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO	45
NOTA 17	GASTOS	46
17.1	COSTO DE EXPLOTACIÓN	46
17.2	GASTOS DE PERSONAL	46

NOTA 18	DIFERENCIAS DE CAMBIO Y RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE.....	47
18.1	DIFERENCIAS DE CAMBIO.....	47
18.2	RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE.....	47
18.3	MONEDA EXTRANJERA	48
NOTA 19	COSTOS FINANCIEROS.....	50
NOTA 20	OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) NETAS.....	50
NOTA 21	IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.....	51
NOTA 22	IMPUESTOS DIFERIDOS	53
NOTA 23	GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS COMPROMISOS.....	54
23.1	GARANTÍAS DIRECTAS	54
NOTA 24	ACUERDO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.....	54
NOTA 25	MEDIO AMBIENTE	56
NOTA 26	HECHOS POSTERIORES	57
26.1	DETALLE DE HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE PREPARACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA..	57

PUERTO CENTRAL S.A. Y SUBSIDIARIA
Notas a los Estados Financieros consolidados correspondiente
A ejercicios terminados 31 de diciembre de 2012 y 2011

NOTA 1 INFORMACION GENERAL

Con fecha 5 de mayo de 2011, la Empresa Portuaria San Antonio (EPSA) notificó que el Directorio de esa Sociedad adoptó en su sesión extraordinaria N°41 celebrada en esa fecha la decisión adjudicar a Puerto de Lirquén S.A. actualmente llamada Puertos y Logística S.A. la Concesión del Frente de Atraque Costanera- Espigón del Puerto de San Antonio, conforme a los términos dispuestos en la sección 2.13 de las bases de licitación en atención a que sus tarifas propuestas en su oferta económica dio como resultado el menor Índice Ofertado, el que, además, no superó el I_{max}.

En consecuencia con lo anterior y en función de las bases de licitación, Puerto Central S.A. (La "Sociedad" o "PCE S.A."), se constituyó mediante escritura pública con fecha 18 de julio de 2011, otorgada en la notaría pública de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, rigiéndose por la Ley de Sociedades Anónimas N°18.046. La Sociedad tiene como objeto exclusivo la construcción, desarrollo, mantención, reparación y explotación del Frente de Atraque Costanera-Espigón del Puerto de San Antonio, incluyendo la posibilidad de desarrollar el giro de empresa de muellaje y almacenamiento en dicho frente de atraque sin perjuicio de las autorizaciones que deba obtener para el desarrollo de los mismos, producto de la adjudicación de la concesión otorgada por Empresa Portuaria de San Antonio (EPSA) y dando cumplimiento así a lo dispuesto en la Ley de Puertos. La Concesión que se adjudicó cuenta con un frente de atraque en explotación con 4 sitios de atraque y áreas de acopio por 31,7 hectáreas.

Conjuntamente con la explotación del frente de atraque señalado, Puerto Central S.A. deberá, según lo establecen las bases de licitación en las secciones 3.6.1 y 3.6.2, realizar ciertas inversiones de infraestructura en dos fases. La primera fase de carácter obligatoria y la segunda fase facultativa según el siguiente detalle:

En la **primera fase obligatoria** el concesionario deberá cumplir la construcción de setecientos (700) metros lineales de muelle operativo en el sector Costanera, la modificación del molo de protección Espigón y la habilitación de dos puntos de embarque para ácido sulfúrico. Esta fase se podrá ejecutar en dos etapas. Cabe señalar que las inversiones consideradas para el proyecto se estimaron en la oferta respectiva en US\$220 millones de dólares de los Estados Unidos de América más IVA en infraestructura y US\$105 millones de dólares de los Estados Unidos de América más IVA en equipamiento para los primeros 20 años de concesión e incluyen la primera Fase Obligatoria de inversión; más un aumento en las condiciones de calado y equipamiento del actual sitio 4 y 5. La segunda fase facultativa consiste principalmente en la construcción de al menos doscientos (200) metros lineales de muelle operativos adicionales y continuos al muelle ejecutado en la primera fase totalizando novecientos (900) metros lineales, en la habilitación de una explanada en el sector Molito, en la construcción de un sitio norte de al menos doscientos cincuenta (250) metros en la extensión de la punta norte del molo sur y la habilitación de un tercer punto de embarque para ácido sulfúrico, ya sea dentro de los doscientos (200) nuevos metros lineales del muelle o en el nuevo sitio Norte. El Concesionario deberá manifestar la voluntad de ejecutar esta segunda fase antes del término del décimo quinto Año Contractual.

La duración de la Sociedad será indefinida, no pudiendo disolverse si no una vez transcurrido seis años desde la fecha del término de la Concesión. El plazo de la Concesión será de veinte 20 años contados desde la Fecha de Entrega (7 de noviembre de 2011). Sin perjuicio de lo anterior, el Concesionario tendrá la opción de extender dicho plazo por un periodo de diez 10 años para lo cual deberá cumplir con las siguientes condiciones:



a) que declare su intención de constituir segunda fase del Proyecto Obligatorio de Inversión y de prorrogar el plazo antes del término del décimo quinto año contractual, y

b) que complete la ejecución de esa segunda fase antes del término del decimoctavo año contractual.

Los accionistas de la Sociedad son Puertos y Logística S.A. Rut 82.777.100 - 7, cuya participación es de 99,9950% y Portuaria de Lirquén S.A. Rut 96.560.720-K cuya participación es de 0,0050%, y su controladora es Puertos y Logística S.A.

Sociedad Concesionaria Puerto Central S.A., tiene como domicilio la Comuna de San Antonio, Avenida Ramón Barros Luco N° 1613 piso 12 Of. 1202, de la ciudad de San Antonio.

El Directorio de Puerto Central S.A. está constituido por 5 miembros, elegidos en la Primera Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2012, designándose a los Sres. René Lehuedé Fuenzalida (Presidente), Juan Manuel Gutiérrez Philippi (Vicepresidente), y los Directores Señores Juan Carlos Eyzaguirre Echenique, Jorge Matte Capdevila y Jorge Garnham Mezzano. Siendo el gerente general designado por el Directorio es el Sr. Rodrigo Olea Portales.

Al 31 de diciembre de 2012, el personal de la Sociedad alcanza a 54 trabajadores de planta de los cuales, 2 corresponden a Gerentes y Ejecutivos principales y 18 a jefes y profesionales.

El Contrato de Concesión del Frente de Atraque Costanera Espigón del Puerto de San Antonio con Empresa Portuaria San Antonio fue firmado con fecha 8 de agosto de 2011.

Con fecha 2 de agosto de 2011, la Sociedad realizó la iniciación de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos de San Antonio, asignándole el Rol Único Tributario N°76.158.513-4.

De conformidad a lo establecido en la Ley N° 18.046, del 22 de octubre de 1981, y su reglamento, la Sociedad se ha sometido a las reglas de las sociedades anónimas abiertas. Para tal efecto, la Sociedad fue inscrita el 8 de Noviembre de 2011, bajo el N° 251 del Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Las operaciones de Puerto Central S.A. comenzaron el día 7 de noviembre de 2011, fecha en la cual la Empresa Portuaria San Antonio (EPSA) realizó la entrega del Frente de Atraque Costanera Espigón del Puerto de San Antonio, según el contrato de concesión.

A la fecha de cierre de estos estados financieros Puerto Central S.A. se encuentra operando y avanzado en el desarrollo de su plan de inversión en el Frente de Atraque Costanera Espigón.

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

1.1.1 PRINCIPALES ACTIVOS

Los activos de Puerto Central S.A. están conformados por la Concesión a 20 años para la explotación y desarrollo del Frente de Atraque, que actualmente consta de 4 sitios aptos para atender carga fraccionada y gráneles y un área total que comprende 31,7 has. Esta sociedad tiene proyecto obligatorio de inversiones que supera los MMUS\$ 300 destacando la construcción de un muelle de 700 metros lineales que permita atender las naves de mayor tamaño y constará además con equipos y tecnología de última generación.

1.1.2 POLÍTICA COMERCIAL

Puerto Central S.A., tiene como objeto facilitar que sus clientes del sector importador y exportador obtengan ventajas en la transferencia de sus productos.

1.1.3 PRINCIPALES CLIENTES

Entre los principales clientes y usuarios de Puerto Central S.A. destacan las compañías navieras e importadores de automóviles, granos, cemento y carga fraccionada.

Adicionalmente, Puerto Central S.A. en sus patios y bodegas, presta servicios de acopio y almacenaje a múltiples clientes usuarios del comercio exterior que usan el puerto de San Antonio para tales actividades.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012.

2.1 BASES DE PREPARACIÓN Y PERÍODO

Los presentes estados financieros de Puerto Central S.A. corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, que incluye el estado de situación financiera, los resultados integrales de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y representan la aplicación explícita y sin reservas de las referidas normas.

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo la base de costo histórico.

2.1.1 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio el 27 de marzo de 2013.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Puerto Central S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los resultados integrales de las operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

La preparación de los estados financieros en conformidad a NIIF, 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.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

1. La valorización de activos, como es el caso de la estimación de la vida útil de las propiedades, planta y equipo.
2. La determinación de pérdidas de deterioro.
3. Las estimaciones de valor razonable de los instrumentos financieros.
4. Estimaciones de provisiones.
5. Determinación de impuestos diferidos.
6. Estimaciones de contingencias.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el ejercicio en que la estimación es revisada y en cualquier período y en cualquier futuro afectado.

Las estimaciones son hechas usando la mejor información disponible sobre los sustentos analizados. En cualquier caso, es posible que cambios que puedan ocurrir en el futuro que puedan obligar en los próximos años a cambiar estas estimaciones. En tales casos los cambios se realizarán prospectivamente, reconociendo los efectos del cambio en los futuros estados financieros.

2.2 BASES DE CONSOLIDACIÓN

2.2.1 SUBSIDIARIAS

Las subsidiarias son entidades controladas por la Sociedad y en las cuales tiene una participación directa e indirecta, superior al 50% de los derechos a voto. Para evaluar si la Sociedad controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos o convertidos. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la Consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Los saldos intercompañías y cualquier ingreso o gasto no realizado que surjan de sus transacciones, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados.

La subsidiaria que se incluye en estos estados financieros consolidados es una sociedad anónima cerrada, la cual no se encuentra inscrita en el Registro de Valores.

Nombre Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	RUT	% Propiedad al 31/12/2012		
				Directo	Indirecto	Total
Muellaje Central S.A.	Chile	Dólar	76.242.857-1	99,9000	0,0000	99,9000

Con fecha 29 de junio de 2012, mediante escritura pública, otorgada en la Notaría Pública de Santiago, de don Iván Torrealba Acevedo se procedió a la constitución de la Sociedad subsidiaria "Muellaje Central S.A." cerrada. Su

domicilio es la comuna de San Antonio y su duración es indefinida. El objeto social de esta sociedad es la transferencia, porteo, almacenamiento, estiba y desestiba, carga, descarga, consolidación y desconsolidación de contenedores y/o mercaderías y demás faenas propias de la actividad portuaria. Cabe señalar que al cierre de estos estados financieros consolidados esta sociedad no se encuentra en operaciones.

Para asegurar la uniformidad en la presentación de los estados financieros consolidados de Puerto Central S.A., la sociedad subsidiaria incluida en la consolidación ha adoptado los mismos criterios contables que la matriz.

2.3 MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que ha sido definida como la moneda funcional y de presentación de la Sociedad, considerando que de acuerdo a los contratos o condiciones de la operación es la moneda relevante, como lo define la NIC 21. Toda la información presentada en dólares de los Estados Unidos de América ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS\$).

2.4 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera en partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado de la moneda funcional al comienzo del período, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertido a la tasa de cambio al final del período.

Cualquier ajuste al valor justo en los valores de libros de activos y pasivos son tratados como activos y pasivos de la operación extranjera y son traducidos a la fecha de cierre. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que son valorizados al valor razonable, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo en una moneda extranjera se convierten a la tasa de cambio a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido traducidos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros intermedios, de acuerdo al siguiente detalle:

Tipo de monedas	31/12/2012 1US\$	31/12/2011 1US\$
Pesos chilenos	479,96	519,20
Euro	0,76	0,77

2.5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipo han sido valorizadas a su costo histórico. Las adiciones han sido valorizadas a costo histórico, el cual incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fluyan a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente reemplazado se dará de baja en cuentas, de acuerdo con lo dispuesto en NIC 16. El resto de reparaciones y mantenencias se cargan al resultado del ejercicio en el que se incurren.

La depreciación de estos activos se calcula usando el método lineal, distribuyéndose en forma sistemática a lo largo de su vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en la operación y cambios en la demanda del mercado por los servicios ofrecidos en la operación de dichos activos.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre del estado de situación financiera. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

El rango de vida útil (en años) por tipo de activo es el siguiente:

Vida útiles	Intervalo de años de vida útil estimada	
	31/12/2012	31/12/2011
	Mínimo - Máximo	Mínimo - Máximo
Infraestructura Portuaria	20 - 60	20 - 60
Máquinas y equipos	10 - 15	10 - 15
Otros activos	3 - 10	3 - 10

2.6 ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros se valorizan de acuerdo a las siguientes categorías:

1. A valor razonable con cambios en resultados.
2. Préstamos y cuentas a cobrar.
3. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.
4. Disponibles para la venta.

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

Cabe señalar que estos activos financieros valorizados, según se explica más adelante, se presentan en el rubro “Otros activos financieros” corrientes y no corrientes en el estado de situación financiera clasificado.

MÉTODO DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA

El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros efectivos estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuento) durante la vida esperada del activo financiero. Todos los pasivos bancarios y obligaciones financieras de la compañía se encuentran registradas bajo este método.

2.6.1 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se valoriza en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación, a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

2.6.2 PRÉSTAMOS Y CUENTAS A COBRAR

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no tienen mercado secundario. Estos activos se valorizan a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva con excepción de los deudores por ventas que se registran por el monto de la operación, menos la provisión por pérdida por deterioro que se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

Se clasifican en activos corrientes, excepto aquellas partidas con vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, las cuales se clasifican como activos no corrientes.

2.6.3 ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento, los cuales son contabilizados a su costo amortizado. Estos son clasificados como otros activos financieros, corrientes o no corrientes, dependiendo de si la fecha de vencimiento excede o no 12 meses a partir de los estados financieros.

Si se vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificará como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como otros activos corrientes.

2.6.4 ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Los activos financieros disponibles para la venta son instrumentos no derivados, que no clasifican en ninguna de las tres categorías anteriores.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad. Los activos financieros disponibles para la venta se registran posteriormente por su valor razonable.

Cuando los títulos clasificados como disponibles para la venta se enajenan o sufren una pérdida por deterioro, los ajustes acumulados al valor razonable reconocidos en el patrimonio neto se incluyen en el estado de resultados como "Otras Ganancias (Pérdidas)".

2.7 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los deudores comerciales a cobrar se reconocen inicialmente al valor facturado neto de los costos de transacción dado que su pago es dentro de 45 días. Se establecerá una provisión si es que fuese necesario para cubrir eventuales deudores incobrables por estimar que, en ciertos casos, se anticipa que su recuperación es dudosa. De esta forma, se realizará una provisión de valores incobrables analizando para cada caso el tiempo de moratoria y el cumplimiento de las acciones de cobro que debe realizar Puerto Central S.A.

2.8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones de gran liquidez con vencimiento original de 90 días o menos, desde la fecha de colocación.

2.9 ACTIVOS INTANGIBLES

Como resultado de haberse adjudicado la licitación portuaria del Frente de Atraque Costanera Espigón del Puerto de San Antonio, y que Puerto Central S.A. suscribió un contrato de Concesión con EPSA, a través del cual se establecen derechos y obligaciones y la realización de ciertos desembolsos incurridos y por incurrir, el contrato califica como un Acuerdo de Concesión de Servicios conforme a CINIIF N°12. La Sociedad reconoce un activo intangible que surge de un acuerdo de concesión de servicios cuando tiene el derecho de cobrar por el uso de la infraestructura de la concesión. El costo de estos activos intangibles relacionados incluye actualmente el pago inicial, pago de mitigación a los trabajadores portuarios, gastos de licitación y puesta en marcha y el valor actual de todos los pagos mínimos del contrato de concesión (canon).

Al reconocimiento inicial, el activo intangible es reconocido al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, el activo intangible es reconocido al costo menos la amortización acumulada.

2.9.2 DESEMBOLSOS POSTERIORES

Los desembolsos posteriores son capitalizados solo cuando aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo específico relacionado. Todos los otros desembolsos, incluyendo los desembolsos para generar internamente plusvalías y marcas, son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.9.3 AMORTIZACIÓN

La amortización es calculada sobre el costo del Activo u otro monto sustituible del costo, menos su valor residual (si existiese).

La amortización se reconocerá en el rubro costo de explotación de resultados integrales, 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, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. La vida útil estimada es la siguiente:

Clase	Rango de amortización
Contrato de concesión	20 años

La estimación de la vida útil de un activo intangible en un acuerdo de servicio de concesión es el período desde cuando una compañía tiene la capacidad de cobrar al público por el uso de la infraestructura. La concesión se inició el 7 de noviembre de 2011 con la entrega del Frente de Atraque, fecha en la cual comienzan las operaciones de Puerto Central S.A., y se extiende por un período de concesión de 20 años.

El método de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario.

2.10 CAPITAL EMITIDO

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto (ver Nota N°15).

2.10.1 DIVIDENDOS

En Junta General de Accionistas de fecha 26 de abril de 2012 se acordó no repartir dividendos con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2012, atendiendo que la Sociedad Puerto Central S.A. deberá dar cumplimiento al plan de inversiones comprometido en el Contrato de Concesión del Frente de Atraque Costanera Espigón del puerto de San Antonio.

2.11 ACREEDORES COMERCIALES

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor que se factura, dado que su pago es dentro del mes y no involucran costos de intereses.

2.12 PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros se registran generalmente por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. En ejercicios posteriores, estas obligaciones se valorizan a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.13 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

Impuestos a las ganancias comprende los impuestos corrientes y diferidos. Impuestos corrientes y diferidos serán reconocidos directamente en otros resultados integrales.

Los impuestos corrientes representan el impuesto a la renta por pagar en relación con la ganancia del período, usando tasas impositivas vigentes a la fecha de presentación, y a cualquier ajuste a la cantidad por pagar por gasto por impuesto a la renta en relación con años anteriores. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos, determinando las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria.

Los impuestos diferidos son medidos a la tasa impositiva 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.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

2.14 PROVISIONES

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

Las provisiones son revisadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

2.15 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios están compuestos por la prestación de servicios portuarios de la Sociedad menos los impuestos sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos a clientes, tanto exportadores, importadores y armadores, registrándose cuando han sido efectivamente prestados. Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera. Un servicio se considera como prestado al momento de ser recepcionado conforme por el cliente.

Adicionalmente los ingresos y costos se imputan en función del criterio del devengo.

Los Ingresos ordinarios serán reconocidos netos de descuentos y bonificaciones habituales.

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

Los ingresos por intereses se devienen sobre la base del tiempo, por preferencia al capital por pagar y la tasa de interés efectiva aplicable, que es la tasa que rebaja exactamente los ingresos de dineros futuros y estimados a través de la vida útil esperada del activo financiero al valor libro neto de dicho activo.

2.16 MEDIO AMBIENTE

La Sociedad es un prestador de servicios, que realiza sus actividades en armonía con el medio ambiente por lo que no se incurren en gastos para descontaminar o restaurar. Sin embargo, para el desarrollo de sus inversiones gestiona los permisos ambientales. Los costos relativo a las medidas de mitigación de los permisos que se pudieran involucrar, se contabilizan como gasto en el período en que se incurren. Por su parte los costos asociados al desarrollo de los estudios para la obtención de los permisos por las inversiones en las obras de infraestructura se contabilizarán como activo.

2.17 VACACIONES AL PERSONAL

El gasto de vacaciones se registra en el ejercicio en que se devenga el derecho, de acuerdo a lo establecido en la NIC N°19.

2.18 CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTE Y NO CORRIENTE

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

2.19 GANANCIAS (PÉRDIDAS) POR ACCIÓN

Los beneficios netos por acción se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el período.

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

2.20 GASTOS POR SEGUROS DE BIENES Y SERVICIOS

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata la Sociedad son reconocidos como gastos en base devengada en proporción al período de tiempo transcurrido, independiente de los plazos de pago.

Por su parte los seguros contratados por las adquisiciones de propiedades, planta y equipos, son cargados al valor de costo del bien, hasta la fecha de puesta en funcionamiento a partir de lo cual se llevara a gasto en base devengada tal como se señala en el párrafo anterior.

Los valores pagados y no devengados se reconocen como otros activos no financieros en el activo corriente.

En términos generales los costos de los siniestros se reconocen en resultados inmediatamente después de conocidos, netos de los montos recuperables de las compañías de seguro. Los montos a recuperar se registran como un activo a reembolsar por la compañía de seguros en el rubro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, calculados de acuerdo a lo establecido en las pólizas de seguro, lo cual depende de las probabilidades de recupero.

2.21 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El estado de flujo de efectivo y equivalentes al efectivo recoge movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En este estado de flujo de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- **Efectivo y equivalentes al efectivo:** incluyen entradas o salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones con vencimiento original de 90 días o menos desde la fecha de colocación, y con bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión:** son actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación:** son actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

2.22 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

La Administración de la Sociedad declara haber dado cumplimiento a las normas contenidas en las NIIF vigentes y que le eran aplicables para el ejercicio al 31 de diciembre de 2012.

NOTA 3 GESTIÓN DE RIESGO

3.1 FACTORES DE RIESGO FINANCIERO

Se estima que las actividades de la sociedad estarán expuestas a diversos riesgos financieros inherentes a su negocio, dentro de los que se encuentran: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y tratará de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de Puerto Central S.A.

La gestión del riesgo estará administrada por la Gerencia de Administración y Finanzas de la sociedad Matriz, dando cumplimiento a políticas que apruebe el Directorio de la sociedad.

3.1.1. FACTORES DE RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado es la potencial pérdida que tendría que reconocer la compañía ante movimientos adversos en ciertas variables de mercado, tales como:

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad se encuentra afecto a las variaciones en el tipo de cambio desde dos perspectivas; la primera, se conoce como diferencias de cambio y se refiere al descalce contable que existe entre los activos y pasivos del estado de situación financiera distintos a su moneda funcional (dólar estadounidense). La segunda variable que se encuentra afecta a las variaciones del tipo de cambio son los ingresos y costos de la sociedad.

Las ventas de Puerto Central S.A., están indexadas aproximadamente en un 99,38% en dólares y en un 0,62% en moneda nacional. Por su parte, los costos de explotación están indexados aproximadamente en un 71,07% en moneda local (pesos) y en un 28,93% en dólares.

a. Riesgo de Precio

La región en la que Puerto Central S.A. operará es altamente competitiva, por lo que se estima existirá una constante presión en las tarifas por los servicios portuarios.

b. Riesgo de tasa de interés

Se estima que el riesgo de tasa de interés afectará en un futuro al financiamiento de las inversiones en infraestructura y equipos, las que se financiarán parcialmente a través del sistema financiero.

3.1.2. RIESGO CRÉDITO

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la sociedad. Dadas las condiciones de venta; al contado, con un período de pago de máximo de 45 días, y el mix de clientes, la exposición al riesgo de no pago es mínimo.

Los tipos de clientes son Armadores, exportadores e importadores y se han implementado políticas de gestión de crédito y cobranzas para cada grupo, con el fin de tener una baja exposición al riesgo de no pago de los servicios prestados por el Concesionario.

La Sociedad privilegia las inversiones en instrumentos con clasificaciones de riesgos que minimicen el no pago e insolvencia. Para ello, mensualmente monitorea la cartera para asegurarse respecto a su diversificación y calidad de los instrumentos que la componen.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 las inversiones de acuerdo a su clasificación de riesgo son las siguientes:

Al 31 de diciembre 2012 - MUS\$	Efectivo y equivalentes al efectivo	Otros activos financieros
Inversión sin considerar inversiones en inst. de patrimonio (acciones)*	39.024	26.600

Clasificación de riesgo

AAA	100%	89%
AA	0%	11%

Al 31 de diciembre 2011 - MUS\$	Efectivo y equivalentes al efectivo	Otros activos financieros
Inversión sin considerar inversiones en inst. de patrimonio (acciones)*	2.322	844

Clasificación de riesgo

AAA	100%	0%
AA	0%	100%

El equivalente al efectivo no incluye caja ni bancos, solo los depósitos a plazo clasificados en dicho rubro.

3.1.3. GESTIÓN DEL RIESGO DE LIQUIDEZ

Este riesgo se generaría en la medida que la Sociedad no pudiese cumplir con sus obligaciones como resultado de liquidez insuficiente, por eventuales disminuciones en el flujo operacional o por imposibilidad de obtener créditos. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Gerencia de Administración y Finanzas de la Matriz monitorea continuamente los flujos de efectivo proyectado y reales para balancear por un lado la necesidad de hacer frente a las obligaciones de pago, pero evitando tener un exceso de liquidez por el costo financiero que ello significa.

Indices de liquidez	31/12/2012 veces	31/12/2011 MUS\$
Liquidez corriente	2,97	1,89
Razón ácida	2,95	1,81

3.1.4. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Puerto Central S.A. tiene una exposición por sus activos financieros, en relación a otras monedas distintas del dólar. El monto neto aproximado expuesto a variaciones en el tipo de cambio es de US\$ 61 millones. Si el conjunto de tipos de cambio se aprecia o deprecia en un 10%, respecto al dólar, se estima que el efecto sobre los resultados de la Sociedad, después de impuestos, sería una ganancia o pérdida de aproximadamente US\$ 6,1 millones.

3.2 GESTIÓN DEL RIESGO DEL CAPITAL

El objetivo de la sociedad, en relación con la gestión del capital, es el de resguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento, procurando el mejor rendimiento para los accionistas. Puerto Central S.A. maneja la estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no ponga en riesgo la capacidad de pagar sus obligaciones.

La estructura de capital consiste en la deuda (pasivos corrientes y no corrientes) y patrimonio (compuesto por capital emitido y ganancias (pérdidas) acumuladas).

La Administración revisa la estructura de capital de la sociedad donde considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

El coeficiente de endeudamiento de los ejercicios que se informan son los siguientes:

Indices de endeudamiento	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Pasivos corrientes	23.913	4.642
Pasivos no corrientes	30.908	44.203
Total deuda	54.821	48.845
Patrimonio	105.607	35.719
Coeficiente de endeudamiento	0,52	1,37

3.3 OTROS RIESGOS OPERACIONALES

Los riesgos operacionales de Puerto Central S.A. son administrados en concordancia con estándares y procedimientos definidos a nivel corporativo.

Cabe señalar que existen seguros comprometidos que cubren los riesgos operativos y de continuidad operacional.

El desarrollo de los negocios de la Sociedad involucra una constante planificación por la variabilidad de la actividad, ya que las naves no tienen fechas de arribo ciertas y tampoco depende del puerto su planificación.

La prestación de servicios se realiza de manera de tener el menor impacto en el medio ambiente.

3.4 MEDICIÓN DEL RIESGO

La Sociedad realiza periódicamente análisis y mediciones de su exposición a las distintas variables de riesgo, de acuerdo a lo presentado en párrafos anteriores.

Para efectos de medir su exposición emplea metodologías ampliamente utilizadas en el mercado para realizar análisis de sensibilidad sobre cada variable de riesgo, de manera que la Administración pueda manejar la exposición de la Sociedad a las diferentes variables y su impacto.

NOTA 4 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF (Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera) publicadas habían sido emitidas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

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

Enmiendas a NIIFs		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 12	Impuestos Diferidos - Recuperación del Activo Subyacente	01/01/2012
NIIF 1	(Revisada) , Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - (i) Eliminación de Fechas Fijadas para adoptadores por primera vez - (ii) Hiperinflación Severa.	01/07/2011
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Revelaciones - transferencia de activos financieros	01/07/2011

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	Instrumentos financieros	01/01/2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	01/01/2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	01/01/2013
NIIF 12	Revelaciones de las participaciones en Otras entidades	01/01/2013
NIC 27 (2011)	Estados financieros separados	01/01/2013
NIC 28 (2011)	Inversiones en Asociadas y negocios conjuntos	01/01/2013
NIIF 13	Mediciones de valor razonable	01/01/2013

Enmiendas a NIIFs		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1	Presentación de estados financieros - Presentación de componentes de otros resultados integrales	01/07/2012
NIC 19	Beneficios a los empleados (2011)	01/01/2013
NIC 32	Instrumentos financieros: Presentación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	01/01/2014
NIIF 7	Instrumentos financieros: Revelaciones - Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	01/01/2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12	Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en otras Entidades - Guías para la transición	01/01/2013
Entidades de Inversión	Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	01/01/2014

Nuevas Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20	Costos de desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie	01/01/2013

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 financieros.

NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo está conformado como se muestra en la siguiente tabla:

Composición del efectivo y equivalentes al efectivo	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Efectivo en Caja	1	1
Saldos en Bancos	226	86
Depósitos a plazo	39.024	2.322
Total efectivo y equivalentes al efectivo	39.251	2.409

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones líquidas con vencimiento a menos de 90 días desde la fecha de la transacción que las origina.

El efectivo en caja y las cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor razonable es igual a su valor libro.

Por su parte, el valor razonable de los depósitos a plazo no difiere significativamente de su valor libro, calculado en base a su costo amortizado.

El efectivo y equivalente al efectivo no tienen restricciones de disponibilidad.

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo clasificado por moneda se detalla a continuación:

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Efectivo y equivalentes al efectivo en \$	34.689	85
Efectivo y equivalentes al efectivo en US\$	4.562	2.324
Efectivo y equivalentes al efectivo	39.251	2.409

NOTA 6 ACTIVOS FINANCIEROS

Los otros activos financieros al cierre de cada ejercicio son los siguientes:

Activos financieros	Corrientes		No Corrientes		Total	
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Otros activos financieros	26.600	844	0	0	26.600	844
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.147	3.218	0	0	4.147	3.218
Derechos por cobrar	0	0	134	1	134	1
Total activos financieros	30.747	4.062	134	1	30.881	4.063

6.1 INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Los criterios de clasificación que se han aplicado a las distintas partidas que lo componen para cada ejercicio se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2012	MUS\$	Activo a Valor razonable c/Cambios en Resultado	Disponibles para la venta	Mantenidos hasta su vencimiento	Préstamos y cuentas a cobrar	Total
Otros activos financieros		2.871	0	23.729	0	26.600
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		0	0	0	4.147	4.147
Derechos por cobrar		0	0	0	134	134
Total		2.871	0	23.729	4.281	30.881

Al 31 de diciembre de 2011	MUS\$	Activo a Valor razonable c/Cambios en Resultado	Disponibles para la venta	Mantenidos hasta su vencimiento	Préstamos y cuentas a cobrar	Total
Otros activos financieros		844	0	0	0	844
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		0	0	0	3.218	3.218
Derechos por cobrar		0	0	0	1	1
Total		844	0	0	3.219	4.063

La composición por moneda de los activos financieros es la siguiente:

Activos financieros por moneda	Corrientes		No Corrientes		Total	
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Peso	30.747	4.062	134	1	30.881	4.063
Total activos financieros	30.747	4.062	134	1	30.881	4.063

6.2 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Los otros activos financieros son aquellos que han sido valorizados según lo indicado en la Nota N° 2.6. El detalle al cierre del ejercicio señalado es el siguiente:

Clases de otros activos Financieros	Corrientes	
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Fondos Mutuos	2.871	844
Depositos a plazo	23.729	0
Total otros activos financieros	26.600	844

6.2.1 JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE

El valor razonable de los instrumentos financieros reconocidos en el estado de situación financiera, ha sido determinado siguiendo la siguiente jerarquía, según los datos de entrada utilizados para realizar la valoración:

Nivel 1: Precios cotizados en mercados activos para instrumentos idénticos.

Nivel 2: Precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos similares u otras técnicas de valoración para las cuales todos los inputs importantes se basen en datos de mercado que sean observables.

Nivel 3: Técnicas de valoración para las cuales todos los inputs relevantes no estén basados en datos de mercado que sean observables.

Al 31 de diciembre de 2012, el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros sujetos a valoración se ha determinado en base al Nivel 1 y 2 de la jerarquía antes presentada. Adicionalmente no se han producido transferencias entre los niveles de la jerarquía de valor razonable para los instrumentos financieros.

Por su parte el valor razonable de los instrumentos clasificados como otros activos financieros no difiere significativamente de su valor libro calculado en base a su costo amortizado.

6.3 DEUDORES COMERCIALES, OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y DERECHOS POR COBRAR

La composición de este rubro al cierre es el siguiente:

Clases de deudores, cuentas por cobrar y derechos por cobrar neto	Corrientes		No Corrientes		Total	
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Deudores comerciales (*)	4.073	3.218	0	0	4.073	3.218
Otros deudores comerciales	74	0	0	1	74	1
Cuentas corrientes del personal	0	0	134	0	134	0
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar, neto	4.147	3.218	134	1	4.281	3.219

Clases de deudores, cuentas por cobrar y derechos por cobrar bruto	Corrientes		No Corrientes		Total	Total
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Deudores comerciales	4.073	3.218	0	0	4.073	3.218
Otros deudores comerciales	74	0	0	1	74	1
Cuentas corrientes del personal	0	0	134	0	134	0
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar, bruto	4.147	3.218	134	1	4.281	3.219

El valor razonable de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difieren significativamente del valor libro, de acuerdo a lo descrito en Nota N°2.7.

Existe la política de monitorear frecuentemente los saldos de las cuentas por cobrar a clientes comerciales y de gestionar la cobranza bajo los procedimientos establecidos por Puerto Central S.A.

Al 31 de diciembre de 2012 no se han registrado pérdidas por deterioro, ni tampoco se ha reconocido una provisión por deudas incobrables.

La antigüedad de los deudores comerciales corriente, es la siguiente:

Deudores comerciales Neto	Al 31/12/2012				
	No Vencido	Menos de 30 días vencidos	31 a 60 días vencidos	61 a 90 días de vencidos	Total
Nº de clientes por vencimiento	223	49	62	11	345
Deudores comerciales Facturado	3.170	383	446	25	4.024
Deudores por facturar	49	0	0	0	49
Total deudores comerciales neto	3.219	383	446	25	4.073

Deudores comerciales Neto	Al 31/12/2011				
	No Vencido	Menos de 30 días vencidos	31 a 60 días vencidos	61 a 90 días de vencidos	Total
Nº de clientes por vencimiento	165	3	0	0	168
Deudores comerciales Facturado	3.037	23	0	0	3.060
Deudores por facturar	158	0	0	0	158
Total deudores comerciales neto	3.195	23	0	0	3.218

NOTA 7 INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones de la sociedad y sociedades relacionadas corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones de mercado.

7.1 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por pagar entre la sociedad y sociedades relacionadas son las siguientes:

7.1.1 CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Rut	Sociedad	Pais de origen	Descripción de la transacción	Plazo de Transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes	
							31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
96.959.030-1	Puerto Lirquén S.A.	Chile	Saldo en cuenta corriente	Menos 90 días	Filial	Pesos	1	0
Total							1	0

7.1.2 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Rut	Sociedad	Pais de origen	Descripción de la transacción	Plazo de Transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes	
							31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
82.777.100-7	Puertos y Logística S.A.	Chile	Saldo en cuenta corriente	Menos 90 días	Matriz	Pesos	0	258
Total							0	258

7.1.3 TRANSACCIONES MÁS SIGNIFICATIVAS Y SUS EFECTOS EN RESULTADOS

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	31/12/2012		31/12/2011	
						Monto MUS\$	Efecto en Resultado MUS\$	Monto MUS\$	Efecto en Resultado MUS\$
96.514.410-2	Bice Adm.Gral.de Fondos S.A.	Chile	Indirecta (1)	Financiera	Pesos	5.666	123	22	1
97.080.000-K	Banco Bice S.A.	Chile	Indirecta (1)	Financiera	Pesos	12.724	59	0	0
88.566.900-K	Edipac S.A.	Chile	Indirecta (1)	Proveedor Insumos	Pesos	4	(4)	0	0
99.520.000-7	Cia.de Petróleos de Chile S.A.	Chile	Indirecta (2)	Proveedor Insumos	Pesos	11	(11)	0	0
96.560.720-K	Portuaria Lirquén S.A.	Chile	Filial	Compra Activo Fijo	Pesos	2.831	0	0	0
96.560.720-K	Portuaria Lirquén S.A.	Chile	Filial	Servicios Portuarios	Pesos	34	34	0	0
82.777.100-7	Puertos y Logística S.A.	Chile	Matriz	Servicios de Adm.	Pesos	782	(782)	0	0
82.777.100-7	Puertos y Logística S.A.	Chile	Matriz	Proyecto Concesión	Pesos	0	0	1.365	0

7.1.4 REMUNERACIONES GERENTES Y EJECUTIVOS PRINCIPALES

La estructura de remuneraciones del nivel ejecutivo comprende remuneraciones fijas y variables. Estas últimas son establecidas considerando el desempeño individual de cada ejecutivo, los desafíos particulares de cada ejercicio y el desenvolvimiento de los negocios de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2012 la remuneración bruta total percibida por los Gerentes y Ejecutivos Principales de la Sociedad alcanzó a MUS\$ 279 (MUS\$ 74 en el año 2011).

NOTA 8 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Las obligaciones relacionadas con el pago de impuestos fiscales se presentan netas de los créditos aplicables a dichas obligaciones. Existirá una cuenta por cobrar cuando los créditos sean superiores a las obligaciones y existirá una cuenta por pagar cuando los créditos sean inferiores a dichas obligaciones. El detalle de estos saldos netos, al cierre del ejercicio, se presenta a continuación:

Cuentas por cobrar por impuestos	31-12-2012 MUS\$	31-12-2011 MUS\$
Remanentes de:		
Pagos provisionales mensuales del ejercicio	0	31
Remanente de Impuesto al valor agregado	630	1.885
Créditos por capacitación y otros	13	1
Total cuentas por cobrar por impuestos	643	1.917

Cuentas por pagar por impuestos	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Saldos no cubiertos con los créditos:		
Pagos provisionales mensuales	0	18
Otros	40	11
Total cuentas por pagar por impuestos	40	29

NOTA 9 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

A continuación se presentan los saldos del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

Propiedades, planta y equipo	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Clase de propiedades, planta y equipo, neto	17.136	358
Máquinas y equipos	3.452	58
Equipamiento de tecnologías de la información	59	24
Muebles y útiles	39	1
Obras en curso	13.586	275
Clase de propiedades, planta y equipo, bruto	17.494	361
Máquinas y equipos	3.793	60
Equipamiento de tecnologías de la información	75	25
Muebles y útiles	40	1
Obras en curso	13.586	275
Total depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, planta y equipo	358	3
Máquinas y equipos	341	2
Equipamiento de tecnologías de la información	16	1
Muebles y útiles	1	0

La depreciación en el año 2011 corresponde a los meses de octubre a diciembre.

(*) Las obras en curso corresponden principalmente al proyecto de dragado del sitio 4 y 5, al proyecto Fase 1 y a obras de reparaciones menores.

Los movimientos contables del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 de propiedades, planta y equipo neto, son los siguientes:

Movimientos año 2012 en MUS\$	Máquinas y equipos, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Muebles y útiles, neto	Obras en curso (*)	Propiedades, planta y equipo, neto
Saldo Inicial al 01/01/2012	58	24	1	275	358
Cambios					
Adiciones	3.733	50	39	13.311	17.133
Depreciación	(339)	(15)	(1)		(355)
Bajas					0
Transferencias					0
Total cambios	3.394	35	38	13.311	16.778
Saldo Final al 31/12/2012	3.452	59	39	13.586	17.136

Movimientos año 2011 en MUS\$	Máquinas y equipos, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Muebles y útiles, neto	Obras en curso (*)	Propiedades, planta y equipo, neto
Saldo Inicial al 18/07/2011	0	0	0	0	0
Cambios					
Adiciones	60	25	1	275	361
Depreciación	(2)	(1)			(3)
Bajas					0
Transferencias					0
Total cambios	58	24	1	275	358
Saldo Final al 31/12	58	24	1	275	358

La Sociedad estima que para el rubro propiedades, planta y equipo podría incurrir en costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación, pero que para este estado financiero y además dado la etapa inicial del proyecto, no es posible determinar su importe.

Al 31 de diciembre de 2012, Puerto Central S.A. no presenta compromisos de garantía de sus propiedades, planta y equipo.

9.1 INFORMACIONES ADICIONALES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

9.1.1 PRINCIPALES OBRAS EN EJECUCIÓN

Obras en ejecución	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Fase Cero Obras Provisorias	9.269	37
Fase 1 A	530	62
Fase 1 B	530	62
Gruas Portacontenedores	1.642	0
Tractores Kalmar	956	0
Obras de Inversión Menor	659	114
Total obras en ejecución	13.586	275

PROYECTO FASE CERO:

Corresponde a las obras para el aumento de la capacidad de operación del Espigón del puerto de San Antonio, en al menos 30% de su capacidad.

9.1.2 OTRAS INFORMACIONES

La Sociedad estima que durante el año 2013 el proyecto de inversión en adquisición de maquinaria y equipos portuarios es de MUS\$ 380

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad.

NOTA 10 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los otros activos no financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se detallan a continuación:

Clases de otros activos no financieros	Corriente	
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Seguros responsabilidad civil y otros	129	91
Pagos anticipados	323	284
Total otros activos no financieros	452	375

NOTA 11 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

La Sociedad ha considerado que el contrato de concesión califica bajo el alcance de CINIIF N°12, debido a los siguientes factores: a) EPSA entrega una concesión de servicios portuarios a Puerto Central S.A. por el período de 20 años con posibilidad de ampliación por 10 años; b) EPSA entrega el Frente de Atraque existente para que Puerto Central S.A. le de continuidad a la explotación de dicha infraestructura; c) EPSA, controla y/o regula los servicios que debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué tarifa máxima; d) EPSA obliga a Puerto Central S.A. a realizar el proyecto de inversión obligatorio de infraestructura y equipamiento y mantiene cualquier interés de adquirirlos al valor residual, al término del acuerdo; e) Puerto Central S.A. construye las obras y mejoras para el propósito de cumplir con el contrato de concesión y con el nivel de servicios requeridos por él mismo y f) El operador tiene el derecho contractual para cobrar a los usuarios por los servicios portuarios que presta a las tarifas acordadas.

La reconciliación de cambios en activos intangibles por clase al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

Activos Intangibles	Concesión	Total Activos Intangibles
Costo	MUS\$	MUS\$
Saldo al 01/01/2012	71.319	71.319
Adiciones	1.131	1.131
Saldo al 31/12/2012	72.450	72.450
Amortización	MUS\$	MUS\$
Saldo al 01/01/2012	(530)	(530)
Amortización del ejercicio	(3.608)	(3.608)
Saldo al 31/12/2012	(4.138)	(4.138)
Valor libro al 31/12/2012	68.312	68.312

Activos Intangibles	Concesión	Total Activos Intangibles
Costo	MUS\$	MUS\$
Saldo al 18/07/2011	0	0
Adiciones	71.319	71.319
Saldo al 31/12/2011	71.319	71.319
Amortización	MUS\$	MUS\$
Saldo al 18/07/2011	0	0
Amortización del ejercicio	(530)	(530)
Saldo al 31/12/2011	(530)	(530)
Valor libro al 31/12/2011	70.789	70.789

Puerto Central S.A. reconoce un activo intangible originado por un acuerdo de concesión de servicios al tener el derecho de cobrar por el uso de la infraestructura. El costo de estos activos intangibles incluye: a) el Pago Inicial estipulado de MUS\$25.000, dividido en dos cuotas; la primera cuota por MUS\$ 12.500 más Impuesto al Valor Agregado (IVA), la cual fue pagada a la firma del Contrato de Concesión el día 8 de Agosto de 2011 y la segunda cuota de MUS\$ 12.500 más Impuesto al Valor Agregado a pagar dentro de los dos días hábiles bancarios siguientes al que se cumplan 24 meses desde la Fecha de Entrega (7 de noviembre de 2011); b) el valor actual de los cánones mínimos establecidos por los próximos 20 años de concesión cuyo monto total descontado asciende a MUS\$ 29.874, dicho pago se distribuirá en cuatro cuotas iguales trimestrales sucesivas de MUS\$ 709 cada una, de las cuales se han pagado 4 cuotas trimestrales; c) la Provisión de fondos acreditada a satisfacción de EPSA, destinados a financiar programas de mitigación para trabajadores portuarios por un monto total de MUS\$ 15.363, la cual fue pagada antes del 7 de noviembre de 2011 fecha de la entrega del Frente de Atraque Costanera Espigón y d) gastos de licitación y puesta en marcha por MUS\$1.575.

Cabe señalar que al término del primer año contractual los cánones de los siguientes años han sido reajustados por US PPI-Factor ajuste, lo que produjo una adición al activo intangible por MUS\$638.

La amortización del ejercicio es reconocida en resultados en el rubro de costo de ventas y es calculada en base al método lineal, tal como se detalla en Nota N° 2.9.

NOTA 12 PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros están compuestos por los siguientes rubros:

12.1 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los otros pasivos financieros al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 son los siguientes:

Clases de otros pasivos financieros	Corrientes		No Corrientes		Total	
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Financiamiento contrato de concesión (*)	2.583	2.708	25.218	26.718	27.801	29.426
Interés devengado financiamiento contrato concesión	2.367	364			2.367	364
Deudas por Importación	204	0	0	0	204	0
Total otros pasivos financieros	5.154	3.072	25.218	26.718	30.372	29.790

(*) El financiamiento del Contrato de Concesión es un financiamiento implícito que mantiene Puerto Central S.A. con "Empresa Portuaria San Antonio" (EPSA) Rut 61.960.100-9, (ver Nota N°24). Este financiamiento implícito se origina en la deuda de la Sociedad por los cánones fijos en dólares que debe pagar Puerto Central a EPSA durante todo el período de la concesión (20 años). El monto originado de este financiamiento se descuenta a una tasa estimada de interés efectiva de 7,42%, la cual fue definida al inicio de la concesión. Las amortizaciones son anuales divididas en cuotas trimestrales.

Los pagos a realizar en los próximos años son los siguientes:

Financiamiento contrato de concesión	Pagos mínimos futuros	Interés	Valor actual de pagos mínimos futuros
	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Hasta un 1 año	2.835	252	2.583
Más de 1 año a 5 Años	11.340	2.671	8.669
Más de 5 años	39.689	23.140	16.549
Total financiamiento contrato de concesión	53.864	26.063	27.801

La composición del rubro Otros pasivos financieros clasificado por moneda se detalla a continuación:

Pasivos financieros por moneda	Corrientes		No Corrientes		Total	
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Dólar	5.154	3.072	25.218	26.718	30.372	29.790
Total pasivos financieros	5.154	3.072	25.218	26.718	30.372	29.790

12.2 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al cierre de los ejercicios, el saldo de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar son los siguientes:

Clases de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Corrientes		No Corrientes		Total	
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Proveedores	6.023	1.210	0	0	6.023	1.210
Personal	58	1	0	0	58	1
(*) Otras cuentas por pagar	12.500	10	0	12.500	12.500	12.510
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	18.581	1.221	0	12.500	18.581	13.721

(*) Los MUS\$ 12.500, clasificados en el pasivo corriente, corresponden a la segunda cuota del pago estipulado en el contrato de concesión.

NOTA 13 OTRAS PROVISIONES

Las provisiones efectuadas al cierre de los ejercicios, son las siguientes:

Clases de otras provisiones a corto plazo	Corriente	
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Provisiones por beneficios a los trabajadores (1)	91	25
Provisiones de proveedores y servicios (2)	3	16
Total otras provisiones a corto plazo	94	41

(1) Provisión por beneficio a los trabajadores:

La Sociedad efectúa provisión para cubrir el gasto por concepto de feriado legal del personal.

Dicho cálculo considera los montos legales. Al cierre de estos estados financieros, el saldo representa los días devengados y no utilizados por los trabajadores.

(2) Provisión proveedores y servicios:

Corresponden a obligaciones por servicios que fueron prestados a la Sociedad matriz.

Movimientos en provisiones	Provisiones por beneficios a los trabajadores (1)	Provisiones de proveedores y servicios (2)	Total
Saldo inicial al 01/01/2012	25	16	41
Incremento (Decremento) en provisiones existentes	100	3	103
Provisión utilizada	(34)	(16)	(50)
Saldo final al 31/12/2012	91	3	94

Movimientos en provisiones	Provisiones por beneficios a los trabajadores (1)	Provisiones de proveedores y servicios (2)	Total
Saldo inicial al 18/07/2011	0	0	0
Incremento (Decremento) en provisiones existentes	25	16	41
Saldo final al 31/12/2011	25	16	41

NOTA 14 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se detallan a continuación:

Clases de otros pasivos no financieros	Corriente	
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Retenciones	31	18
Ingresos anticipados	13	3
Total otros pasivos no financieros	44	21

NOTA 15 PATRIMONIO

15.1 CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y NÚMERO DE ACCIONES

El capital de Puerto Central S.A. al 31 de diciembre de 2012, asciende a MUS\$ 100.000, y está representado por acciones de serie única, emitidas, suscritas y pagadas, sin valor nominal, sin cotización bursátil.

De acuerdo al estatuto de constitución de fecha 18 de julio de 2011, el capital social de Puerto Central S.A. estaba conformado por MUS\$ 20.000 y representado por 20.000.000 de acciones nominativas, todas de una misma serie y de igual valor, sin valor nominal, las cuales se suscribieron en su totalidad y pagándose MUS\$ 100 (que corresponde al saldo inicial de capital pagado).

En la Primera Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de diciembre de 2011, se acordó un aumento de capital de MUS\$ 80.000, mediante la emisión de 80.000.000 acciones nominativas de una misma serie y sin valor nominal, las cuales se suscribieron íntegramente en esta misma Junta. Al cierre de estos estados financieros el saldo de acciones suscritas se encuentra pagado en su totalidad.

El movimiento de acciones y capital al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se detalla a continuación:

Movimiento de capital	31/12/2012		31/12/2011	
	N° Acciones	MUS\$	N° Acciones	MUS\$
Saldo inicial	36.000.000	36.000	100.000	100
Aumentos (Disminuciones)	64.000.000	64.000	35.900.000	35.900
Saldo final	100.000.000	100.000	36.000.000	36.000

15.2 CAPITAL SOCIAL

El capital social corresponde al capital pagado indicado en el punto anterior.

Número de acciones			
Serie	Número acciones suscritas	Número acciones pagadas	Número acciones con derecho a voto
Única	100.000.000	100.000.000	100.000.000

Capital		
Serie	Capital suscrito MUS\$	Capital pagado MUS\$
Única	100.000	100.000

15.3 GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS

Los movimientos de la reserva de resultados retenidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

Movimiento de ganancias (pérdidas) acumuladas	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Ganancias acumuladas distribuibles		
Saldo Inicial	(281)	0
Resultado del ejercicio	5.888	(281)
Total ganancias (pérdidas) acumuladas distribuibles	5.607	(281)

15.4 GANANCIAS POR ACCIÓN

El resultado por acción se ha obtenido dividiendo el resultado del ejercicio atribuido a los accionistas de la controladora por el promedio ponderado de las acciones ordinarias durante el ejercicio informado.

Ganancia (pérdida) básica por acción	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Ganancias (pérdidas) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio neto de la controladora	5.888	(281)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	5.888	(281)
Promedio ponderado de N° Acciones, básico	100.000.000	36.000.000
Total ganancias (pérdidas) básicas por acción	0,0589	(0,0078)

Ganancia (pérdida) diluidas por acción	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	5.888	(281)
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos	5.888	(281)
Número de acciones, básicos	100.000.000	36.000.000
Número de acciones, diluido	100.000.000	36.000.000
Total ganancias (pérdidas) diluidas por acción	0,0589	(0,0078)

NOTA 16 INGRESOS

16.1 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos ordinarios para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se detallan a continuación:

Clases de Ingresos ordinarios	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Servicios de muellaje a la carga	1.140	106
Servicios de muellaje a la nave	3.481	300
Servicios Terminales	5.844	611
Servicios de transferencia	19.923	2.024
Otros servicios	219	29
Prestación de servicios	30.607	3.070

16.2 GANANCIAS QUE SURGEN DE LA BAJA EN CUENTAS DE ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO

Las ganancias que surgen de la liquidación parcial en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado el 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

Clases de ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Depósitos a plazo	256	2
Fondos Mutuos	80	30
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	336	32

NOTA 17 GASTOS

17.1 COSTO DE EXPLOTACIÓN

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

Clases de Costos de venta	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Costos de Concesión	3.608	530
Costos fijos	11.336	727
Costos variables	2.482	240
Total costos de venta	17.426	1.497

Costo de explotación corresponden a costos originados en la prestación de Servicios de operaciones portuarias derivados de la explotación del Frente de Atraque Costanera Espigón del puerto de San Antonio.

17.2 GASTOS DE PERSONAL

La composición de esta partida al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

Gastos de personal	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Sueldos y salarios	1.278	177
Gratificaciones	125	34
Seguros	63	8
Beneficios y elementos de seguridad	71	4
Movilización y colación	51	7
Otros	40	0
Total gastos de personal	1.628	230

Estos saldos contienen el gasto en personal incluido en costo de venta, como aquellas que corresponden a gastos de administración.

NOTA 18 DIFERENCIAS DE CAMBIO Y RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

18.1 DIFERENCIAS DE CAMBIO

Las diferencias de cambio generadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 por partidas en monedas extranjeras, distintas a las generadas por inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados, fueron abonadas (cargadas) a resultados del ejercicio, a la cuenta diferencias de cambio, según el siguiente detalle:

Diferencias de cambio	Moneda	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	CLP	(282)	1
Otros Activos Financieros	CLP	(247)	(212)
Otros Activos No Financieros	CLP	4	(2)
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	CLP	264	(39)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	CLP	(81)	30
Activos por impuestos, Corrientes	CLP	142	(257)
Derechos por cobrar no corrientes	CLP	3	0
Activos en moneda extranjera		(197)	(479)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	CLP	(68)	9
Otras provisiones a corto plazo	CLP	(3)	0
Pasivos por Impuestos corrientes	CLP	(7)	1
Otros pasivos no financieros corrientes	CLP	(4)	0
Pasivos en moneda extranjera		(82)	10
Total diferencia de cambio		(279)	(469)

18.2 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Las partidas que originan los efectos en resultados por unidades de reajuste al 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente, se presentan en el siguiente detalle:

Resultados por unidades de reajustes	Moneda	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	CLP	31	0
Otros Activos Financieros corrientes	CLP	(114)	0
Activos Por impuestos corrientes	CLP	34	33
Otros Activos No Financieros corrientes	CLP	0	0
Otros activos financieros no corrientes	CLP	1	0
Ctas por pagar comerciales y otras por pagar	CLP	0	0
Total resultados por unidades de reajustes		(48)	33

18.3 MONEDA EXTRANJERA

El detalle por moneda de los activos corrientes y no corrientes es el siguiente:

Activos corrientes	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Efectivo y equivalente en efectivo		
CLP	34.689	85
Otros activos financieros corrientes		
CLP	26.600	844
Otros activos no financieros		
CLP	85	43
Deudores comerciales y otras ctas. por cobrar (neto)		
CLP	4.147	3.218
Cuentas por cobrar empresas relacionadas		
CLP	1	0
Activos por impuestos		
CLP	643	1.917
CLP	66.165	6.107
Total activos corrientes	66.165	6.107
Activos no corrientes	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Derechos por cobrar no corrientes (neto)		
CLP	134	1
Activos por Impuestos Diferidos		
CLP	3.752	4.653
CLP	3.886	4.654
Total activos no corrientes	3.886	4.654
CLP	70.051	10.761
Total Activos	70.051	10.761

El detalle por moneda de los pasivos corrientes y no corrientes es el siguiente:

Pasivos corrientes	31/12/2012			31/12/2011		
	hasta 90 días MUS\$	de 91 días a 1 año MUS\$	Total MUS\$	hasta 90 días MUS\$	de 91 días a 1 año MUS\$	Total MUS\$
Cuentas por pagar comerciales y otras por pagar						
CLP	5.881	200	6.081	1.221	0	1.221
Cuentas por pagar entidades relacionadas						
CLP	0	0	0	258	0	258
Otras provisiones a corto plazo						
CLP	94	0	94	16	25	41
Pasivos por impuestos corrientes						
CLP	40	0	40	29	0	29
Otros pasivos no financieros						
CLP	44	0	44	21	0	21
CLP	6.059	200	6.259	1.545	25	1.570
Total pasivos corrientes	6.059	200	6.259	1.545	25	1.570

Pasivos no corrientes	31/12/2012		31/12/2011	
	más de 5 años MUS\$	Total MUS\$	más de 5 años MUS\$	Total MUS\$
Pasivo por impuestos diferidos				
CLP	5.690	5.690	4.985	4.985
CLP	5.690	5.690	4.985	4.985
Total pasivos no corrientes	5.690	5.690	4.985	4.985

NOTA 19 COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los costos financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

Clases de costo financiero	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/7/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Financiamiento contrato de concesión	(2.126)	(364)
Boletas de Garantía	(69)	(25)
Total costos financieros	(2.195)	(389)

NOTA 20 OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) NETAS

Las otras ganancias (pérdidas) netas al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se detallan a continuación:

Clases de otras ganancias(pérdidas) netas	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/7/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Otros	2	0
Arriendos y servicios (*)	6	11
Total otras ganancias (pérdidas) netas	8	11

(*) Corresponde a arriendo de terrenos, uso de área y otros servicios no operacionales.

NOTA 21 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

El gasto ingresos por impuesto a las ganancias y por impuestos diferidos, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

Gasto por impuestos corrientes a las ganancias	01/01/2012	al	18/07/2011	al
	31/12/2012		31/12/2011	
	MUS\$		MUS\$	
Gasto por impuestos corrientes		0		0
Gasto por impuesto, neto, total		0		0

Gasto por impuesto diferidos a las ganancias				
Otro (gasto) ingreso por impuesto diferido (1)		(1.608)		(332)
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto, total		(1.608)		(332)

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias		(1.608)		(332)
---	--	----------------	--	--------------

Gasto por impuesto corrientes a las ganancias nacional, neto	01/01/2012	al	18/07/2011	al
	31/12/2012		31/12/2011	
	MUS\$		MUS\$	
Gasto por impuestos corrientes, neto, nacional		0		0
Gasto por impuesto, neto, total		0		0

Gasto por impuesto diferido a las ganancias nacional, neto				
Gasto por impuestos diferidos, neto, nacional		(1.608)		(332)
Gasto por impuestos diferidos, neto, Total		(1.608)		(332)

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias		(1.608)		(332)
---	--	----------------	--	--------------

(1) Impuesto diferido ingreso (gasto), como consecuencia de la determinación de una pérdida tributaria y el reconocimiento tributario del activo intangible pagado como gasto tributario.

El cargo total del ejercicio se puede reconciliar con la utilidad contable de la siguiente manera:

Conciliación de gasto por impuesto a las ganancias	01/01/2012 al 31/12/2012	18/07/2011 al 31/12/2011
	MUS\$	MUS\$
Ganancia/(pérdida) antes de impuesto a la renta	0	0
Gasto por impuesto a la renta	0	0
Ajustes por dif. base financiera/tributaria:		
Diferencia de cambio	0	0
Resultados por impuestos diferidos	0	0
Provisiones y otros	0	0
Sub Total Ajustes por dif. base financiera/tributaria	0	0
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	0	0

Gasto por impuestos diferidos

Resultado por impuesto diferido por pérdida tributaria	(705)	4.649
Resultado por impuesto diferido por provisiones	18	4
Resultado por impuesto diferido por propiedades, planta y equipo	68	(3)
Resultado por impuesto diferido por activo intangible pagado	(989)	(4.982)
Gasto por impuestos diferidos, neto, total	(1.608)	(332)

(Gasto) / ingreso por impuestos a las ganancias	(1.608)	(332)
--	----------------	--------------

Conciliación tasa efectiva	31/12/2012	31/12/2011
	MUS\$	MUS\$
Tasa impositiva legal	20,0%	20,0%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal	0,0%	0,0%
Tasa impositiva efectiva	20,0%	20,0%

Según la normativa legal, la tasa impositiva utilizada para el cálculo de impuesto a las ganancias para los ejercicios referidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es de un 20%.

Con fecha 15 de julio del 2010, la Cámara Alta del Congreso de la República de Chile aprobó la Ley N°20.442 para la Reconstrucción Nacional. Dicha Ley estableció un aumento de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 a un 20% y 18,5%, respectivamente.

Con fecha 27 de septiembre de 2012, fue publicada la ley N°20.630, la cual establece un cambio de carácter permanente de la tasa impositiva del impuesto de primera categoría al 20% a contar del año comercial 2012. Los efectos en resultados por este cambio de tasa en 2012, implicó un aumento en el gasto por impuestos diferidos de MUS\$277.

NOTA 22 IMPUESTOS DIFERIDOS

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrán que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos, de acuerdo a lo señalado en Nota N°2.13

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

Impuestos diferidos	Activos por impuestos	Activos por impuestos	Pasivos por impuestos	Pasivos por impuestos
	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Provisiones varias	37	4	0	0
Pérdidas tributarias	3.660	4.649	0	0
Activo intangible	0	0	5.690	4.982
Propiedades, planta y equipo	55	0	0	3
Total impuestos diferidos	3.752	4.653	5.690	4.985

El movimiento en activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente

Cambios en activos por impuestos diferidos	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Saldo Inicial	4.653	0
Provisiones varias	33	4
Pérdidas tributarias	(989)	4.649
Activo Fijo	55	0
Saldo Final	3.752	4.653

Cambios en pasivos por impuestos diferidos	31/12/2012 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Saldo Inicial	4.985	0
Propiedades plantas y equipo	0	3
Activo intangible pagado	705	4.982
Saldo Final	5.690	4.985

NOTA 23 GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS COMPROMISOS

23.1 GARANTÍAS DIRECTAS

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de Garantía	Activos comprometidos			Liberación de Garantías							
	Nombre	Relación		Tipo	Moneda de Pacto	Valor Contable MUS\$	2013	Activos	2016	Activos	2019	Activos	2031	Activos
Empresa Portuaria San Antonio S.A. (1)	Puerto Central S.A.	-	Boleta de Garantía	No hay	US\$	45.335	12.500	-	15.000	-	15.000	-	2.835	-
Servicio Nacional de Aduanas (2)	Puerto Central S.A.	-	Boleta de Garantía	No hay	U.F.	857	-	-	-	-	-	-	-	-
Inspección Provincial del Trabajo San Antonio (2)	Puerto Central S.A.	-	Boleta de Garantía	No hay	U.F.	100	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) Corresponde a Garantías tomada por Puerto Central S.A. con el fin de garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión.

(2) Corresponde a la garantía comprometida que se debe mantener en forma permanente, conforme a las normas que lo exigen para operar como recinto de depósito aduanero.

NOTA 24 ACUERDO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

Concedente: Empresa Portuaria San Antonio (EPSA)

Concesionario: Puerto Central S.A. (PCE)

Con fecha 5 de mayo de 2011, la Empresa Portuaria San Antonio (EPSA) notificó que el Directorio de esa Sociedad adoptó en su Sesión Extraordinaria N°41 celebrada en esa fecha, la decisión de adjudicar a Puerto de Lirquén S.A. la Concesión del frente de Atraque Costanera – Espigón del Puerto de San Antonio. En consecuencia con lo anterior y en función de las bases de licitación, Puerto Central S.A. se constituyó mediante escritura pública con fecha 18 de julio de 2011, otorgada en la notaría pública de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, que se registró por la Ley de Sociedades Anónimas N° 18.046.

De acuerdo a los términos de las bases de licitación, el contrato de Concesión del Frente de Atraque Costanera-Espigón del Puerto de San Antonio se firmó con Empresa Portuaria San Antonio el día 08 de Agosto de 2011 y tiene una vigencia de 20 años.

Puerto Central S.A. tiene el derecho exclusivo de la construcción, desarrollo, mantención, reparación y explotación del Frente de Atraque Costanera-Espigón del Puerto de San Antonio, incluyendo el derecho a cobrar a los usuarios una tarifa por los servicios especificados en el Contrato. Los valores de las Tarifas están fijados en dólares.

Los servicios prestados son: servicios de muellaje, transferencia, almacenaje y otros servicios complementarios al Terminal, cuyas tarifas máximas fijadas en dólares, son públicas y no discriminatorias. En cualquier caso las tarifas no podrán dar como resultado Índices superiores a los Índices de Control Máximos (Imax) fijado en el primer año contractual de acuerdo a las tarifas ofertadas por el Concesionario. Los Índices de Control Máximos se reajustarán a término de cada año contractual según el US PPI-Factor de Reajuste.

Por medio de este contrato de concesión la Empresa Portuaria San Antonio (EPSA) otorga al concesionario lo siguiente:

EPSA entrega una concesión de servicios portuarios a Puerto Central S.A. por el período de 20 años con posibilidad de ampliación por 10 años. EPSA entrega el Frente de Atraque existente para que Puerto Central S.A. le dé continuidad a la explotación de dicha infraestructura.

EPSA, controla y/o regula los servicios que debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué tarifa máxima.

EPSA obliga a Puerto Central S.A. a realizar el proyecto de inversión obligatorio de infraestructura y equipamiento y mantiene cualquier interés de adquirirlos al valor residual, al término del acuerdo.

Puerto Central S.A. construye las obras y mejoras para el propósito de cumplir con el contrato de concesión y con el nivel de servicios requeridos por él mismo.

El operador tiene el derecho contractual para cobrar a los usuarios por los servicios portuarios que presta a las tarifas acordadas.

Bajo los términos de este contrato Puerto Central S.A. es requerido a pagar lo siguiente a EPSA:

1. Pago Inicial estipulado de MUS\$25.000 (Nota N°11), que pagará de la siguiente manera; una cuota de MUS\$12.500 más Impuesto al Valor Agregado (IVA) al contado y efectivo el cual fue pagado a la firma del contrato de Concesión el día 08 de Agosto del 2011.

La segunda cuota de MUS\$12.500 más Impuesto al Valor Agregado al contado y efectivo dentro de los dos días hábiles bancarios siguientes al que se cumplan 24 (veinticuatro) meses desde la Fecha de Entrega.

2. Canon anual para el primer Año Contractual será equivalente a MUS\$2.835, más IVA (Nota N°11). Para los Años contractuales siguientes el Canon anual corresponderá al mayor entre el Canon anual del primer año contractual ajustado por US PPI-factor ajuste y el Canon Anual del primer año contractual. El pago se distribuirá en cuatro cuotas iguales trimestrales sucesivas en dólares.
3. La Sociedad concesionaria deberá pagar a EPSA MUS\$850 anuales, más IVA, durante toda la vigencia de la Concesión, monto que es necesario para la operación eficiente de EPSA. El que será reajustado por US PPI-Factor de Ajuste anualmente y la forma de pago del mismo será de 2 cuotas semestrales.
4. Provisión de fondos: El Concesionario deberá acreditar, a satisfacción de EPSA y al momento de la entrega del frente de atraque, la provisión en una Institución financiera de los fondos ascendentes a un monto máximo de MUS\$18.500 destinados a financiar programas de mitigación para trabajadores portuarios, fondos que no forman parte del precio de la Concesión (Nota N°11). El monto final pagado antes del 07 de noviembre de 2011 fecha de la entrega del Frente de Atraque Costanera Espigón, fue de MUS\$ 15.363.

Bajo los términos del contrato, Puerto Central S.A. deberá desarrollar como obras en **primera fase obligatoria** la construcción de setecientos (700) metros lineales de muelle operativo en el sector Costanera, la modificación del molo de protección Espigón, la habilitación de dos puntos de embarque para ácido sulfúrico, mejoramiento en las condiciones de calado y equipamiento para el manejo de carga incluyendo grúas Gantry, RTG, Port Trucks, grúas de tierra para contenedores y otros. **La segunda fase facultativa** consiste principalmente en la construcción de al menos doscientos (200) metros lineales de muelle operativos adicionales y continuos al muelle ejecutado en la primera fase totalizando novecientos (900) metros lineales, en la habilitación de una explanada en el sector Molito,

en la construcción de un sitio norte de al menos doscientos cincuenta (250) metros en la extensión de la punta norte del molo sur y la habilitación de un tercer punto de embarque para ácido sulfúrico, ya sea dentro de los doscientos (200) nuevos metros lineales del muelle o en el nuevo sitio Norte. El Concesionario deberá manifestar la voluntad de ejecutar esta segunda fase antes del término del decimoquinto Año Contractual.

El Concesionario tendrá la opción de extender el plazo de la concesión por un periodo de diez (10) años si declara su intención de constituir la segunda fase facultativa del proyecto obligatorio de inversión y de prorrogar el plazo antes del término del decimoquinto año contractual y que complete la ejecución de la segunda fase antes del término del decimoctavo año contractual.

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

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

NOTA 25 MEDIO AMBIENTE

La Sociedad como prestador de servicios realiza sus actividades en armonía con el medio ambiente.

Los desembolsos del ejercicio detallado son los siguientes:

Ejercicio al 31 de diciembre de 2012

Sociedad que realiza el Desembolso	Proyecto Asociado	Detalle de Concepto de Desembolso	Reconocimiento Contable	Descripción del Desembolso	Monto del Desembolso MUS\$
Puerto Central S.A.	Fase 0	Inspecciones y mediciones DIA	Activo	Declaración de Impacto Ambiental	21
Puerto Central S.A.	Fase 1-A	Estudios de evaluación de Impacto Ambiental	Activo	Evaluación Impacto Ambiental	92
Puerto Central S.A.	Fase 1-B	Estudios de evaluación de Impacto Ambiental	Activo	Evaluación Impacto Ambiental	92

La sociedad no mantiene valores comprometidos por concepto de compensaciones y mitigaciones previstas para el año 2013, pero existen compromisos relacionados con inspecciones, mediciones y seguimientos a las obras de modo de asegurar que sean realizadas bajo las normas medio ambientales vigentes por un monto de MUS\$ 62.

Con motivo del proyecto Fase 0, Puerto Central S.A. tramitó una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) que se encuentra aprobada y con todas las autorizaciones otorgadas. Su ejecución se inició el segundo semestre del presente año.

Referente al proyecto Fase 1, Puerto Central S.A. presentó un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) el cual con fecha 25 de mayo de 2012, fue admitido a trámite en el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA). Dicho estudio fue remitido a 19 organismos del estado para consultas, de los cuales 16 ya emitieron las consultas y mientras, con fecha 21 de agosto de 2012, el SEA emitió el primer Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones (ICSARA) al Estudio de Impacto Ambiental, luego con fecha 14 de septiembre de

2012, Puerto Central S.A., presentó la Adenda para aclarar las consultas. Más adelante, con fecha 13 de noviembre de 2012, el SEA emitió el segundo ICSARA al Estudio de Impacto Ambiental, con lo cual Puerto Central S.A. presentó el día 10 de enero del 2013 la Adenda N°2 para continuar resolviendo consultas. De esta adenda N°2, sólo dos organismos insistieron en solicitar aclaraciones, por lo que se espera que en los próximos días, el SEA, emita el Informe Consolidado de Evaluación (ICE), para disponerlo a consideración de la Comisión Evaluadora Ambiental de la Intendencia de Valparaíso, para la votación y emisión de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) del proyecto.

NOTA 26 HECHOS POSTERIORES

26.1 DETALLE DE HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE PREPARACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración de la sociedad no tiene conocimiento de hechos posteriores que afecten significativamente la situación financiera y/o resultados integrales de Puerto Central S.A. y sociedad subsidiaria al 31 de diciembre de 2012.