



ESTADO FINANCIERO

Por el período inicial de 167 días terminado al
31 de diciembre de 2011

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

PUERTO CENTRAL S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera clasificado
Estado de resultados por función
Estado de resultados integrales
Estado de Flujos de Efectivo Directo
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Notas a los Estado Financiero

MUS\$: Cifras expresadas en miles de dólares



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
RUT: 80.276.200-3
Av. Providencia 1760
Pisos 6, 7, 8, 9, 13 y 18
Providencia, Santiago
Chile
Fono: (56-2) 729 7000
Fax: (56-2) 374 9177
e-mail: deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
Puerto Central S.A.

Hemos auditado el estado de situación financiera de Puerto Central S.A. al 31 de diciembre de 2011, y el correspondiente estado integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período inicial de 167 días terminado el 31 de diciembre de 2011. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Puerto Central S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros basada en la auditoría que efectuamos.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Puerto Central S.A. al 31 de diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones, y los flujos de efectivo por el período inicial de 167 días terminado el 31 de diciembre de 2011, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Marzo 8, 2012

Edgardo Hernández G.
RUT: 7.777.218-9

PUERTO CENTRAL S.A.

**Estado de situación financiera clasificado
al 31 de diciembre de 2011
(En miles de Dólares; MUS\$)**

ACTIVOS	Nota N°	31/12/2011 MUS\$
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	2.409
Otros activos financieros	6	844
Otros activos no financieros	10	375
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	3.218
Activos por impuestos	8	1.917
Total activos corrientes		8.763
Activos no corrientes		
Derechos por cobrar, no corrientes	6	1
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	70.789
Propiedades, planta y equipo, neto	9	358
Activos por impuestos diferidos	22	4.653
Total activos no corrientes		75.801
TOTAL ACTIVOS		84.564

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

PUERTO CENTRAL S.A

Estado de situación financiera clasificado
al 31 de diciembre de 2011
(En miles de Dólares; MUS\$)



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

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

PUERTO CENTRAL S.A.



Estados de resultados por función

Por el período inicial de 167 días terminado el 31 de diciembre de 2011

(En miles de Dólares; MUS\$)

Estado de Resultados	Nota	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Ingresos de actividades ordinarias	16	3.070
Costo de ventas		(1.497)
Ganancia Bruta		1.573
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	16	32
Gastos de Administración		(740)
Otras ganancias (pérdidas)	20	11
Costos Financieros	19	(389)
Diferencias de Cambio	18	(469)
Resultados por Unidades de Reajuste		33
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto		51
Gasto por impuestos a las ganancias	21	(332)
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		(281)
Ganancia (Pérdida)		(281)
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(281)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0
Ganancia (Pérdida)		(281)
Ganancias por acción, básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,0078)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		0,0000
Ganancia (Pérdida) por acción básicas (US\$/acc)		(0,0078)
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		(0,0078)
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0,0000
Ganancia (Pérdida) Diluidas por Acción		(0,0078)

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

PUERTO CENTRAL S.A.



Estado de resultados integrales

Por el período inicial de 167 días terminado el 31 de diciembre de 2011

(En miles de Dólares; MUS\$)

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

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

PUERTO CENTRAL S.A.



Estado de flujo de efectivo, Método directo
Por el período inicial de 167 días terminado el 31 de diciembre de 2011
(En miles de Dólares; MUS\$)

	Nota	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		360
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2.072)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(244)
Intereses recibidos		33
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(13)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(1.936)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo		(361)
Compras de activos intangibles		(30.238)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(1.057)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(31.656)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones		36.000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		36.000
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		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		1
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		2.409
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	2.409

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero

PUERTO CENTRAL S.A.



Estado de cambios en el Patrimonio
por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011
(En miles de Dólares; MUS\$)

	Capital pagado (Nota 15)	Ganancias (pérdidas) acumuladas (Nota 15)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual 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 período actual 31/12/2011	36.000	(281)	35.719	0	35.719

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

PUERTO CENTRAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

<u>Índice de notas</u>	<u>Página</u>
NOTA 1 INFORMACION GENERAL	13
DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	14
1.1.1 Principales activos	14
1.1.2 Política comercial	15
1.1.3 Principales clientes	15
NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	15
2.1 BASES DE PREPARACIÓN Y PERIODO	15
2.1.1 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	15
2.2 MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN	16
2.3 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.....	16
2.4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	17
2.5 ACTIVOS FINANCIEROS	18
2.5.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.....	18
2.5.2 Préstamos y cuentas a cobrar	19
2.5.3 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	19
2.5.4 Activos financieros disponibles para la venta.....	19
2.6 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	19
2.7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	20
2.8 ACTIVOS INTANGIBLES	20
2.8.2 Desembolsos posteriores.....	20
2.8.3 Amortización	20
2.9 CAPITAL EMITIDO	21
2.9.1 Dividendos	21
2.10 ACREEDORES COMERCIALES	21
2.11 PASIVOS FINANCIEROS	21
2.12 IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	22
2.13 PROVISIONES	22
2.14 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS	22
2.15 MEDIO AMBIENTE	23
2.16 VACACIONES AL PERSONAL	23
2.17 CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTE Y NO CORRIENTE.....	23
2.18 GANANCIAS (PÉRDIDAS) POR ACCIÓN	23
2.19 GASTOS POR SEGUROS DE BIENES Y SERVICIOS	24
2.20 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	24
2.21 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF	24
NOTA 3 GESTIÓN DE RIESGO.....	25
3.1 FACTORES DE RIESGO FINANCIERO	25
3.1.1 Factores de riesgo de mercado	25
3.1.2 Riesgo crédito.....	26
3.1.3 Gestión del riesgo de liquidez.....	26
3.1.4 Análisis de Sensibilidad	26
3.2 GESTIÓN DEL RIESGO DEL CAPITAL	27
3.3 OTROS RIESGOS OPERACIONALES	27
3.4 MEDICIÓN DEL RIESGO	27
NOTA 4 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES.....	28

NOTA 5	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	30
NOTA 6	ACTIVOS FINANCIEROS.....	30
6.1	INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA.....	31
6.2	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	31
6.2.1	<i>Jerarquía del Valor razonable</i>	<i>31</i>
6.3	DEUDORES COMERCIALES, OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y DERECHOS POR COBRAR	32
NOTA 7	INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS	33
7.1	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS.....	33
7.1.1	<i>Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....</i>	<i>33</i>
7.1.2	<i>Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.....</i>	<i>33</i>
7.1.3	<i>Remuneraciones Gerentes y Ejecutivos principales.....</i>	<i>33</i>
NOTA 8	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	34
NOTA 9	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	35
9.1	INFORMACIONES ADICIONALES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	36
9.1.1	<i>Otras Informaciones.....</i>	<i>36</i>
NOTA 10	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	36
NOTA 11	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	37
NOTA 12	PASIVOS FINANCIEROS.....	38
12.1	OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	38
12.2	CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	39
NOTA 13	OTRAS PROVISIONES.....	39
NOTA 14	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	40
NOTA 15	PATRIMONIO.....	40
15.1	CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y NÚMERO DE ACCIONES	40
15.2	CAPITAL SOCIAL	41
15.3	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	41
15.4	GANANCIAS POR ACCIÓN	42
NOTA 16	INGRESOS.....	42
16.1	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	42
16.2	GANANCIAS QUE SURGEN DE LA BAJA EN CUENTAS DE ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO	43
NOTA 17	GASTOS DE PERSONAL	43
NOTA 18	DIFERENCIAS DE CAMBIO.....	44
18.1	MONEDA EXTRANJERA	44
NOTA 19	COSTOS FINANCIEROS.....	46
NOTA 20	OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS) NETAS.....	46

NOTA 21	IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.....	47
NOTA 22	IMPUESTOS DIFERIDOS	49
NOTA 23	GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS COMPROMISOS.....	50
23.1	GARANTÍAS DIRECTAS	50
NOTA 24	ACUERDO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.....	50
NOTA 25	MEDIO AMBIENTE	52
NOTA 26	HECHOS POSTERIORES	53
26.1	DETALLE DE HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE PREPARACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA ..	53

PUERTO CENTRAL S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 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. 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 décimo octavo año contractual.

Los accionistas de la Sociedad son Puerto de Lirquén S.A. Rut 82.777.100 - 7, cuya participación es de 99.9861% y Portuaria de Lirquén S.A. Rut 96.560.720 -K cuya participación es de 0.0139 %, y su controladora es Puerto de Lirquén S.A.

Sociedad Concesionaria Puerto Central S.A., tiene como domicilio la Comuna de San Antonio, calle Alan Macowan N°0245, de la ciudad de San Antonio.

El Directorio de Puerto Central S.A. está constituido por 5 miembros, designándose como Directorio Provisorio hasta la celebración de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas a los Sres. René Lehuedé Fuenzalida (Presidente), Juan Manuel Gutiérrez Philippi (Vicepresidente), Juan Carlos Eyzaguirre Echenique, Jorge Matte Capdevila y Jorge Garnham Mezzano (Directores) y el Gerente General designado por el Directorio es el Sr. Rodrigo Augusto Olea Portales.

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 graneles y un área total que comprende 31,7 has. Esta sociedad tiene un ambicioso plan 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, importadores 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 2011.

2.1 BASES DE PREPARACIÓN Y PERIODO

Los presentes estados financieros de Puerto Central S.A. corresponden al período inicial de 167 días terminado el 31 de diciembre de 2011, que incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, los resultados integrales de las operaciones y, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el período inicial de 167 días terminado el 31 de diciembre de 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 fueron aprobados por el Directorio el 8 de marzo de 2012.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Puerto Central S.A. al 31 de diciembre de 2011, los resultados integrales de las operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el período inicial de 167 días terminado el 31 de diciembre de 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 período 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 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\$).

2.3 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, de acuerdo al siguiente detalle:

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

2.4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipo han sido valorizados 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 mantenciones 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:

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

2.5 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.

2.5.1 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. (Nota N°6).

2.5.2 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. (Nota N°6).

2.5.3 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. (Nota N°6).

2.5.4 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)".

2.6 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.

2.7 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.

2.8 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 (ver nota 11), 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.

2.8.2 DESEMBOLSOS POSTERIORES

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo 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 incurrir.

2.8.3 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.

2.9 CAPITAL EMITIDO

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

2.9.1 DIVIDENDOS

La política de dividendo de la Sociedad Puerto Central S.A. considera la distribución del 30% de las utilidades líquidas distribuibles, pudiendo ser modificado por la Junta General de Accionistas.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 IMPUESTO 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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 MEDIO AMBIENTE

La Sociedad es un prestador de servicios, cuya actividad tiene casi un nulo impacto en 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 ejercicio en que se incurren (Nota N°25). 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.

2.16 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.

2.17 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.

2.18 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 ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2011, 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.

2.19 GASTOS POR SEGUROS DE BIENES Y SERVICIOS

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

2.20 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.

2.21 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 período inicial de 167 días terminado el 31 de diciembre de 2011.

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 99,44% en dólares y en un 0,56% en moneda nacional. Por su parte, los costos de explotación están indexados aproximadamente en un 54,76% en moneda local (pesos) y en un 45,24% 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 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. Dada 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 2011 las inversiones de acuerdo a su clasificación de riesgo es la siguiente:

Al 31 de diciembre 2011 - MUS\$	Efectivo y equivalentes al efectivo	Otros activos financieros
Inversión	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	31/12/2011 veces
Liquidez corriente	1,89
Razón ácida	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\$ 0,9 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\$0,09 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 del ejercicio que se informan son los siguientes:

Indices de endeudamiento	31/12/2011 MUS\$
Pasivos corrientes	4.642
Pasivos no corrientes	44.203
Total deuda	48.845
Patrimonio	35.719
Coeficiente de endeudamiento	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 24	Revelación de partes relacionadas	01/01/2011
NIC 32	Clasificación de derechos de emisión	01/02/2010
Mejoras a NIIFs mayo 2010	Colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera	01/01/2011

Nuevas Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	01/07/2010

Enmiendas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14	El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción	01/01/2011

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 12	Impuestos diferidos - Recuperación del activo subyacente	01/01/2012
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 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

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 esta conformado como se muestra en la siguiente tabla:

Composición del efectivo y equivalentes al efectivo	31/12/2011 MUS\$
Efectivo en Caja	1
Saldos en Bancos	86
Depósitos a plazo	2.322
Total efectivo y equivalentes al efectivo	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	31/12/2011 MUS\$
Efectivo y equivalentes al efectivo en \$	85
Efectivo y equivalentes al efectivo en US\$	2.324
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.409

NOTA 6 ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros al cierre son los siguientes:

Activos financieros	Corrientes	No Corrientes	Total
	31/12/2011 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Otros activos financieros (Fondo Mutuo)	844	0	844
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.218	0	3.218
Derechos por cobrar	0	1	1
Total activos financieros	4.062	1	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 2011	MUS\$	Activo a Valor razonable c/Cambios en Resultado	Préstamos y cuentas a cobrar	Total
Otros activos financieros		844		844
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto			3.218	3.218
Derechos por cobrar			1	1
Total		844	3.219	4.063

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

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

6.2 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Los otros activos financieros son aquellos que han sido valorizados según lo indicado en la Nota N° 2.5. El detalle al cierre del ejercicio señalado es el siguiente:

Clases de otros activos Financieros	Corrientes
	31/12/2011 MUS\$
Fondo Mutuo	844
Total otros activos financieros	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 2011, 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
	31/12/2011 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Deudores comerciales	3.218	0	3.218
Cuentas corriente del personal	0	1	1
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar, neto	3.218	1	3.219

Clases de deudores, cuentas por cobrar y derechos por cobrar bruto	Corrientes	No Corrientes	Total
	31/12/2011 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Deudores comerciales	3.218	0	3.218
Cuentas corriente del personal	0	1	1
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar, bruto	3.218	1	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°2.6.

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 2011 no se han registrado pérdidas por deterioro, ni tampoco se ha reconocido una provisión por deudas incobrables

La antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente bruto, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto por vencimiento	31/12/2011 MUS\$
Deudores no vencidos	3.195
Menos de 30 días de vencidos	23
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	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 PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

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

7.1.2 TRANSACCIONES MÁS SIGNIFICATIVAS Y SUS EFECTOS EN RESULTADOS

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	31/12/2011	
						Monto MUS\$	Efecto en Resultado MUS\$
96.514.410-2	Bice Adm. Gral. de Fondos S.A.	Chile	Indirecta (1)	Financiera	Pesos	22	1
82.777.100-7	Puerto de Lirquén S.A.	Chile	Matriz	Proyecto Concesión	Pesos	1.365	0

7.1.3 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 2011 la remuneración bruta total percibida por los Gerentes y Ejecutivos Principales de la Sociedad alcanzó a MUS\$ 74.

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	31/12/2011 MUS\$
Remanentes de:	
Pagos provisionales mensuales del ejercicio	31
Remanente de Impto al valor agregado	1.885
Créditos por capacitación y otros	1
Total cuentas por cobrar por impuestos	1.917

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

NOTA 9 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Propiedades, planta y equipo		31/12/2011 MUS\$
Clase de propiedades, planta y equipo, neto		358
Máquinas y equipos		58
Equipamiento de tecnologías de la información		24
Muebles y útiles		1
Obras en curso		275
Clase de propiedades, planta y equipo, bruto		361
Máquinas y equipos		60
Equipamiento de tecnologías de la información		25
Muebles y útiles		1
Obras en curso		275
Total depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, planta y equipo		3
Máquinas y equipos		2
Equipamiento de tecnologías de la información		1

(*) La depreciación corresponde a los meses de octubre a Diciembre del año 2011.

(*) 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 2011 de propiedades, planta y equipo neto son los siguientes:

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 inicial y además dado la etapa inicial del proyecto, no es posible determinar su importe.

Al 31 de diciembre de 2011 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 OTRAS INFORMACIONES

La Sociedad estima que durante el año 2012 el proyecto de inversión en adquisición de maquinaria y equipos portuarios es de MUS\$ 13.131.

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 2011, se detallan a continuación:

Clases de otros activos no financieros	Corriente
	31/12/2011 MUS\$
Seguros responsabilidad civil y otros	91
Pagos anticipados	284
Total otros activos no financieros	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 2011 es la siguiente:

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\$ 29.426, dicho pago se distribuirá en cuatro cuotas iguales trimestrales sucesivas de MUS\$ 709 cada una; 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\$1.530.

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° 2.8.

NOTA 12 PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros están compuestos por los siguientes rubros:

12.1 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los otros pasivos financieros al cierre del ejercicio son los siguientes:

Clases de otros pasivos financieros	Corrientes	No Corrientes	Total
	31/12/2011 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Financiamiento contrato de concesión (*)	2.708	26.718	29.426
Interés devengado financiamiento contrato concesión	364		364
Total otros pasivos financieros	3.072	26.718	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°23). Este financiamiento implícito se origina en la deuda de la Sociedad por lo cánones fijos en dólares que debe pagar Puerto Central a EPSA durante todo el periodo 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 trimestralmente.

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	127	2.708
Más de 1 año a 5 Años	11.340	2.295	9.045
Más de 5 años	42.524	24.851	17.673
Total financiamiento contrato de concesión	56.699	27.273	29.426

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

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

12.2 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al cierre del periodo, 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
	31/12/2011 MUS\$	31/12/2011 MUS\$	31/12/2011 MUS\$
Proveedores	1.210	0	1.210
Personal	1	0	1
(*) Otras cuentas por pagar	10	12.500	12.510
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	1.221	12.500	13.721

(*) Los MUS\$ 12.500, clasificados en el pasivo no corriente, corresponden a la segunda cuota del pago estipulado en el contrato de concesión. Por otra parte MUS\$10 corresponden a cuentas por pagar propias de la operación.

NOTA 13 OTRAS PROVISIONES

Las provisiones efectuadas al cierre del ejercicio, son los siguientes:

Clases de otras provisiones a corto plazo	Corriente
	31/12/2011 MUS\$
Provisiones por beneficios a los trabajadores (1)	25
Provisiones de proveedores y servicios (2)	16
Total otras provisiones a corto plazo	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 esos estados financieros, el saldo representa los días devengados y no utilizados por los trabajadores.

(2) Provisión proveedores y servicios:

Corresponden a obligaciones que a la fecha de cierre de los estados financieros no se han perfeccionado desde el punto de vista tributario.

Movimientos en provisiones	Provisiones por beneficios a trabajadores (1)	Provisiones 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 2011, se detalla a continuación:

Clases de otros pasivos no financieros	Corriente
	31/12/2011 MUS\$
Retenciones	18
Ingresos anticipados	3
Total otros pasivos no financieros	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 2011, asciende a MUS\$ 36.000, 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). Al cierre de estos estados financieros el saldo de las acciones suscritas se encuentra pagado en su totalidad.

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 31 de diciembre de 2011 se han pagado 16.000.000 acciones que representa un aumento de capital de MUS\$ 16.000. El saldo de las acciones suscritas deberá ser pagado dentro del plazo de 3 años a contar de esta misma fecha.

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

Movimiento de capital	31/12/2011	
	Nº Acciones	MUS\$
Saldo inicial al 18/07/2011	100.000	100
Aumentos (Disminuciones)	35.900.000	35.900
Saldo final al 31/12/2011	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	36.000.000	36.000.000

Capital		
Serie	Capital suscrito MUS\$	Capital pagado MUS\$
Única	100.000	36.000

15.3 GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS

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

Movimiento de ganancias (pérdidas) acumuladas	31/12/2011 MUS\$
Ganancias acumuladas distribuibles	
Saldo Inicial	0
Resultado del ejercicio	(281)
Total ganancias (pérdidas) acumuladas distribuibles	(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	31/12/2011 MUS\$
Ganancias (pérdidas) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio neto de la controladora	(281)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(281)
Promedio ponderado de N° Acciones, básico	36.000.000
Total ganancias (pérdidas) básicas por acción	(0,0078)

Ganancia (pérdida) diluidas por acción	31/12/2011 MUS\$
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(281)
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos	(281)

Número de acciones, básicos	36.000.000
Número de acciones, diluido	36.000.000
Total ganancias (pérdidas) diluidas por acción	(0,0078)

NOTA 16 INGRESOS

16.1 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos ordinarios para el período inicial de 167 días finalizado el 31 de diciembre de 2011 se detallan a continuación:

Clases de Ingresos ordinarios	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Servicios de muellaje a la carga	106
Servicios de muellaje a la nave	300
Servicios Terminales	611
Servicios de transferencia	2.024
Otros servicios	29
Prestación de servicios	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 por el período de 167 días terminado el 31 de diciembre son los siguientes:

Clases de ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Depósitos a plazo	32
Ganancias que surgen de la baja en cuentas	32

NOTA 17 GASTOS DE PERSONAL

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

Gastos de personal	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Sueldos y salarios	177
Gratificaciones	34
Seguros	8
Beneficios y elementos de seguridad	4
Movilización y colación	7
Total gastos de personal	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

Las diferencias de cambio generadas al 31 de diciembre de 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	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Activos en moneda extranjera	(479)
Pasivos en moneda extranjera	10
Total diferencia de cambio	(469)

18.1 MONEDA EXTRANJERA

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

Activos corrientes	31/12/2011 MUS\$
Efectivo y equivalente en efectivo	
CLP	85
Otros activos financieros corrientes	
CLP	844
Otros activos no financieros	
CLP	43
Deudores comerciales y otras ctas. por cobrar (neto)	
CLP	3.218
Activos por impuestos	
CLP	1.917
CLP	6.107
Total activos corrientes	6.107
Activos no corrientes	31/12/2011 MUS\$
Derechos por cobrar no corrientes (neto)	
CLP	1
Activos por Impuestos Diferidos	
CLP	4.653
CLP	4.654
Total activos no corrientes	4.654
CLP	10.761
Total Activos	10.761

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

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

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

NOTA 19 COSTOS FINANCIEROS

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

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

NOTA 20 OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS) NETAS

Las otras ganancias (pérdidas) netas por el período inicial de 167 días terminado el 31 de diciembre de 2011, se detallan a continuación:

Clases de otras ganancias(pérdidas) netas	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Arriendos y servicios (*)	11
Total otras ganancias(pérdidas) netas	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 2011, es el siguiente:

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

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

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

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

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

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

Gasto por impuestos diferidos

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

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

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

Según la normativa legal vigente, la tasa impositiva utilizada para el cálculo de impuesto a las ganancias para el ejercicio al 31 diciembre de 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 establece un aumento de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5%, respectivamente).

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°2.12

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

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

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

Cambios en activos por impuestos diferidos	31/12/2011 MUS\$
Saldo Inicial	0
Provisiones varias	4
Pérdidas tributarias	4.649
Saldo Final	4.653

Cambios en pasivos por impuestos diferidos	31/12/2011 MUS\$
Saldo Inicial	0
Propiedades plantas y equipo	3
Activo intangible pagado	4.982
Saldo Final	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\$	2011	Activos	2012	Activos	2013	Activos	2014	Activos
Empresa Portuaria San Antonio S.A. (1)	Puerto Central S.A.	-	Boleta de Garantía	No hay	US\$	45.335	-	-	-	-	45.335	-	-	-
Servicio Nacional de Aduanas (2)	Puerto Central S.A.		Boleta de Garantía	No hay	U.F.	773	-	-	-	-	-	-	-	-
Inspección Provincial del Trabajo San Antonio (2)	Puerto Central S.A.		Boleta de Garantía	No hay	U.F.	90	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) Corresponde a Garantías tomada por Puerto Central S.A. con el fin de garantizar el fiel, integro 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 de 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 décimo quinto 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 décimo quinto año contractual y que complete la ejecución de la segunda fase antes del término del décimo octavo 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 2011 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.

No hay valores comprometidos por concepto de compensaciones y mitigaciones previsto para el año 2012, 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\$ 69.

Con motivo del proyecto Fase 0, Puerto Central S.A. ha realizado una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) y respondido una serie de observaciones realizadas por organismos como la Gobernación Marítimas y la Subsecretaría de Pesca. Dentro de las observaciones destacan, la solicitud de información adicional relativa a la modelación de la pluma de dispersión, planes de contingencia e información relativa a los permisos sectoriales.

Referente al proyecto Fase 1, Puerto Central S.A. deberá presentar un estudio de evaluación de impacto ambiental (EIA) en cuya preparación se trabaja actualmente.

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. al 31 de diciembre de 2011.