

Memoria Anual 2012







Contenidos



Contenidos



LA EMPRESA	6
Carta del presidente	8
Reseña histórica	10
Identificación de la sociedad	12
Directorio y administración	13
Negocios	14
INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL	18
Propiedad y Control	19
Análisis Financiero	22
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA	32
ESTADOS FINANCIEROS	34



La empresa





Carta del Presidente

Señores accionistas:

En representación del Directorio y de todos quienes forman parte de Puerto Central S.A, me dirijo a ustedes con el fin de presentarles la Memoria Anual y los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al año 2012.

El objeto de Puerto Central es operar, construir, mantener y explotar el Frente de Atraque Costanera Espigón de San Antonio, el cual está ubicado en la Región de Valparaíso, a menos de 100 Kms. de Santiago y cuenta con condiciones que le permiten permanecer operativo a lo largo de todo el año.

En el año 2012 se dio inicio a la fase cero del plan de inversiones, que contempla entre otras cosas el refuerzo de los sitios 4 y 5, dragado a cota 12,5 metros para profundizar dichos sitios de atraque y la adquisición de grúas móviles y otros equipos; con una inversión estimada MMUS\$ 29.

El año 2012 fue el primer año completo de operación de la empresa, pues recibió el terminal el 7 de noviembre de 2011. La Compañía movilizó durante el año 2012 un total de 1.799.494 toneladas, teniendo una participación de mercado a diciembre del 2012 de 6,7%, destacándose en carga fraccionada con una participación de mercado de 34,8% y en gráneles sólido con un 21,4%. Las ventas anuales fueron de MUS\$ 30.607, mientras que el resultado del ejercicio tuvo una ganancia de MUS\$ 5.888

Puerto Central S.A. ha privilegiado la contratación de residentes en la zona. La aplicación de esta política ha tenido un 92% de éxito. Fiel a su compromiso con el desarrollo de San Antonio, se ha apoyado a la comunidad en distintos eventos.

El año 2013, se vislumbra como un año lleno de desafíos, destacando un mayor crecimiento en el puerto, tanto en desarrollo de infraestructura como en desarrollo de tecnología y de su gente.

Finalmente quiero agradecer a nuestros accionistas por la confianza que han depositado en la empresa, haciendo posible continuar con su crecimiento y mejorar su posición competitiva para ubicarla como un prestador relevante de servicios portuarios de la región.



René Lehedé Fuenzalida
Presidente

Reseña histórica



En el mes de mayo de 2011, a través de la Ley N° 19.542, que permite la participación del sector privado en el desarrollo y explotación de los puertos estatales, Puertos y Logística S.A. se adjudicó la concesión a 20 años del Frente de Atraque Costanera - Espigón del Puerto de San Antonio, en un proceso de licitación pública llevada a cabo por la Empresa Portuaria San Antonio (EPSA).

Puertos y Logística S.A. constituyó la sociedad Puerto Central S.A. (PCE) el 18 de julio de 2011, suscribiéndose el Contrato de Concesión el 8 de agosto del mismo año, éste último considera la construcción, desarrollo, mantención, reparación y explotación del frente de atraque Costanera Espigón del puerto de San Antonio.

El 7 de noviembre de 2011, Puerto Central S.A. inicia sus operaciones.

Para dar cumplimiento a los compromisos, PCE inició una alianza comercial con las empresas, San Francisco Empresa de Muellaje S.A, Ian Taylor Chile S.A. y B & M Agencia Marítima S.A.. Estas tres empresas, han prestado los servicios de mano de obra y equipos, en tanto, se efectuaban las contrataciones e inversiones de desarrollo.

Con satisfacción podemos señalar que el 92% de las personas que conforman la planta de Puerto Central S.A. pertenecen a San Antonio.

Para iniciar los trabajos de mejoras y ampliación del terminal, comprometidos en el Contrato de Concesión, Puerto Central S.A. ha convenido un contrato con la Empresa Constructora Belfi S.A, quienes se obligan a realizar la ingeniería básica, de diseño, detalles, suministros, construcción y prestaciones necesarias con el fin de recepcionar un nuevo frente de atraque.

Durante el año 2012, hemos reacondicionado los edificios que se encuentran al interior del terminal, para una mejor atención de nuestros servicios y confort de los trabajadores. Se están reforzando los sitios los sitios 4 y 5, realizando un dragado a cota de 12,5 metros. La inversión estimada asciende a MMU\$29 en infraestructura y equipos, lo que aumentará durante el primer trimestre de 2013 nuestra capacidad en un 30%.

En el ámbito de la seguridad, salud ocupacional y medio ambiente, en conjunto con la mutual, hemos efectuado un intenso trabajo de capacitación y sensibilización de los temas preventivos, lo que nos ha permitido aprobar los procesos de auditoria con éxito. Hoy estamos encaminados a obtener acreditación OHSAS 18001.



Identificación de la Sociedad

Identificación Básica

Nombre: Puerto Central S.A.
Domicilio Legal: Av Barros Luco 1613, piso 12, Comuna de San Antonio.
Rol Único Tributario: N° 76.158.513-4
Tipo de Sociedad: Sociedad Anónima Cerrada.

Documentos Constitutivos

Escritura de Constitución: Puerto Central S.A.
Notaría de Santiago
Don Iván Torrealba Acevedo, de fecha 18 de julio de 2011

Publicaciones Extractos Diario Oficial: N° 40.016, de fecha 22 de julio de 2011.

Inscripciones Registro de Comercio de San Antonio: Fojas 142 vta. N° 205 de año 2011

Inscripción Registro de Entidades Informantes N° 251 de fecha 8 de noviembre de 2011.

Información de Contacto

Dirección: Avda. Barros Luco 1613, Torre Bioceánica,
Piso 12, San Antonio.

Teléfono: (56 - 34) 375080

Sitio Web: www.puertocentral.cl

E-mail: contacto@puertocentral.cl

Banqueros: Banco BICE
Banco Corpbanca
Banco de Chile

Directorio y Administración

Directorio

Presidente
René Lehuedé Fuenzalida
Rut N° 5.523.074-9
Constructor Civil

Vice – Presidente
Juan Manuel Gutiérrez Philippi
Rut N° 6.626.824-1
Ingeniero Civil

Directores

Juan Carlos Eyzaguirre Echenique
Rut N° 7.032.729-5
Ingeniero Comercial

Jorge Matte Capdevila
Rut N° 14.169.037-K
Ingeniero Comercial

Jorge Garnham Mezzano
Rut N° 6.375.136-7
Ingeniero Civil

Administración

Rodrigo Olea Portales
Rut N° 7.189.745-1
Ingeniero Civil Industrial
Gerente General

Marcela Araneda Vásquez
Rut N° 10.265.446-3
Técnico en Recursos Humanos
Subgerente de Recursos Humanos

Horacio Moggia Vilches
Rut N° 10.682.748-6
Ingeniero Comercial
Subgerente de Operaciones



Comportamiento del Mercado

En el ejercicio comercial 2012, los puertos de Valparaíso y San Antonio incrementaron su transferencia de carga en un 3,9% respecto del año anterior, alcanzando las 27.037.430 toneladas. Este aumento se explica principalmente por la mayor transferencia de carga en contenedores, la que crece un 5,5% compensando con ello aquellas otras categorías de carga que presentan una menor variación en transferencia respecto del año anterior.

A través de Puerto Central se movilizó durante el año 2012, la cantidad de 1.799.494 ton, lo que representa una disminución del 20,3% en relación al 2011. La baja en la transferencia se explica por la menor movilización de carga en contenedores de 502.353 toneladas (-96%) la disminución de carga fraccionada en 41.224 toneladas (-7,1%), siendo compensada en la transferencia de graneles líquidos de 42.299 toneladas (271,5%) y una mayor movilización de graneles sólidos de 39.746 toneladas (5,6%). La movilización del año 2011 se calculó considerando lo movilizó por la Empresa Portuaria de San Antonio (enero – octubre) y por Puerto Central, que inició sus operaciones en noviembre de 2011.

Carga Total Región Valparaíso (en tons)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contenedores	14.634.527	16.249.392	14.013.410	17.417.991	18.459.230	19.482.704
Fraccionada	2.416.069	2.804.039	1.916.868	2.775.541	2.883.068	2.793.731
Graneles Sólidos	4.262.750	3.884.504	3.007.974	3.253.506	3.464.904	3.510.991
Graneles Líquidos	1.035.699	1.161.287	1.147.488	1.139.547	1.206.402	1.250.005
Total Carga	22.349.045	24.099.222	20.085.740	24.586.585	26.013.604	27.037.430

Carga Total Espigón San Antonio (en tons)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Contenedores	1.561.449	840.851	763.418	673.349	521.501	19.148
Fraccionada	547.074	760.400	610.545	878.185	1.007.987	971.163
Graneles Sólidos	786.740	879.388	477.803	617.075	711.558	751.304
Graneles Líquidos	5.564			9.972	15.580	57.879
Total Carga	2.900.827	2.480.639	1.851.766	2.178.581	2.256.626	1.799.494
% Mercado (en tons)	13%	10%	9%	9%	9%	7%

Entre los principales clientes y usuarios de Puerto Central destacan las compañías navieras, importadores de vehículos, papel, granos, cemento y carga fraccionada entre otros.



Proyecto Obligatorio de Inversión

En el segundo trimestre de 2013 se iniciará la primera etapa del proyecto obligatorio de inversión que debiera estar terminada en noviembre de 2015. Esta etapa considera:

- Construcción de los primeros 350 metros de frente de atraque
- Dragado hasta 15 metros
- Modificación de la protección del Espigón
- Adquisición de Gantry Cranes, RTG y otros equipos
- Pavimentación, habilitación de patios y de un punto de embarque de ácido sulfúrico
- Capacidad de 450.000 teus/año
- Inversión estimada MMUS\$ 176

Finalmente se realizará la segunda etapa del proyecto obligatorio de inversión a finalizar en noviembre de 2018 y que contempla, entre otras:

- Construcción de 350 metros adicionales de frente de atraque
- Dragado hasta 15 metros
- Adquisición de equipos adicionales para el manejo de contenedores
- Pavimentación, habilitación de patios y de un segundo punto de embarque de ácido sulfúrico
- Capacidad de 564.000 teus/año
- Inversión estimada MMUS\$ 106

Responsabilidad Social

Puerto Central S.A., con la sólida convicción de desarrollar su acción de la mano de la comunidad, se ha preocupado de contribuir y estar presente en las actividades más importante que tiene la provincia.

En el año 2012 fuimos los auspiciadores del equipo San Antonio Unido (SAU), el que después de tres décadas ascendió a segunda división, permitiéndoles estar de vuelta en el fútbol profesional. Nuestro anhelo, es seguir contribuyendo a su auspicio puesto que localmente este deporte es seguido por muchas familias convirtiéndose en un punto de encuentro y de recreación para ellos.

De la misma manera, hemos apoyado el entrenamiento en básquetbol para jóvenes de la comunidad, más de cien niños participaron de estos cursos, donde recibieron clases prácticas y teóricas.

También tuvimos una activa participación en el Carnaval de Murgas y Comparsas de la comunidad, esta fiesta es la que representa el corazón de San Antonio, aquí participan 16 poblaciones con representaciones de bailes y carros alegóricos, ellos trabajan todo el año organizándose para estas presentaciones, Puerto Central contribuyó con premios para su candidata a reina y les obsequió máquinas de coser y telas para la confección de sus trajes, lo que ayudo a mejorar sus presentaciones.

Como política de incorporación de personas a nuestra Compañía hemos mantenido la preferencia por personas de la provincia, el 92% de las personas que componen Puerto Central pertenecen a la provincia de San Antonio.

El compromiso de Puerto Central con la seguridad de sus trabajadores, es alcanzar una compañía de clase mundial, para ello nos hemos esforzado durante el año 2012 en educar en materias de prevención, no sólo con el personal contratado sino incorporando a nuestros subcontratistas. Cada faena es monitoreada por nuestros expertos y para cada una de ellas se han elaborado procedimientos de condiciones seguras de trabajo.





Información de Carácter General



Propiedad y Control

Al 31 de diciembre de 2012, Puerto Central S.A. ha emitido 100.000.000 acciones, sin valor nominal ni cotización bursátil que se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

La propiedad de estas acciones se encuentra distribuida en 2 accionistas con derecho a voto siendo Puertos y Logística S.A. la sociedad controladora directa al participar de un 99,9995% del total de acciones como se detalla a continuación:

Nombre Accionista	Nº de acciones	% Participación
Puertos y Logística S.A.	99.995.000	99,995%
Puerto Lirquén S.A	5.000	0,005%
Total	100.000.00	100%

Los controladores finales son las siguientes personas naturales: doña Patricia Matte Larraín, rol único tributario N° 4.333.299-6; don Eliodoro Matte Larraín, rol único tributario N° 4.436.502-2; y don Bernardo Matte Larraín, rol único tributario N° 6.598.728-7.

Transacciones de acciones

Las transacciones de acciones de la Compañía por los accionistas relacionados se originaron en las suscripción de acciones con motivo de la creación de la sociedad y posterior aumento de capital como se detalla en al Nota N° 15 a los estados financieros.

Año	Nombre	Relación	Cantidad Comprada	Precio Unitario \$/ Acción	Monto M\$	Intención
2012	Puertos y Logística S.A.	Accionista Controlador	99.995.000	1	99.995.000	Suscripción
2012	Puerto Lirquén S.A	Accionista Minoritario	5.000	1	5.000	Suscripción



Remuneraciones y Gastos del Directorio

En el ejercicio 2012, Puerto Central S.A no canceló remuneraciones a los señores directores, no habiendo incurrido el Directorio en gastos por concepto de asesoría u otros en el ejercicio.

Síntesis de comentarios y proposiciones de los accionistas

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 no se registró ningún comentario o proposición de algún accionista formulado a la Sociedad o a su administración. .

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).

Política de Dividendos y Dividendos Pagados

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.

Durante el ejercicio 2012, la Sociedad no registra utilidad líquida distribuible, no habiéndose pagado dividendos.

Políticas de Inversión y financiamiento

Puerto Central S.A. tiene establecido destinar parte de sus recursos financieros a la inversión en instrumentos de alta liquidez, emitidos por el Estado o por el sistema financiero nacional, en bancos e instituciones financieras de primera categoría. Esto le permite diversificar sus inversiones y disminuir así las posibilidades de que hechos externos a la Sociedad afecten su marcha.

En el mediano plazo se estima que la Sociedad recurrirá al Mercado Financiero a fin de financiar parcialmente el proyecto obligatorio de inversión.

Seguros

La Sociedad mantiene contratadas coberturas de seguros para cubrir los principales riesgos a que se encuentra expuesta por la operación del terminal, junto con otros seguros que requiere el Contrato de Concesión.

De esta forma una parte significativa de los riesgos están razonablemente cubiertos mediante transferencia a compañías de seguros locales de primer nivel, las que a su vez pactan reaseguros por una parte sustantiva del riesgo con reaseguradores internacionales de alto estándar.

Los riesgos asociados a las actividades operacionales de los negocios son reevaluados permanentemente para optimizar las coberturas, según las ofertas competitivas del mercado. Adicionalmente, la matriz Puertos y Logística S.A. se encuentra desarrollando un plan de mejoramiento continuo de su condición de riesgo operacional con el objeto de minimizar la probabilidad de ocurrencia y atenuar los efectos de eventuales siniestros.

Contratos

El principal contrato que ha firmado la Sociedad al cierre de los estados financieros es el de concesión que se describe en la Nota N° 24 de los Estados Financieros adjuntos.

Personal

Al 31 de diciembre de 2012 el personal directo de la Sociedad alcanza a 55 trabajadores directos distribuidos que se indica en la tabla siguiente:

Sociedad	Ejecutivos	Profesionales y técnicos	Trabajadores	Total
Puerto Central	3	16	36	55
Total	3	16	36	55

Análisis Financiero

Análisis Razonado de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 t

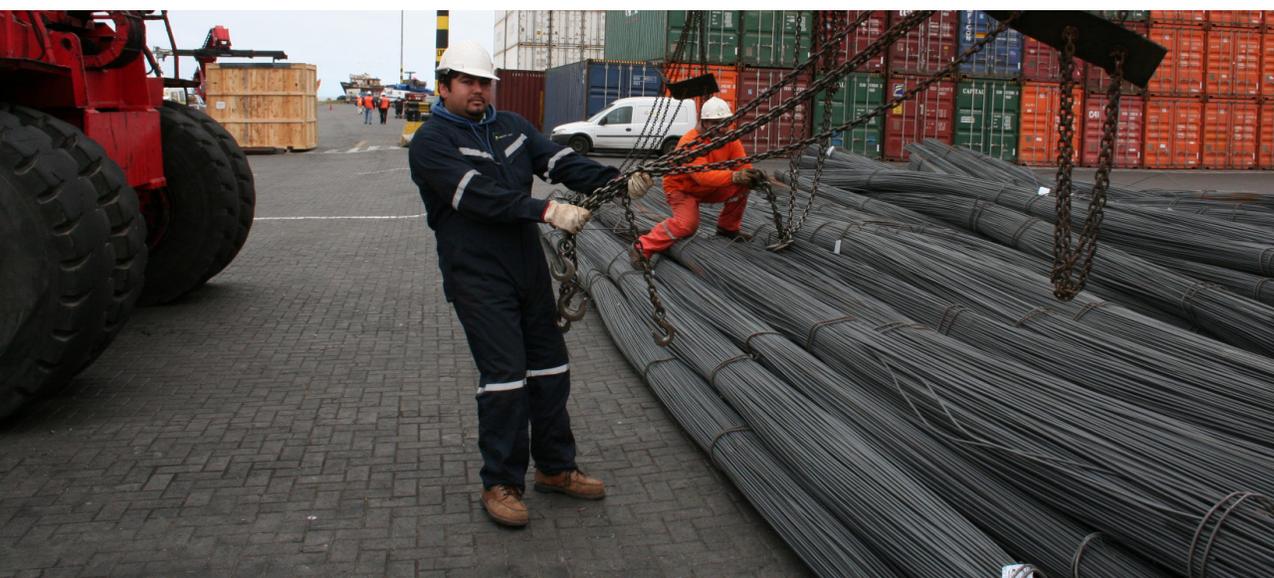
Resumen Ejecutivo

Los presentes estados financieros de Puerto Central S.A. (Cerrada) y subsidiaria, se preparan de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y cubren el ejercicio completo terminado el 31 de diciembre de 2012 y el periodo de 167 días, terminado el 31 de diciembre de 2011.

Puerto Central S.A. se constituyó mediante escritura pública el 18 julio de 2011. El contrato de concesión del Frente de Atraque Costanera-Espigón del Puerto de San Antonio suscrito con la Empresa Portuaria San Antonio(EPSA), se firmó el 8 de agosto de 2011 y el inicio de las actividades operacionales se realizó el 7 de noviembre de 2011, fecha en que se recibe la concesión.

Con fecha 29 de junio de 2012, se procedió a la constitución de la Sociedad subsidiaria "Muellaje Central S.A." (Cerrada), cuyo objeto social se encuentra definido en Nota explicativa 2.2.1. Al cierre de los estados financieros 2012, no registra operaciones del giro portuario.

Durante el presente ejercicio, Puerto Central S.A transfirió 1.799.494 toneladas, en el puerto de San Antonio, mientras que en el periodo anterior, transfirió 136.340 toneladas.



Al 31 de diciembre de 2012, Puerto Central S.A. registró una Utilidad de MUS\$ 5.888 conformado por una Ganancia Operacional de MUS\$ 9.674, una Pérdida No Operacional MUS\$ 2.186 y Gastos por Impuestos a las ganancias por MUS\$ 1.608. Por su parte, al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad registró una pérdida de M\$ 281.

A continuación se resumen los resultados obtenidos durante el ejercicio 2012 y para el periodo de 167 días terminado el 31 de diciembre de 2011, respectivamente:

Puerto Central S.A. y subsidiaria MUS\$	Acumulado		
	Dic 12	Dic 11	Variación
Toneladas	1.799.494	136.340	1.663.154
Ingresos ordinarios	30.607	3.070	27.537
Costo de Ventas	(17.426)	(1.497)	(15.929)
Ganancia Bruta	13.181	1.573	11.608
Gastos de Administración	(3.507)	(740)	(2.767)
Ganancia Operacional¹	9.674	833	8.841
Otras ganancias(pérdidas)	8	11	(3)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales²	9.682	844	8.838
Diferencia de Cambio	(279)	(469)	190
Otros no operacionales	(1.907)	(324)	(1.583)
Ganancia (Pérdida) No Operacional³	(2.186)	(793)	(1.393)
Impuestos	(1.608)	(332)	(1.276)
Ganancia (Pérdida)	5.888	(281)	6.169
EBITDA	13.637	1.366	12.271

1. Ganancia Operacional se define como: Ingresos Ordinarios-Costos de Ventas- Gasto de Administración.
2. Ganancia No Operacional se define como: Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado + Otras ganancias (pérdidas) + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación + Diferencias de Cambio + Resultados por Unidades de Reajuste.
3. 3 Ganancia (Pérdida) No Operacional se define como: Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado + Costos Financieros + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación + Diferencias de Cambio + Resultados por Unidades de Reajuste.

Los índices de rentabilidad operacional se presentan a continuación:

Indices	Dic 12	Dic 11
Rentabilidad sobre Patrimonio Promedio anualizada	8,3%	-0,8%
Rentabilidad Operacional sobre Patr. Prom. anualizada	13,7%	2,3%
Rentabilidad sobre Activos Operac. Prom. anualizada	20,0%	-20,7%
Rentabilidad Operacional sobre Act Operac. Prom.anualizada	13,7%	61,3%
EBITDA/Ingresos Ordinarios	44,6%	27,2%
Ganancia Operacional /Ingresos Ordinarios	31,6%	27,1%



Otros Resultados

A continuación se detalla la Ganancia (Pérdida) no Operacional en la que al 31 de diciembre de 2012, presenta una mayor pérdida como consecuencia del aumento de los Costos Financieros asociados a la contabilización del canon de la concesión. Por su parte, al 31 de diciembre del año anterior se produce una pérdida originada por Diferencia de Cambio y por Costos Financieros.

Puerto Central S.A. y subsidiaria MUS\$	Acumulado		
	Dic 12	Dic 11	Variación
Gananc. por baja ctas.act. Financ.al cto amortizado	336	32	304
Costos Financieros	(2.195)	(389)	(1.806)
Diferencias de Cambio	(279)	(469)	190
Resultados por Unidades de Reajuste	(48)	33	(81)
Ganancia (Pérdida) no Operacional	(2.186)	(793)	(1.393)

Impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad registra Gasto por Impuestos Diferidos, lo cual se produce por la disminución de la pérdida tributaria acumulada como consecuencia de la absorción del resultado obtenido en el ejercicio 2012 y que disminuyó dicha pérdida tributaria y por ende el impuesto diferido por cobrar. Adicionalmente, se produjo un aumento del impuesto diferido por pagar del activo intangible, como consecuencia del aumento de la tasa de impuesto de primera categoría fijada en un 20%, a partir del año comercial 2012.

Por su parte, al 31 de diciembre de 2011 se generó una pérdida por impuestos diferidos de MUS\$ 332, como consecuencia del reconocimiento inicial del impuesto diferido generado por el activo intangible y la pérdida tributaria de ese ejercicio.

La Sociedad no registra Gasto por Impuestos Corrientes debido a que presenta pérdida tributaria al cierre de ambos ejercicios.

Puerto Central S.A.y subsidiaria MUS\$	Acumulado		
	Dic 12	Dic 11	Variación
Gasto por Impuestos Corrientes	0	0	0
Ingreso (Gasto) por Impuestos Diferidos	(1.608)	(332)	(1.276)
Ingreso (Gasto) por Impuesto a las Ganancias	(1.608)	(332)	(1.276)

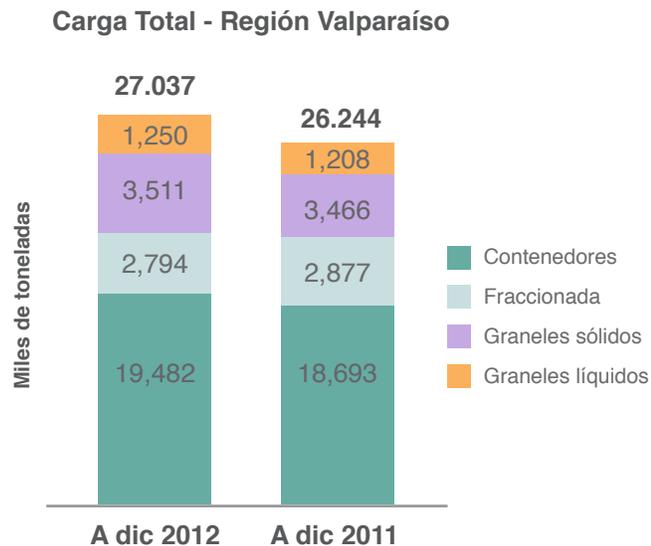
Mercado

Evolución del mercado

La operación San Antonio se realiza en la región de Valparaíso en que además de Puerto Central S.A., los principales actores son: San Antonio Terminal Internacional (STI), Puerto Panul, Vopak (administrado por la Empresa Portuaria de San Antonio, EPSA), Terminal Pacífico Sur (TPS) y el espigón de Valparaíso (administrado por la Empresa Portuaria de Valparaíso, EPV).

En el acumulado a diciembre de 2012 los puertos de la región han trasferido 27.037.430 toneladas lo que representa un aumento a igual periodo del año anterior de 792.977 toneladas (3,0%). Esta mayor transferencia se explica por el crecimiento de la carga en contenedores (789.860 toneladas), segmento que ha crecido un 4,2%; la mayor transferencia de gráneles sólidos (45.087 toneladas), segmento que ha crecido un 1,3%; mayor transferencia de gráneles líquidos (41.768 toneladas), segmento que ha crecido en 3,5%, y una menor trasferencia de carga fraccionada de 83.738 toneladas, segmento que ha disminuido un 2,9%.

El siguiente gráfico compara el comportamiento por tipo de carga en ambos periodos:



Fuente: Elaboración Propia

Perspectiva del Mercado

En la región de Valparaíso, el principal volumen de carga se transfiere en contenedores (72%). Este movimiento está directamente correlacionado con la evolución de la economía local y de la economía mundial.

Participación de Mercado

La operación en San Antonio, que se realiza a través de la filial Puerto Central S.A. (PCE), se inició el 7 de noviembre de 2011. Anteriormente, el frente de atraque era administrado por la Empresa Portuaria de San Antonio (EPSA).

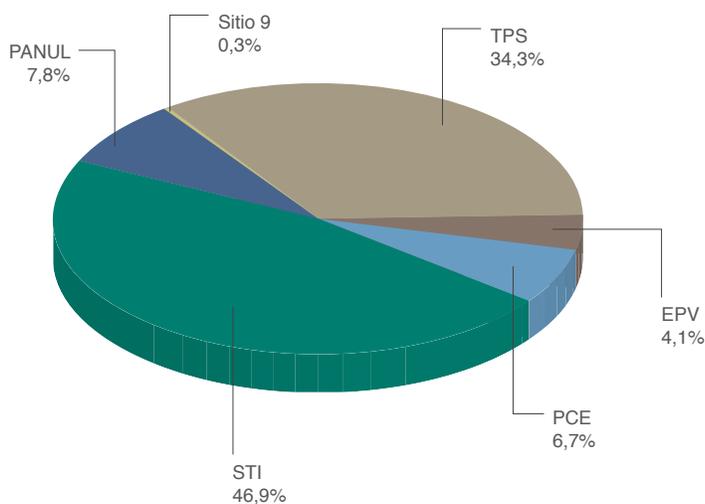
Para fines estadísticos, al describir el 2011, se incluyó la carga transferida en el área concesionada (espigón de San Antonio) por EPSA.

Acumulado en el período, STI tiene una participación de mercado regional de 46,9% (44,2% a igual período del año anterior) con un incremento de su transferencia de 9,0%. Los incrementos de STI se explican por una mayor transferencia de contenedores (20,5%), el crecimiento en contenedores fue remplazado por una menor transferencia de carga fraccionada (56,7%), graneles líquidos (0,54%) y de graneles sólidos (36,2%).

Con respecto a TPS, este terminal tiene un 34,3% de participación del mercado regional (36,8% a igual período del año anterior) debido a la disminución de 4,0% en la carga movilizada, principalmente contenedores.

Respecto a los otros terminales, Panul tiene un 7,8% de participación de mercado (6,7% a igual período del año anterior) explicado por un aumento significativo en la carga que transfiere (20,9%). El Espigón de Valparaíso (EPV) tiene un 4,1% de participación de mercado (3,4% a igual período del año anterior) y el sitio 9 (administrado por EPSA) un 0,3% de participación de mercado.

Participación de mercado a diciembre de 2012



Análisis de Estado de situación

El siguiente cuadro presenta la composición de activos y pasivos corrientes y no corrientes, como también el patrimonio, determinados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

MUS\$	Dic 12	Dic 11	Variación
Activos Corrientes	71.094	8.763	62.331
Activos No Corrientes	89.334	75.801	13.533
Total Activos	160.428	84.564	75.864
Pasivos Corrientes	23.913	4.642	19.271
Pasivos No Corrientes	30.908	44.203	(13.295)
Patrimonio Neto	105.607	35.719	69.888
Total Pasivos	160.428	84.564	75.864

Al 31 de diciembre de 2012, los activos consolidados de la Sociedad y su sociedad filial registran un aumento del 90% respecto a diciembre de 2011, observándose un aumento tanto en los Activos Corrientes como en los Activos no Corrientes. Los Activos Corrientes son mayores en MUS\$62.331, lo cual se explica principalmente por un aumento en Efectivo y Equivalentes al Efectivo y Otros Activos Financieros y se origina principalmente en el pago del aumento de capital. El incremento de los Activos no Corrientes que alcanzó a MUS\$13.533, se explica mayoritariamente por un aumento en Propiedades, Planta y Equipo, contrarrestado por una disminución en Activos Intangibles.

Por su parte, los Pasivos Corrientes son mayores en MUS\$19.271, fundamentalmente por un aumento en Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar y un aumento en Otros Pasivos financieros corrientes.

Finalmente, el aumento en el Patrimonio Neto de MUS\$ 69.888, se originó principalmente por el pago de acciones que incrementó el Capital (MUS\$ 64.000) y por el aumento en las Utilidades Acumuladas (MUS\$5.888).

Información de carácter general

Liquidez y endeudamiento

A continuación se muestran los índices de liquidez y endeudamiento.

	Dic 12	Dic 11
Liquidez corriente (veces)	2,97	1,89
Razón Acida (veces)	2,95	1,81
Coficiente de endeudamiento	0,52	1,37
Pas. Corrientes / Pas. Total	0,44	0,10
Pas.No Corrientes / Pas. Total	0,56	0,90

Principales flujos de efectivo

Los principales componentes del flujo neto de efectivo son los siguientes:

Flujo Efectivo MUS\$	Dic 12	Dic 11	Variación
De la operación	16.441	(1.936)	18.377
De Inversión	(43.311)	(31.656)	(11.655)
De Financiamiento	64.000	36.000	28.000
Flujo neto del ejercicio	37.130	2.408	34.722

Riesgos

Se detallan en la nota N°3 a los estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo final de efectivo y efectivo equivalente asciende a MUS\$39.251 (MUS\$ 2.409 al cierre del ejercicio 2011), lo cual se explica fundamentalmente, por un aumento en la aplicación de recursos en inversiones financieras corrientes, provenientes de las actividades de financiamiento por MUS\$ 64.000, como consecuencia del aumento de capital de la Sociedad. Por su parte, al 31 de diciembre de 2011, el flujo neto de financiamiento fue de MUS\$ 36.000, como consecuencia del aporte inicial de capital de la Sociedad.

Las actividades de operación generaron un flujo neto positivo de MU\$16.441, el cual representa un aumento respecto a igual periodo del año anterior que alcanzó un flujo neto negativo de MUS\$ 1.936, lo cual se explica principalmente por un aumento en Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios, contrarrestado por el aumento en Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios.

Las actividades de inversión generaron flujos negativos para ambos periodos de MUS\$ 43.311 y MUS\$ 31.656, respectivamente, lo que representa una mayor salida de efectivo por MUS\$ 11.655. Este mayor desembolso se explica principalmente por un aumento en inversiones financieras registradas en el rubro Otras entradas (salidas) de efectivo, un aumento en compras de Propiedades, Planta y Equipos, contrarrestado por una disminución en la aplicación de recursos en Activos Intangibles.

Hechos Relevantes

Con fecha 2 de abril de 2012 se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros, que en su Sesión de Directorio N°10 celebrada el día 30 de marzo de 2012 acordó citar a la Junta General ordinaria de Accionistas para el día 26 de abril de 2012 a las 11:30 horas, a celebrarse en la oficina de la Sociedad ubicada en Avenida Barros Luco N°1613, Piso 12, Oficina 1202, comuna de San Antonio.

Las materias a tratar en la Junta indicada anteriormente, serían las siguientes:

- Pronunciarse sobre la Memoria, Estados Financieros Anuales e Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011.
- Resolver sobre la distribución de los resultados del ejercicio.
- Fijar la Política de Dividendos.
- Dar cuenta de acuerdos del Directorio relacionados con las operaciones a que se refiere el Título XVI de la Ley 18.046.
- Designar Auditores Externos.
- Elección del Directorio.
- Fijar la remuneración del Directorio para el ejercicio 2012.
- Conocer y resolver las otras materias de competencia de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en conformidad a la Ley y a los Estatutos Sociales.



Asimismo, de acuerdo a lo señalado en la NCG N°284 de esa Superintendencia en su sección II, N°2.1 letra b.1, se informó que la Memoria Anual de la Sociedad por el ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2011 se pondría a disposición de los señores Accionistas en la página Web de la Sociedad (www.puertocentral.cl), a contar del 11 de abril de 2012.

Con fecha 27 de abril de 2012, se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros en calidad de hecho esencial o información relevante, que en la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el jueves 26 de abril de 2012, se acordaron entre otras materias, y por la unanimidad de los accionistas asistentes a la misma, las siguientes:

1. Aprobar la Memoria Anual, el Balance, los Estados Financieros, y el Informe presentado por los Auditores Externos, correspondientes al período anual terminado el 31 de diciembre de 2011.
2. Aprobar la política de dividendos para ejercicios futuros.
3. Aprobar la proposición del Directorio de mantener a los actuales auditores externos, los señores Deloitte Auditores y Consultores Limitada.
4. Elegir al Directorio definitivo de la sociedad, conforme los Estatutos Sociales, que durará el término de 3 años y estará conformado por los Señores: Rene Lehuedé Fuenzalida, Juan Manuel Gutiérrez Philippi, Juan Carlos Eyzaguirre Echenique, Jorge Matte Capdevila, Jorge Garnham Mezzano.
5. Fijar la remuneración del Directorio para el ejercicio anual del año 2012.
6. Designar y fijar el diario electrónico “El Mostrador” para los efectos de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 18.046.

Por otra parte, y debidamente facultado por el Directorio, se informó en calidad de hecho esencial, que el 27 de abril de 2012, se celebró la Sesión de Directorio en la que se eligió a don René Lehuedé Fuenzalida, como Presidente de la Sociedad y del Directorio y a don Juan Manuel Gutiérrez Philippi como Vicepresidente del Directorio.

Con fecha 04 de octubre del 2012, la Sociedad informó a la Superintendencia de Valores y Seguros en calidad de hecho esencial, que con fecha 24 de septiembre pasado se inició en el puerto de San Antonio, Región de Valparaíso, un paro de trabajadores portuarios eventuales, que implicó el bloqueo de los accesos al puerto de San Antonio y, consecuentemente, a sus diversos frentes de atraque incluyendo, entre éstos, el Frente de Atraque Costanera – Espigón, operado por Puerto Central S.A. en calidad de concesionaria del mismo.

Este movimiento laboral, que se enmarca dentro del ámbito de un proceso de negociación laboral directa entre los trabajadores y el Supremo Gobierno, ha comenzado a afectar a la sociedad.

El impacto en los estados financieros que este movimiento pueda tener para la Sociedad, aún no ha sido establecido y dependerá de la evolución de este movimiento laboral.



ETHEL L
MAJURO
IMO 8450806

INDIA

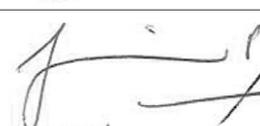
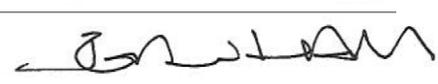
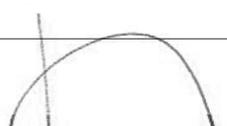
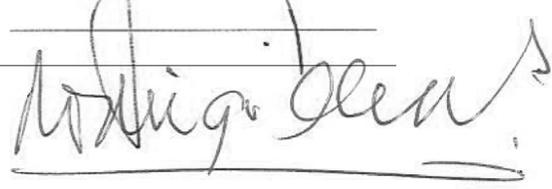


Declaración de Responsabilidad y Suscripción de la Memoria



Declaración de Responsabilidad y Suscripción de la Memoria

Los directores y el Gerente General de Puerto Central S.A., a continuación individualizados, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual y que los mismos suscriben.

Nombre	RUT	Firmas
René Lehuedé Fuenzalida Presidente	5.523.074-9	
Juan Manuel Gutiérrez Philippi Vice - Presidente	6.626.824-1	
Juan Carlos Eyzaguirre Echeñique Director	7.032.729-5	
Jorge Garnham Mezzano Director	6.375.136-7	
Jorge Matte Capdevila Director	14.169.037-k	
Rodrigo Olea Portales Gerente General	7.189.745-1	



Estados financieros

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



Estados financieros consolidados

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
Rosario 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.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.cl/acerca la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

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		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 acumulados terminados al 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)



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 período anterior al 31/12/2011	36.000	(281)	35.719	0	35.719

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





Índice de notas



Puerto Central y
Sociedades Subsidiarias
Notas a los estados
financieros consolidados

Nota 01. Información General	48
1.1 Descripción del negocio	50
1.1.1 Principales activos	50
1.1.2 Política comercial	50
1.1.3 Principales clientes	50
Nota 02. Resumen de principales políticas contables	51
2.1 Bases de preparación y período	51
2.1.1 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	52
2.2 Bases de consolidación	52
2.2.1 Subsidiarias	52
2.3 Moneda funcional y de presentación	53
2.4 Transacciones en moneda extranjera	53
2.5 Propiedades, planta y equipo	54
2.6 Activos financieros	55
2.6.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	55
2.6.2 Préstamos y cuentas a cobrar	55
2.6.3 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	56
2.6.4 Activos financieros disponibles para la venta	56
2.7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	57
2.8 Efectivo y equivalentes al efectivo	57
2.9 Activos intangibles	57
2.9.2 Desembolsos posteriores	57
2.9.3 Amortización	58
2.10 Capital emitido	58
2.10.1 Dividendos	58
2.11 Acreedores comerciales	58
2.12 Pasivos financieros	59
2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	59
2.14 Provisiones	59
2.15 Reconocimiento de ingresos	60
2.16 Medioambiente	60
2.17 Vacaciones al personal	60
2.18 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	60
2.19 Ganancias (pérdidas) por acción	60
2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios	61
2.21 Estado de flujo de efectivo	61
2.22 Declaración de cumplimiento con NIIF	61
Nota 3. Gestión de riesgo	62
3.1 Factores de riesgo financiero	62
3.1.1 Factores de riesgo de mercado	62
3.1.2 Riesgo crédito	62
3.1.3 Gestión del riesgo de liquidez	62
3.1.4 Análisis de sensibilidad	64
3.2 Gestión del riesgo del capital	64
3.3 Otros riesgos operacionales	65
3.4 Medición del riesgo	65



Nota 4. Nuevos pronunciamientos contables	66
Nota 5. Efectivo y equivalentes al efectivo	68
Nota 6. Activos financieros	69
6.1 Instrumentos financieros por categoría	69
6.2 Otros activos financieros	70
6.2.1 <i>Jerarquía del valor razonable</i>	70
6.3 Deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar	71
Nota 7. Información sobre partes relacionadas	73
7.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas	73
7.1.1 <i>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</i>	73
7.1.2 <i>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</i>	73
7.1.3 <i>Transacciones más significativas y sus efectos en resultados</i>	74
7.1.4 <i>Remuneraciones gerentes y ejecutivos principales</i>	74
Nota 8. Activos y pasivos por impuestos corrientes	75
Nota 9. Propiedades, planta y equipo	76
9.1 Informaciones adicionales de propiedades, planta y equipo	78
9.1.1 <i>Principales obras en ejecución</i>	78
9.1.2 <i>Otras informaciones</i>	78
Nota 10. Otros activos no financieros	78
Nota 11. Activos intangibles distintos de la plusvalía	79
Nota 12. Pasivos financieros	81
12.1 Otros pasivos financieros	82
12.2 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	82
Nota 13. Otras provisiones	83
Nota 14. Otros pasivos no financieros	84
Nota 15. Patrimonio	84
15.1 Capital suscrito, pagado y número de acciones	84
15.2 Capital social	85
15.3 Ganancias (pérdidas) acumuladas	85
15.4 Ganancias por acción	86

Nota 16. Ingresos	87
16.1 Ingresos de actividades ordinarias	87
16.2 Ganancias que surgen de la baja de cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	87
Nota 17. Gastos	88
17.1 Costo de explotación	88
17.2 Gasto de personal	88
Nota 18. Diferencias de cambio y resultados por unidades de reajuste	89
18.1 Diferencias de cambio	89
18.2 Resultados por unidades de reajuste	89
18.3 Moneda extranjera	91
Nota 19. Costos financieros	92
Nota 20. Otras ganancias (pérdidas) netas	92
Nota 21. Impuestos a las ganancias	93
Nota 22. Impuestos diferidos	95
Nota 23. Garantías comprometidas con terceros y otros compromisos	96
23.1 Garantías directas	96
Nota 24. Acuerdo de concesión de servicios	96
Nota 25. Medio ambiente	99
Nota 26. Hechos posteriores	99
26.1 Detalle de hechos posteriores a la fecha de preparación del estado de situación financiera consolidado	99



Nota 1. Información 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 dieron como resultado el menor índice ofertado, el que, además, no superó el Ímax.

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 obligatorio 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 más IVA en infraestructura y US\$105 millones 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 de los actuales sitios 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 transcurridos 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 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.

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 avanzando en el desarrollo de su plan de inversión en el Frente de Atraque Costanera-Espigón.

1.1 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 ha. 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 revisados 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 la 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 surja 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, solo 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:

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 estas 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 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.

2.14 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. Solo 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 solo 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 medioambiente, por lo que no se incurre 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 corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera adjunto se clasifican los saldos en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes 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 llevará 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 seguros. 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 seguros, 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 estos 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 afecta 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 precios

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. 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 créditos 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 instrumentos 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 instrumentos 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 - Veces
Liquidez corriente (veces)	2,97	1,89
Razón ácida (veces)	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 medioambiente.

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:

	Enmiendas a NIIFs	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	
Entidades de Inversión	Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	01-01-2013 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
Deud. comerc. y otras ctas. por cobrar, neto	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 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, neto	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 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, neto	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 activos financieros	26.600	844

(1) Incluye las inversiones en Portuaria Cabo Froward S.A. e Inmobiliaria Afin S.A. (cerrada) por MUS\$4.331 al 31/12/2012 y MUS\$3.738 al 31/12/2011, clasificados en activos no corrientes.

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 a niveles 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 corrientes 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 facturados	3.170	383	446	25	4.024
Deudores comerciales 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 facturados	3.037	23	0	0	3.060
Deudores comerciales 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	Pais 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	Cía.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 impuesto	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

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

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

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 31/12/2011	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
Grúas 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 dé 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 período	(3.608)	(3.608)
Saldo al 31/12/2012	(4.138)	(4.138)
Valor neto 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 período	(530)	(530)
Saldo al 31/12/2011	(530)	(530)
Valor neto 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 a 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 pasivos financieros al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 son los siguientes:

Clases de otros pasivos financieros	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\$
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 v” (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 MUS\$	Interés MUS\$	Valor actual de pagos mínimos futuros 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	Corrientes	
	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 de 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)t	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 movimientos de la reserva de resultados retenidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

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 al 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 Costos 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

Costos 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 costos de venta, como aquellos 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 Resultados 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

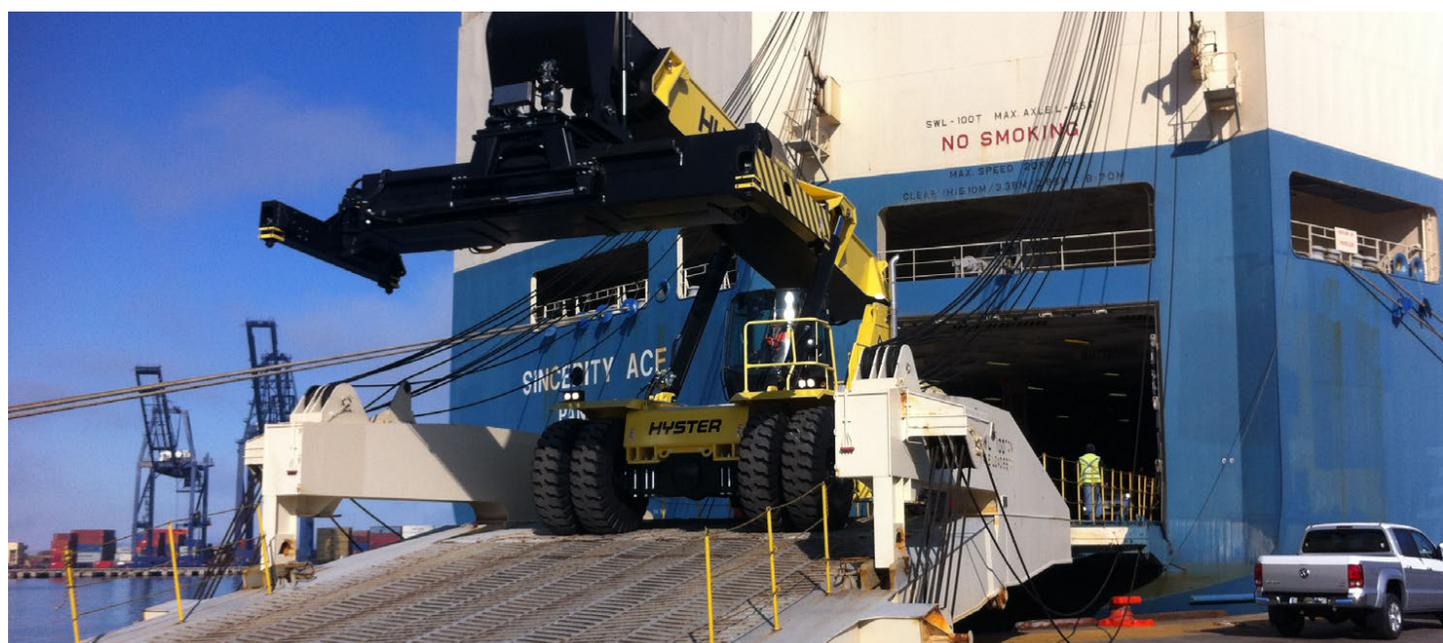
El detalle por moneda de los activos corrientes y no corrientes es el siguiente:

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 a entidades 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 costos financieros	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/07/2011 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\$	18/07/2011 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 impuestos 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 31/12/2012 MUS\$	18/07/2011 al 31/12/2011 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)
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto, total	(1.608)	(332)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.608)	(332)
Gasto por impuesto corrientes a las ganancias nacional, neto	01/01/2012 al 31/12/2012 MUS\$	18/07/2011 al 31/12/2011 MUS\$
Gasto por impuestos corrientes, neto, nacional	0	0
Gasto por impuesto, neto, total	0	0
Gasto por impuesto diferido a las ganancias nacional,		
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto, nacional	(1.068)	(332)
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto, Total	(1.068)	(332)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.068)	(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.



Estados financieros

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 MUS\$	18/07/2011 al 31/12/2011 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)
Gastos por impuestos diferidos, neto, total	(1.608)	(332)
(Gasto) / ingreso por impuestos a las ganancias	(1.608)	(332)

Conciliación tasa efectiva	31-12-2012 MUS\$	31-12-2011 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 implicaron 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 tendrá 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		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	01	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 tomadas 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 Atrache 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 Atrache Costanera-Espigón del puerto de San Antonio se firmó con Empresa Portuaria San Antonio el día 8 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 Atrache 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 (Ímax) fijados 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 8 de agosto de 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 a 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 7 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 período 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 2012 que nacen del Contrato de Concesión, se encuentran cumplidas en todos sus aspectos.

Nota 25. Medio Ambiente

La Sociedad, como prestadora 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 medioambientales 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 de 2013 la adenda N° 2 para continuar resolviendo consultas. De esta adenda N° 2, solo 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.







