

Estados Financieros

***PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD
CONCESIONARIA S.A.***

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2012 y 2011

Indice

	Página
Informe del Auditor Independiente	1
Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera Clasificados	3
Estados de Resultados Integrales por Función	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros	8
Nota 1 - Información General.....	8
Nota 2 - Descripción de la Concesión.....	8
Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables.....	16
Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero.....	41
Nota 5 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos.....	44
Nota 6 - Efectivo y Equivalente al Efectivo	46
Nota 7 - Otros Activos Financieros.....	47
Nota 8 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar.....	47
Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas.....	49
Nota 10 - Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes	51
Nota 11 - Impuestos Diferidos.....	52
Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos.....	54
Nota 13 - Intangibles.....	57
Nota 14 - Otros Pasivos Financieros y Comerciales.....	59
Nota 15 - Provisiones.....	63
Nota 16 - Jerarquía de Valores de Mercado para Partidas a Valor de Mercado	64
Nota 17 - Patrimonio	65
Nota 18 - Ingresos y Costos Derivados de las Actividades Operacionales	67
Nota 19 - Gastos por Depreciación y Amortización	69
Nota 20 - Gasto por Beneficios a los Empleados.....	70
Nota 21 - Costos Financieros.....	70
Nota 22 - Información sobre Medio Ambiente	70
Nota 23 - Contingencias y Restricciones.....	71
Nota 24 - Hechos Posteriores	74

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros 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 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 a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, 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 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.

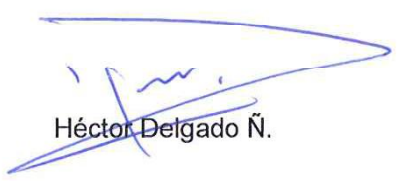
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos, Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2011

Los estados financieros de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 22 de marzo de 2012.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Héctor Delgado N.', with a large, sweeping flourish extending to the right.

Héctor Delgado N.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 25 de marzo de 2013

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados

31 de diciembre de

(en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	2012 M\$	2011 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	133.410	37.327
Otros activos financieros, corrientes	(7)	7.744.241	7.355.720
Otros activos no financieros, corrientes		97	1.285
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(8)	717.664	994.991
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(9)	975.300	345
Activos por impuestos, corrientes	(10)	293.380	323.049
Total activos corrientes		<u>9.864.092</u>	<u>8.712.717</u>
Activos no Corrientes			
Derechos por cobrar, no corrientes		53.674	64.519
Otros activos financieros, no corrientes	(7)	99.711	102.649
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(13)	14.769.966	15.921.284
Propiedades, planta y equipo	(12)	241.429	262.545
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	(9)	15.988.525	15.605.821
Activos por impuestos diferidos, no corrientes	(11)	241.761	183.623
Total activos no corrientes		<u>31.395.066</u>	<u>32.140.441</u>
Total Activos		<u>41.259.158</u>	<u>40.853.158</u>

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados

31 de diciembre de

(en miles de pesos)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	2012 M\$	2011 M\$
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	(14)	2.444.273	2.386.829
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(14)	316.759	352.157
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(9)	79.736	560.871
Otras provisiones, corrientes	(15)	74.645	81.663
Pasivos por impuestos, corrientes	(10)	1.245.527	665.435
Total pasivos corrientes		<u>4.160.940</u>	<u>4.046.955</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(14)	29.553.617	30.987.855
Otras provisiones, no corrientes	(15)	532.118	409.691
Total pasivos no corrientes		<u>30.085.735</u>	<u>31.397.546</u>
Total pasivos		<u>34.246.675</u>	<u>35.444.501</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(17)	5.882.654	5.882.654
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(17)	1.537.160	(109.583)
Otras reservas	(17)	(407.331)	(364.414)
Total patrimonio		<u>7.012.483</u>	<u>5.408.657</u>
Total Patrimonio y Pasivos		<u>41.259.158</u>	<u>40.853.158</u>

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(en miles de pesos)

	Nota	2012 M\$	2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(18)	11.649.384	10.170.877
Costo de ventas		(2.342.485)	(2.275.909)
Ganancia bruta		9.306.899	7.894.968
Otros ingresos, por función		22.370	397.777
Gasto de administración		(3.689.492)	(3.944.223)
Otras ganancias o pérdidas, por función		(12.571)	(225.739)
Ingresos financieros		1.560.018	888.521
Costos financieros	(21)	(2.447.510)	(1.868.961)
Resultados por unidades de reajuste		(196.930)	(605.092)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		4.542.783	2.537.251
Gasto por impuestos a las ganancias	(11)	(852.275)	(455.269)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		3.690.508	2.081.982
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones descontinuadas		-	-
Ganancia		3.690.508	2.081.982
Ganancia atribuible:			
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		3.690.508	2.081.982
Ganancia, atribuible a participantes no controladoras		-	-
Ganancia		3.690.508	2.081.982
Ganancia por acción básica de operaciones continuas		263,40	148,60
Ganancia por acción básica de operaciones discontinuas		-	-
Estado de Resultado Integral			
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		3.690.508	2.081.982
Pérdida cobertura de flujo de caja antes de impuesto		(42.917)	(617.055)
Impuesto diferido cobertura de flujo de caja		-	114.155
Total resultado integral		3.647.591	1.579.082
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		3.647.591	1.579.082
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Total resultado integral		3.647.591	1.579.082

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Capital Emitido	Reservas Cobertura de Flujo de Caja	Otras Reservas Varias	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial ejercicio actual 01.01.2012	5.882.654	(502.900)	138.486	(364.414)	(109.583)	5.408.657	-	5.408.657
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia (pérdida)	-		-	-	3.690.508	3.690.508	-	3.690.508
Reservas cobertura de flujo de caja	-	(42.917)	-	(42.917)	-	(42.917)	-	(42.917)
Resultado integral	-	(42.917)	-	(42.917)	3.690.508	3.647.591	-	3.647.591
Dividendos	-	-	-	-	(2.043.765)	(2.043.765)	-	(2.043.765)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	(42.917)	-	(42.917)	1.646.743	1.603.826	-	1.603.826
Saldo final ejercicio actual 31.12.2012	5.882.654	(545.817)	138.486	(407.331)	1.537.160	7.012.483	-	7.012.483
Saldo inicial ejercicio actual 01.01.2011	5.882.654	-	138.486	138.486	(1.675.330)	4.345.810	-	4.345.810
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	2.081.982	2.081.982	-	2.081.982
Reservas cobertura de flujo de caja	-	(502.900)	-	(502.900)	-	(502.900)	-	(502.900)
Resultado integral	-	(502.900)	-	(502.900)	2.081.982	1.579.082	-	1.579.082
Dividendos					(516.235)	(516.235)	-	(516.235)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	(502.900)	-	(502.900)	1.565.747	1.062.847	-	1.062.847
Saldo final ejercicio actual 31.12.2011	5.882.654	(502.900)	138.486	(364.414)	(109.583)	5.408.657	-	5.408.657

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Estados de Flujo de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(en miles de pesos)

	2012	2011
	M\$	M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	14.101.664	12.044.186
Otros cobros por actividades de operación	2.259.693	1.629.859
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.088.489)	(3.188.292)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.900.419)	(1.818.678)
Intereses pagados	(2.374.227)	(1.430.129)
Otros pagos por actividades de operación	(53.780)	(59.073)
Impuestos a las ganancias reembolsados	(205.951)	(137.399)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(4.170.678)	(3.124.514)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>4.567.813</u>	<u>3.915.960</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipos		8.200
Compras de propiedades, planta y equipo, intangibles	(159.199)	(177.881)
Intereses recibidos	656.780	745.566
Préstamos otorgados a entidades relacionadas		(15.351.182)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(395.828)	(655.828)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>101.753</u>	<u>(15.431.125)</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiamiento		
Préstamos recibidos	-	15.102.016
Reembolsos de préstamos	(2.013.483)	(1.843.190)
Dividendos pagados	(2.560.000)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(1.808.395)
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(4.573.483)</u>	<u>11.450.431</u>
Incremento (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	96.083	(64.734)
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalente al Efectivo	-	-
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	96.083	(64.734)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Período Anterior	37.327	102.061
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Período Actual	<u><u>133.410</u></u>	<u><u>37.327</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(en miles de pesos)

Nota 1 - Información General

De acuerdo con los estatutos Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. se constituyó con fecha 14 de abril de 2005, una vez que el Ministerio de Obras Públicas adjudicó a Azvi Chile S.A. el contrato de concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Puerto Terrestre Los Andes, publicado en el Diario Oficial del día 23 de febrero de 2005.

La sociedad Cointer Chile S.A. es la controladora de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., sociedad que es controlada directa e indirectamente por Concesiones Intercontinentales Sociedad Limitada con domicilio en España.

La Sociedad se encuentra inscrita bajo el N°144 del Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 2 - Descripción de la Concesión

Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., (en adelante PTLA o Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A indistintamente), es el recinto concesionado en el que se desarrollan todas las actividades fiscalizadoras, logísticas y comerciales vinculadas al tráfico terrestre de mercancías a través del Paso Los Libertadores. En PTLA realizan sus actividades de fiscalización el Servicio Nacional de Aduanas (SNA.), Servicio Agrícola y Ganadero (SAG.), y Servicio de Salud de Valparaíso (SSRV); además, se ubican los principales agentes vinculados al desarrollo de las operaciones (agencias de aduanas y empresas de transporte).

Con una superficie aproximada de 24,5Ha, ubicado en el sector de El Sauce, en la comuna de Los Andes, PTLA cuenta con un ingreso promedio mensual de 12.600 camiones desde su puesta en servicio provisoria (PSP). Promedio diferenciado por Importación y Exportación, que serían 9.000 y 3.600 respectivamente, de acuerdo a la estadística de los años 2011 y 2012.

PTLA es un recinto portuario con capacidad para prestar la totalidad de los servicios públicos y privados relacionados con el transporte, almacenamiento de la carga, control aduanero y fitozoosanitario de los productos que ingresan y salen del país, a través del paso fronterizo que comunica, vía terrestre, a Chile con Argentina y el resto del MERCOSUR.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

Principales beneficios asociados del proyecto

- Evitar que los camiones que diariamente cruzan por el paso Los Libertadores ingresen y gestionen el traslado de sus cargas en pleno centro de la ciudad de Los Andes.
- Reducción significativa del tiempo utilizado en los trámites del proceso de importación y exportación de mercancías, explicado por el apoyo de nuevos sistemas informáticos.
- Mejoramiento de las condiciones de seguridad de los usuarios.
- Disponibilidad de nuevos servicios de tipo básicos no comerciales y complementarios, como por ejemplo servicios financieros y servicios de alimentación.

La Sociedad tiene por objeto el Diseño, Construcción, Conservación y Explotación de la Obra Pública Fiscal denominada “Puerto Terrestre Los Andes”, mediante el sistema de concesiones, así como, la prestación y explotación de los servicios básicos comerciales que gestione relacionados al giro, el uso y goce sobre los bienes nacionales, de uso público o fiscales, destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

La concesión tendrá una duración de 240 meses a contar del 23 de febrero de 2005. El Puerto Terrestre fue construido en el sector de “El Sauce” aproximadamente a 6 Km. al oriente del centro de la ciudad de Los Andes.

2.1) Características de la obra concesionada

2.1.1 Derechos del concesionario

- a) Derecho a explotar las obras a contar de la autorización de Puesta en Servicio Provisorio y hasta el término del período de concesión, todo ello en conformidad a lo señalado en las Bases de Licitación.
- b) Cobrar las tarifas que determine para los servicios básicos comerciales que explote, respetando las restricciones de tarifas señaladas en las Bases de Licitación, servicios tales como:
 - 1) Estacionamiento público general.
 - 2) Arriendo de oficinas.
 - 3) Area de comunicación.
 - 4) Servicio de transporte público.
 - 5) Estiba y desestiba de carga.
 - 6) Almacenamiento y carga.
 - 7) Otros servicios complementarios (Fumigación y pulverización, incineración de carga, refrigeración, etc.).

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.1) Características de la obra concesionada (continuación)

2.1.2 Obligaciones del concesionario (continuación)

- a) Constituir legalmente la Sociedad concesionaria exigida en las Bases de Licitación y prometida en su Oferta Técnica dentro del plazo fijado en estas.
- b) El concesionario deberá construir, explotar y conservar las obras que se indican a continuación, conforme a lo señalado en su Oferta Técnica y a la descripción de las obras que se señalan en el artículo 1.2.3, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.9 y 1.10 de las Bases de Licitación:
 - Cercar el terreno correspondiente al área de concesión.
 - Construcción de un Puerto Terrestre en la ciudad de Los Andes.
 - Obras de empalme a servicios domiciliarios de electricidad, gas y telefonía.
 - Construcción y habilitación de todas las obras sanitarias.
 - Vialidad de acceso, circulación interior y su respectiva iluminación y señalización.
 - Construcción y habilitación de un sistema contra incendios.
 - Otras obras que sean necesarias para dar una solución integral al proyecto.

2.2) Plazo de la concesión

El contrato de concesión tendrá una duración de 240 meses contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de adjudicación del Contrato de Concesión.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las bases de licitación

La imputación de ingresos del concesionario de acuerdo a las Bases de Licitación (Artículo 1.12.4), se ceñirá al siguiente procedimiento:

- a) Un 80% de los ingresos totales de la explotación, se destinará para pagar el precio del servicio de construcción, mientras exista saldo deudor por este concepto.
- b) Un 20% de los ingresos totales de la explotación, se destinará para pagar el servicio de conservación, reparación y explotación. Cuando ya no exista saldo deudor por el servicio de construcción, el 100% de los ingresos totales de la explotación, se destinará a pagar el servicio de conservación, reparación y explotación.

Las obligaciones y derechos del adjudicatario son aquellas establecidas en los cuerpos citados precedentemente, así como las Bases de Licitación y la Oferta Técnica presentada.

Mediante la Resolución DGOP N°4.227 del 7 de diciembre de 2006 se autorizó la puesta en servicio provisoria de la obra fiscal, a partir de las 23:00 hrs del día 9 de diciembre de 2006, la que da derecho a la Sociedad Concesionaria a la explotación de la obra de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación.

La etapa de explotación de la concesión se iniciará una vez aprobada la primera Puesta en Servicio Provisoria de las Obras (PSP), de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1.9.12 y 1.10.6 de las presentes Bases de Licitación.

Una vez iniciada la etapa de Explotación de la Obra, el Concesionario deberá prestar los siguientes servicios obligatorios:

- Servicios básicos no comerciales

Los Servicios Básicos no comerciales son todos aquellos servicios que el Concesionario está obligado a prestar durante todo el período de concesión y por los cuales tiene derecho a efectuar los cobros establecidos en el artículo 1.12.2 de las Bases de Licitación, y que se detallan a continuación:

- Servicio de Conservación de las Obras
- Servicio de Aseo

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las Bases de licitación (continuación)

- Servicios básicos no comerciales (continuación)

- Provisión y mantención de Señalética
- Area para Servicios Higiénicos
- Servicio de Mantención de Areas Verdes
- Servicio de Vigilancia y Control
- Control de Ingreso/Egreso al Puerto Terrestre Los Andes
- Servicio de Control en Zona de Parqueadero
- Servicio de Control en Zona de Andenes
- Areas de Estacionamiento para Transporte Público
- Servicio de Abastecimiento de Agua Potable

- Servicios básicos comerciales

Los Servicios Básicos Comerciales son todos aquellos que el Concesionario está obligado a prestar durante todo el período de la concesión y por los cuales tiene derecho a cobrar una tarifa a usuarios, según las Bases de Licitación del proyecto, y que se detallan a continuación:

- Servicio de Estacionamientos para público en General
- Arriendo de Oficinas para Despachadores de Aduana y Empresas de Transporte
- Area para Servicio de Comunicación
- Servicio de Transporte Público
- Servicio de Estiba y Desestiba
- Servicio de Almacenamiento de Carga

- Servicios complementarios

La Sociedad Concesionaria podrá optar a la prestación de los siguientes:

- Servicios de Apoyo a Actividades Portuarias
- Areas para Servicios Financieros
- Otros (Fumigación y pulverización, incineración de carga, refrigeración, etc.)

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las Bases de licitación (continuación)

- Tarifas

Servicios básicos no comerciales

Los Servicios Básicos no comerciales son todos aquellos servicios que el Concesionario está obligado a prestar durante todo el período de concesión y por los cuales tiene derecho a efectuar los cobros establecidos en el artículo 1.12.2 de las presentes Bases de Licitación

- i) Tarifa por Acceso al Recinto y Uso Infraestructura de Parqueadero y Andenes (TAR), de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.1 de las presentes Bases de Licitación.
- ii) Tarifa por Sobretiempo de Uso de Andenes de Control y Aforo (TVA), de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.2 de las presentes Bases de Licitación.
- iii) Tarifa por Uso del Parqueadero por un período mayor al que da derecho el cobro establecido en i), (TVP), de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.3 de las presentes Bases de Licitación.

Estas tarifas serán expresadas en pesos y podrán ser reajustadas conforme al mecanismo establecido en el artículo 1.12.9 de las presentes Bases de Licitación que indica:

El Concesionario podrá reajustar las tarifas máximas establecidas en las Bases de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC). Para el primer año de explotación, el Concesionario podrá reajustar las tarifas de acuerdo a la variación acumulada de IPC entre el 1 de enero de 2004 y la fecha correspondiente a la autorización de Puesta en Servicio Provisoria de la Obra (9 de diciembre de 2006).

A partir del segundo año calendario de explotación, la tarifa podrá ser reajustada conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) acumulada del año anterior. En particular, para efectos de aplicar este reajuste para el segundo año calendario de explotación, se considerará la variación del IPC correspondiente al período del año anterior comprendido entre el primer día del mes de la Puesta en Servicio Provisoria de la Obra y el 31 de diciembre de dicho año.

Con posterioridad las tarifas serán reajustadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las Bases de licitación (continuación)

- Tarifas (continuación)

Servicios básicos comerciales

Son aquellos, respecto de los cuales la Sociedad Concesionaria está obligada a prestar durante todo el período de la concesión y por los cuales tiene derecho a cobrar una tarifa a usuarios, según lo dispuesto en las presentes Bases de Licitación según el siguiente detalle:

- a) Servicio de Estacionamientos para público en General - Por este servicio, la sociedad concesionaria estará facultada para cobrar tarifa a los usuarios, la que no podrá superar en más de un 10% a la tarifa de mercado por este servicio.

Para los efectos de las presentes Bases de Licitación, se entenderá por tarifa de mercado por este servicio, la que se cobre por servicios similares en el centro de la ciudad de Los Andes. En caso que dicha ciudad no ofrezca servicios similares u homologables, se entenderá por tarifa de mercado aquella que se cobre en el centro de la ciudad de Santiago de Chile.

- b) Arriendo de Oficinas para Despachadores de Aduana y Empresas de Transporte
- c) Area para Servicio de Comunicación. - Por este servicio, la sociedad concesionaria estará facultada para cobrar tarifa a los usuarios, la que no podrá superar en más de un 10% a la tarifa de mercado.
- d) Servicio de Transporte Público - las tarifas serán públicas, deberán presentarse a los usuarios en un lugar visible y deberán contar con una vigencia mínima de 90 días.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 - Descripción de la Concesión (continuación)

2.3) Recuperación de la inversión de acuerdo a las Bases de licitación (continuación)

- Tarifas (continuación)

Servicios básicos comerciales (continuación)

- e) Servicio de Estiba y Desestiba - Por este servicio, la sociedad concesionaria estará facultada a cobrar una tarifa a los usuarios de acuerdo a lo siguiente:
 - i) En caso que el servicio de Estiba y Desestiba deba contratarse obligatoriamente, debido a requerimientos del Servicio Nacional de Aduanas, Agrícola y Ganadero o de Salud Aconcagua, la tarifa máxima a cobrar por este servicio (TEDO) no podrá superar el valor de \$113.500 (ciento trece mil quinientos pesos) por camión por ambas operaciones e incluyendo el encarpe y desencarpe. Esta tarifa máxima corresponde a última actualizada del año 2012, y podrá ser reajustada según lo dispuesto en el artículo 1.12.9 de las presentes Bases de Licitación.
 - ii) En cualquier otro caso, la tarifa a cobrar no podrá superar la tarifa de mercado por estos servicios.

Para los efectos de las presentes Bases de Licitación, se entenderá por tarifa de mercado por estos servicios a aquellos que se cobren por servicios similares en el Puerto de Valparaíso. En caso que dicho puerto no ofrezca productos o servicios similares u homologables, se entenderá por tarifa de mercado a aquella que se cobre en el Puerto de San Antonio.

Servicios de Apoyo a las labores de Estiba y Desestiba - Por este servicio, la sociedad concesionaria estará facultada para cobrar una tarifa a los usuarios, la cual será definida por el Concesionario.

- f) Servicio de Almacenamiento de Carga - Por este servicio, la sociedad concesionaria estará facultada para cobrar una tarifa a los usuarios, la que no podrá superar la tarifa de mercado por estos servicios.

Para los efectos de las presentes Bases de Licitación, se entenderá por tarifa de mercado la tarifa que se cobre por productos o servicios similares en el Puerto de Valparaíso. En caso que dicho Puerto no ofrezca productos o servicios similares u homologables, se entenderá por tarifa de mercado a aquellos que se cobre en el Puerto de San Antonio

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

3.1) Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones del Consejo Internacional de Normas de Contabilidad ("IASB", International Accounting Standards Board) compuestas por las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" en inglés), las Normas Internacionales de Contabilidad ("NIC" o "IAS" en inglés) y las interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera ("CINIIF" o "IFRIC" en inglés, antes "SIC").

Estos Estados de Situación Financiera reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y de Resultados Integrales de Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada el 25 de marzo de 2013.

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad de la administración de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., quien se declara responsable respecto de la veracidad incorporada en los mismos y que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

En la preparación de los presentes Estados Financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Alta Administración de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se explican con mayor detalle en la Nota 5, y se refieren a:

- Deterioro de activos
- Vidas útiles de propiedades planta y equipos
- Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos
- Litigios y contingencias

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

- Provisión de beneficios al personal
- Valor justo de los derivados y otros instrumentos financieros

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, éstas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

a) Período contable

Los presentes Estados Financieros de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. comprenden los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.
- Estados de Resultados Integrales por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

b) Moneda funcional

La moneda funcional para la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que opera. La Moneda funcional y moneda de presentación es el Peso Chileno.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

c) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados

d) Bases de conversión

Los Activos y Pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a pesos, según las cotizaciones a valores de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de Cierre de los Estados Financieros	31.12.2012	31.12.2011
Unidad de Fomento	22.840,75	22.294,03
Dólar estadounidense	479,96	519,20

Las diferencias de cambio que se producen en la reconversión se han incluido en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de “Resultado por unidades de reajuste”.

e) Propiedades, plantas y equipos

Las Propiedades, plantas y equipos se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

e) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

Las propiedades, plantas y equipos, se deprecian distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos. La vida útil estimada se revisa periódicamente y, si procede, se ajusta en forma prospectiva.

Las siguientes son las principales clases de Propiedades, plantas y equipos junto a sus respectivos intervalos de vidas útiles estimadas:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos	Años de Vida Útil Estimada
Equipamiento tecnología de información	1 a 6 años
Maquinarias	1 a 15 años
Medios de Transportes	7 años
Otros	1 a 7 años

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de Propiedades, Plantas y Equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

f) Activos intangibles distintos de la plusvalía

f.1) Aplicación CINIIF 12

El contrato de concesión suscrito entre la Sociedad y el Ministerio de Obras Públicas (MOP), descrito en la Nota 2 se encuentra dentro del alcance de la CINIIF 12 “Acuerdos de Concesión de Servicios”. En efecto, dicho contrato de concesión cubre el diseño, construcción, conservación y explotación de la Obra Pública Fiscal denominada “Puerto Terrestre Los Andes”, mediante el sistema de concesiones, así como, permite la obtención de recursos a través de la prestación y explotación de los servicios básicos comerciales y no comerciales que gestione relacionados al giro y el uso y goce sobre los bienes nacionales, de uso público o fiscales, destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

De acuerdo con los términos del contrato de concesión, la Sociedad Concesionaria ha reconocido un activo intangible, ya se ha determinado, que los costos de la infraestructura concesionada destinada a los servicios básicos comerciales y no comerciales, serán pagados a través del derecho (licencia) para efectuar cobros a los usuarios del servicio público, de acuerdo a las tarifas definidas y reguladas por el respectivo contrato durante el período de explotación. Lo que no constituye un derecho incondicional a recibir ingresos por los servicios prestados a los clientes, ya que los importes a recibir se encuentran condicionados a los niveles de uso del servicio público por parte de los usuarios.

La Administración de la Sociedad evaluó las características específicas de la concesión descrita en Nota 2 y concluyó que existían factores determinantes que indicaron que el cedente, que en todos los casos corresponde a un ente gubernamental, tiene el control sobre la infraestructura y, simultáneamente, puede determinar de forma permanente el precio del servicio. Estos requisitos son indispensables para aplicar la CINIIF 12 “Acuerdos sobre Concesión de Servicios”, norma que establece cómo registrar y valorizar cierto tipo de concesiones.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

f) Activos intangibles distintos de la plusvalía (continuación)

f.1) Aplicación CINIIF 12 (continuación)

Producto de lo anterior la Sociedad reconoció un activo intangible identificable ya que ha evaluado y es posible demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad y el costo puede ser valorado correctamente.

El reconocimiento inicial de este intangible se realizó a su valor de costo, entendiendo por éste el valor razonable de la contraprestación entregada, más otros costos directos que sean directamente atribuibles a la operación.

Durante el período de construcción de la obra se activaron los costos financieros incurridos en la construcción del activo intangible, hasta su puesta en marcha, de acuerdo a lo establecido en NIC 23.

El activo intangible determinado de acuerdo con los alcances de la IFRIC12 se amortiza linealmente en relación a la duración del contrato de concesión. Al 31 de diciembre de 2012, el período remanente de amortización es de 12 años.

f.2) Otros activos intangibles

Estos activos intangibles corresponden fundamentalmente a aplicaciones informáticas. Su reconocimiento contable se realiza inicialmente por su costo de adquisición y, posteriormente, se valoran a su costo neto de su correspondiente amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

Estos activos se amortizan en su vida útil, que en la mayor parte de los casos se estima entre uno y 6 años.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

g) Deterioro del valor de los activos intangibles y propiedades, planta y equipos

A lo largo del ejercicio y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Gerencia de la Sociedad sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando proyecciones, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Estas proyecciones cubren el período de concesión, estimándose los flujos para los años siguientes aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan a las tasas medias de crecimiento a largo plazo para el sector y el país.

Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa antes de impuestos que recoge el costo de capital del negocio y del área geográfica en que se desarrolla. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio y zona geográfica.

Los supuestos utilizados para determinar el valor de uso al 31 de diciembre de 2012 no presentan cambios importantes respecto a los existentes al 31 de diciembre de 2011.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

g) Deterioro del valor de los activos intangibles y propiedades, planta y equipos (continuación)

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro “Pérdidas por deterioro de valor” del estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

h) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Los activos financieros se componen principalmente de los siguientes:

h.1) Efectivo y equivalentes de efectivo

Bajo este rubro se incluyen el efectivo en caja y cheques en cartera para depósito posterior, como los saldos disponibles en banco.

h.2) Activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o inversiones disponibles para la venta.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

h) Instrumentos financieros (continuación)

h.2) Activos financieros (continuación)

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

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones temporales se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones temporales se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados, los que a su vez se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan a resultados.

Las inversiones temporales se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo se han vencido o se han transferido y se ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

h.2.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor justo o razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar, es decir, si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

La Sociedad clasifica en esta categoría los valores negociables (fondos mutuos), los que se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor justo según su valor de cuota o precio.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

h) Instrumentos financieros (continuación)

h.2) Activos financieros (continuación)

h.2.2 Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

La Sociedad clasifica en esta categoría los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y otros activos financieros (depósitos a plazo y pactos), los que se registran inicialmente a su valor razonable (valor nominal) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

h.2.3 Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras tres anteriores.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y no corrientes, y las variaciones de su valor en otros resultados integrales (patrimonio neto) hasta que se produce la enajenación del activo, donde es reclasificado íntegramente a resultados.

Estos activos se registran inicialmente y se actualizan según su valor razonable.

En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en resultados.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

h) Instrumentos financieros (continuación)

h.3 Deterioro de activos financieros

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada Estado de Situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno a más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos de caja de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras de la Sociedad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha de cierre de los presentes estados financieros un indicio de deterioro.

i) Instrumentos financieros derivados

Los contratos derivados suscritos por la Sociedad corresponden fundamentalmente a instrumentos de cobertura. Los efectos que surjan producto de los cambios del valor justo de este tipo de instrumentos, se registran dependiendo de su valor en activos o pasivos de cobertura, en la medida que la cobertura de esta partida haya sido declarada como altamente efectiva de acuerdo con sus propósitos. La correspondiente utilidad o pérdida no realizada se reconoce en resultados del período en que los contratos son liquidados o dejan de cumplir las características de cobertura.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

i) Instrumentos financieros derivados (continuación)

La Sociedad mantiene vigentes contratos de derivados de moneda. Los derivados inicialmente se reconocen a valor justo a la fecha de la firma del contrato derivado y posteriormente se revalorizan a su valor justo a la fecha de cada cierre. Las ganancias o pérdidas resultantes se reconocen en ganancias o pérdidas en función de la efectividad del instrumento derivado y según la naturaleza de la relación de cobertura. Una cobertura se considera altamente efectiva cuando los cambios en el valor razonable o en los flujos de caja del subyacente atribuibles al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, con una efectividad que se encuentre en el rango de 80% - 125%. A la fecha, el 100% de los derivados contratados por la Sociedad tienen tratamiento de cobertura de flujos de caja.

Un instrumento derivado se presenta como un activo no corriente o pasivo no corriente si el período de vencimiento remanente del instrumento supera los 12 meses y no se espera su realización o pago dentro de los 12 meses posteriores.

i.1) Derivados implícitos

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. A la fecha, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

i.2) Contabilidad de coberturas

La Sociedad denomina ciertos instrumentos como de cobertura, que pueden incluir derivados o derivados implícitos, ya sea como instrumentos de cobertura del valor justo, instrumentos de cobertura de flujos de caja, o instrumentos de cobertura de inversiones netas en operaciones extranjeras.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

i) Instrumentos financieros derivados (continuación)

i.2) Contabilidad de coberturas (continuación)

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y el ítem cubierto, junto con los objetivos de gestión de riesgo y su estrategia para realizar diferentes transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continuada, la Sociedad documenta si el instrumento de cobertura utilizado en una relación de cobertura es altamente efectivo en compensar cambios en los valores justos o flujos de caja del ítem cubierto. En la Nota 14.c se presenta el detalle de los valores justos de los instrumentos derivados utilizados con propósitos de cobertura.

i.3) Coberturas de flujo de caja

La porción efectiva de los cambios en el valor justo de los instrumentos derivados que se denominan y califican como instrumentos de cobertura de flujo de caja se difiere en el patrimonio, en una reserva de Patrimonio Neto denominada “Reservas Cobertura de Flujo de Caja”. La ganancia o pérdida relacionada a la porción ineficaz se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas, y se incluye en la línea de “otras ganancias o pérdidas” del estado de resultados. Los montos diferidos en el patrimonio se reconocen como ganancias o pérdidas en los períodos cuando el ítem cubierto se reconoce en ganancias o pérdidas, en la misma línea del estado de resultados que el ítem cubierto fue reconocido. Sin embargo, cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente diferidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen en la valorización inicial del costo de dicho activo o pasivo.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

i) Instrumentos financieros derivados (continuación)

i.3) Coberturas de flujo de caja (continuación)

La contabilidad de coberturas se discontinúa cuando la Sociedad anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, se finaliza, o ejerce, o ya no califica para contabilidad de cobertura. Cualquier ganancia o pérdida en el patrimonio en ese momento se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se reconoce en ganancias o pérdidas. Cuando ya no es esperable que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada que fue diferida en el patrimonio se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas.

j) 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 se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

k) Beneficios al personal de largo plazo

Las condiciones contractuales podrían determinar el pago de una indemnización por años de servicio cuando termina un contrato de trabajo. Esto es típicamente un mes por cada año de servicio (sujeto en la mayoría de los casos a un límite máximo de la cantidad de años de servicios). La obligación de indemnización por años de servicio se trata como un plan de beneficios definidos sin financiación y el cálculo se basa en las valorizaciones realizadas por un actuario independiente usando el método de la unidad de crédito proyectada, las cuales se actualizan periódicamente. La obligación reconocida en el balance representa el valor presente de la obligación de indemnización por años de servicio. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en el estado de resultados.

l) Préstamos que devengan intereses

Las obligaciones con bancos, instituciones financieras y terceros se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado, es decir, la diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo corresponde a la TIR de la deuda considerando todos los flujos.

m) Método de la tasa de interés efectiva

El método de tasa de intereses 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 de efectivo estimados por cobrar, durante la vida esperada del activo financiero y hacen el valor actual neto (VAN) igual a cero.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

n) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes (continuación)

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

o) Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del período, resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocio, se registran en resultados o en rubros de Patrimonio Total en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

o) Impuesto a las ganancias (continuación)

Las rebajas que se puedan aplicar al monto determinado como pasivo por impuesto corriente, se imputan en resultados como un abono al rubro “Gasto por impuestos a las ganancias”, salvo que existan dudas sobre su realización tributaria, en cuyo caso no se reconocen hasta su materialización efectiva, o correspondan a incentivos tributarios específicos, registrándose en este caso como subvenciones.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

p) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la Sociedad durante el período, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio total que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

Los intercambios o permutas de bienes o servicios por otros bienes o servicios de naturaleza similar no se consideran transacciones que producen ingresos ordinarios.

Los ingresos (gastos) por intereses se contabilizan considerando la tasa de interés efectiva aplicable al principal pendiente de amortizar durante el período de devengo correspondiente.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

q) Capital social

La política de gestión de capital tiene como objetivo el cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Concesión. Las Bases de Licitación restringieron el capital suscrito al momento de la constitución de la Sociedad, el que fue debidamente acreditado a la Inspección Fiscal. Asimismo, el Contrato de Concesión exige que hasta el término de la etapa de construcción no se reduzca el capital social, por debajo del mínimo exigido al constituir la Sociedad, obligando a que los recursos aportados como capital a la Sociedad Concesionaria se invirtieran en la obra o en instrumentos con liquidez suficiente para garantizar su adecuada disponibilidad para efecto de las obligaciones del contrato de concesión.

Durante la etapa de explotación de la concesión, la Sociedad Concesionaria puede reducir el capital de la misma, con autorización del MOP. El Director General de Obras Públicas podrá autorizar dicha disminución siempre que ello no afecte al correcto funcionamiento de la concesión.

Con respecto a los contratos de financiamiento, la Sociedad mantiene obligaciones de ratios financieros con relación de fondos propios sobre deuda pendiente, relación de cobertura del préstamo vigente y relación de cobertura del servicio de la deuda.

r) Política de dividendos

Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor "Patrimonio Total" en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segunda la responsabilidad recae en la Junta Anual General Ordinaria de Accionistas.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

s) Estado de flujos de efectivo

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: 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: 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 financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

t) Revalorización IAS

La obligación reconocida en el balance representa el valor presente de los flujos futuros, ajustado adicionalmente por actualización de tasa de descuento. Esto, reconoce un impacto en resultados por M\$ 191.408 por efecto cambio de tasa año 2012 y en Resultados Acumulados de M\$109.583 por efecto cambio tasa ejercicios anteriores.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones

Nuevos pronunciamientos contables (IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS)

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no ha aplicado en forma anticipada:

Nuevas Normas		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de enero 2015
IFRS 13	Medición del valor justo	1 de enero 2013

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2015, se permite la adopción anticipada.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

Nuevos pronunciamientos contables (IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS) (continuación)

IFRS 13 “Medición del valor justo”

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

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

Nuevos pronunciamientos contables (IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS) (continuación)

IFRIC 20 “Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto” (continuación)

“La compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podrían generar las mencionadas normas, a pesar de esto, se concluye que no afectarán significativamente los Estados Financieros”

Mejoras y Modificaciones		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 7	Instrumentos Financieros : Información a revelar	1 de enero 2013
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	1 de enero 2013
IAS 16	Propiedades, Planta y Equipo	1 de enero 2013
IAS 19	Beneficios a los Empleados	1 de enero 2013
IAS 32	Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero 2013
		1 de enero 2014
IAS 34	Información financiera intermedia	1 de enero 2013

IFRS 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”

En diciembre 2011 se emitió la modificación a IFRS 7 que requiere que las entidades revelen en la información financiera los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros sobre la posición financiera de la entidad. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2013.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

Nuevos pronunciamientos contables (IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS) (continuación)

IAS 1 “Presentación de Estados Financieros”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en mayo de 2012, modificó párrafos 10, 38 y 41, eliminó párrafos 39-40 y añadió párrafos 38A-38D y 40A-40D, que aclara la diferencia entre información comparativa adicional voluntaria y la información mínima comparativa requerida. Generalmente, el período mínimo comparativo requerido es el período anterior. Una entidad debe incluir información comparativa en las notas relacionadas a los estados financieros cuando la entidad voluntariamente proporciona información comparativa más allá del período mínimo comparativo requerido. El período comparativo adicional no necesita contener un juego completo de estados financieros. Además, los saldos iniciales del estado de situación financiera (conocido como el tercer balance) debe ser presentada en las siguientes circunstancias: cuando la entidad cambia sus políticas contables; haga re-expresiones retroactivas o haga reclasificaciones, y este es el cambio con un efecto material sobre el estado de situación financiera.

El saldo inicial del estado de situación financiera sería al principio del período anterior. Sin embargo, a diferencia de la información comparativa voluntaria, las notas relacionadas no están obligadas a acompañar el tercer balance. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

IAS 16 “Propiedades, Planta y Equipo”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en mayo de 2012, modificó párrafo 8. La modificación aclara que las piezas de repuesto y el equipo auxiliar que cumplen con la definición de la propiedad, planta y equipo no son inventarios. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

Nuevos pronunciamientos contables (IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS) (continuación)

IAS 19 “Beneficios a los empleados”

El 16 de junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a IAS 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos. El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

Nuevos pronunciamientos contables (IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS) (continuación)

IAS 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”

“*Annual Improvements 2009–2011 Cycle*”, emitido en mayo de 2012, modificó párrafos 35, 37 y 39 y añadió párrafo 35A, que aclara que impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad se contabilizan de acuerdo con IAS 12 *Impuesto a las Ganancias*. La modificación elimina los requerimientos existentes de impuesto a las ganancias de IAS 32 y requiere que las entidades aplican los requerimientos de IAS 12 a cualquier impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

Las modificaciones, emitidas en diciembre 2011, de IAS 32 están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a compensación y reducir el nivel de diversidad en la práctica actual. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2014 y su adopción anticipada es permitida.

IAS 34 “Información financiera intermedia”

“*Annual Improvements 2009–2011 Cycle*”, emitido en mayo de 2012, modificó párrafo 16A. La modificación aclara los requerimientos del IAS 34 relacionados con la información de los segmentos de operación de los activos y pasivos totales para cada de los segmentos de operación con el fin de aumentar la coherencia con los requerimientos de IFRS 8 *Segmentos de Operación*. El párrafo 16A modificado establece que los activos y pasivos totales para un segmento de operación particular sólo se revelarán cuando las cantidades son medidos por la alta administración con regularidad y hubo un cambio material en la comparación con la información revelada en los estados financieros anteriores para este segmento de operación. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Cambios en política de contabilidad y revelaciones (continuación)

Nuevos pronunciamientos contables (IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS) (continuación)

IAS 34 “Información financiera intermedia” (continuación)

“La compañía aún se encuentra evaluando los impactos que podrían generar las mencionadas normas, a pesar de esto, se concluye que no afectarán significativamente los Estados Financieros”

Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero

La Sociedad en el desarrollo de sus actividades se encuentra expuesta a diversos riesgos que pueden afectar sus resultados, dado lo anterior la Sociedad tiene una orientación con el objetivo de identificar, evaluar y mitigar los riesgos financieros que considere pertinentes.

Los riesgos a que se expone la Sociedad se exponen a continuación en conjunto con las acciones enfocadas para su mitigación y minimización:

- Riesgo de mercado

Tiene relación con variables de la economía como son el crecimiento económico, tasas de interés, tipo de cambio y que puedan tener un efecto negativo en los resultados de la concesión

- Riesgo de tasa de interés

La financiación de la Sociedad está compuesta por un crédito de largo plazo tipo “Financiamiento de Proyecto” tomada a tasa fija y en U.F. y por un crédito en pesos chilenos tomado a tasa referencia ICP o TAB. Por el primer crédito, la Sociedad tiene mitigado el riesgo de volatilidad de la tasa de interés. Por el segundo crédito, la Sociedad tiene contratado un instrumento de cobertura que cambia tasa variable por tasa fija en U.F.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero (continuación)

- Riesgo de tasa de interés (continuación)

Por otra parte la estructuración de ambos créditos está diseñada con el objetivo que los flujos producidos en el plazo de la concesión paguen las amortizaciones e intereses de los mismos.

Por último los contratos de crédito que actualmente mantiene la Sociedad obligan a esta a mantener cuentas de reservas que generan ingresos financieros por las inversiones temporales mantenidas reduciendo también el riesgo de tasa de interés.

- Riesgos del negocio/ingresos

La mayor parte de los ingresos económicos de la Sociedad están correlacionados con el flujo de camiones al recinto portuario, que a su vez está directamente relacionado con el intercambio comercial con los países vecinos, la economía nacional e internacional.

Los ingresos de la Sociedad provienen de una diversidad de los servicios prestados a una diversificada línea de productos de importación y exportación, por lo anterior la sociedad tiene diversificado su riesgo de ingresos y reducido el riesgo de concentración de estos.

- Riesgo de crédito

Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. esta expuesta al riesgo de crédito por:

- Inversiones Financieras, y
- Deudores comerciales

En relación a Inversiones Financieras éstas son realizadas con los fondos de las cuentas de reserva y según el contrato de financiación solo son permitidas en instrumentos de corto plazo tales fondos mutuos que poseen un baja clasificación de riesgo. Dichos instrumentos financieros poseen una alta calidad crediticia.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero (continuación)

- Riesgo de crédito (continuación)

Para el caso de los deudores comerciales, la Sociedad ha tomado medidas para mitigar y acotar este riesgo:

- Cobro en efectivo de una parte de sus servicios a clientes que no tienen crédito con la Sociedad en el caso de los Servicios Básicos no comerciales, comerciales y complementarios.
- Exigir garantías para el caso de clientes por arriendo de oficinas comerciales.
- El departamento de Cobranzas realiza las acciones de cobro a clientes morosos.

- Riesgo de liquidez

Este corresponde a la posibilidad que situaciones adversas del mercado no permitan que la Sociedad cumpla en tiempo y forma con los compromisos contractuales adquiridos.

La sociedad mantiene un reducido riesgo de liquidez, considerando que:

- Mantiene una estructura de financiación de largo plazo que se encuentra alineada a la liquidez de sus activos. Además la sociedad mantiene una cuenta de reserva del servicio de la deuda en las que se resguardan mensualmente la proporción de la próxima cuota.
- La Sociedad durante sus seis años de explotación que lleva actualmente, refleja que los ingresos operacionales cubren la totalidad de los costos de operación, administración, conservación y mantención de las obligaciones derivadas de su contrato de financiación.

- Riesgo tarifario

El riesgo tarifario está mitigado, por cuanto las tarifas que cobra la Sociedad están reguladas y establecidas en las Bases de Licitación. De acuerdo a dichas Bases la actualización de tarifas se realiza de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 - Gestión del Riesgo Financiero (continuación)

- Riesgo de tipo de cambio y unidades de reajuste

La Sociedad mantiene un crédito de largo plazo con el Instituto de Crédito Oficial del Reino de España garantizado por Banco Santander y BCI en unidades de fomento por lo que enfrenta riesgo cambiario por el efecto de la inflación. Este riesgo es mitigado mediante las tarifas de peaje, que se reajustan anualmente según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Nota 5 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos

En la aplicación de las políticas contables de Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., las cuales se describen en Nota 3, la Administración hace estimaciones y juicios en relación al futuro sobre los valores en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y en otros factores que son considerados relevantes. Los resultados actuales podrían diferir de estas estimaciones.

La Administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. A continuación se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la administración:

a) Deterioro de activos

La Sociedad Concesionaria revisa el valor libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existen indicios que el valor libro no pueda ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo ("UGE") a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de esos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor libro.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujo de efectivo independiente y también en la estimación, la periodicidad y los valores de flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los valores en los flujos de efectivo podrían impactar los valores libros de los respectivos activos.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 5 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos (continuación)

b) Vidas útiles de propiedades planta y equipos

La Administración de la Sociedad Concesionaria determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes. La Administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido. La Sociedad Concesionaria revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, planta y equipo, al cierre de cada período de reporte financiero anual.

c) Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos

La valoración del gasto por concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores, incluyendo estimaciones y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances de impuestos de la Sociedad.

d) Litigios y contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. En los casos que la Administración y los abogados de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

e) Provisión de beneficios al personal

Los costos esperados de indemnizaciones por año de servicio relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultado del período. Cualquier ganancia o pérdida actuarial, la cual puede surgir de diferencias entre los resultados reales y esperados o por cambios en las supuestos actuariales, son reconocidos dentro de los costos de operación y/o administración en el estado de resultados integrales consolidados.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 5 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos (continuación)

e) Provisión de beneficios al personal (continuación)

Los supuestos que se refieren a los costos esperados son establecidos en conjunto con un actuario externo a la Sociedad. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, la tasa de descuento y los aumentos esperados de remuneraciones. Aunque la Administración cree que los supuestos usados son apropiados, un cambio en estos supuestos podría impactar significativamente los resultados de la Sociedad.

f) Valor justo de los derivados y otros instrumentos financieros

La Administración usa su criterio al seleccionar una técnica de valoración apropiada de los instrumentos financieros que no se cotiza en un mercado activo. Se aplican las técnicas de valorización usadas comúnmente por los profesionales del mercado. En el caso de los instrumentos financieros derivados, se forman las presunciones basadas en las tasas cotizadas en el mercado, ajustadas según las características específicas del instrumento. Otros instrumentos financieros se valorizan usando un análisis de la actualización de los flujos de efectivo basado en las presunciones soportadas, cuando sea posible, por los precios o tasas observables de mercado.

Nota 6 - Efectivo y Equivalente al Efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	Moneda	31.12.2012	31.12.2011
		M\$	M\$
Saldos en bancos	\$	133.057	36.978
Efectivo en caja	\$	353	349
Total		133.410	37.327

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 7 - Otros Activos Financieros

El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Otros Activos Financieros	31.12.2012		31.12.2011	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Cuenta financiación inicial de ingresos (a)	261.276	-	49.135	-
Pactos financiación (a)	-	-	-	-
Fondos mutuos financiación (a)	7.454.473	-	7.230.873	-
Intereses pendientes de cobro operaciones de cobertura	28.492	-	75.712	-
Fianzas por boletas y cheques en garantías	-	99.711	-	102.649
Total	7.744.241	99.711	7.355.720	102.649

- (a) Producto de la obtención del Crédito de Financiación, la Sociedad debe mantener valores invertidos en instrumentos de fácil liquidación, con la finalidad de mantener las reservas que sean necesarias para constituir las garantías de costos de operación y mantención del Puerto, eventuales mayores costos de operación, liquidez para los compromisos del endeudamiento y otras reservas definidas en los contratos de crédito.

Nota 8 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Bruto	31.12.2012		31.12.2011	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores comerciales, bruto	563.409	-	853.941	-
Otras cuentas por cobrar, bruto	216.927	-	237.662	-
Total	780.336	-	1.091.603	-

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto	31.12.2012		31.12.2011	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores comerciales, neto	500.737	-	757.329	-
Otras cuentas por cobrar, neto	216.927	-	237.662	-
Total	717.664	-	994.991	-

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 8 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses.

No existen restricciones a la disposición de este tipo de cuentas por cobrar de monto significativo.

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el análisis de deudores por ventas vencidos y no pagados, pero no deteriorados es el siguiente:

Deudores por Ventas Vencidos pero no Deteriorados	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Con antigüedad menor de tres meses	527.131	777.982
Con antigüedad entre tres y seis meses	1.861	1.229
Con antigüedad entre seis y doce meses	1.871	7.742
Con antigüedad mayor a doce meses	32.546	66.988
Total	563.409	853.941

Los movimientos en la provisión de deterioro de deudores fueron los siguientes:

Deudores por ventas vencidos y no pagados con deterioro	Corrientes y no Corrientes
	31.12.2012
	M\$
Saldo al 1 de enero de 2011	(172.339)
(Aumentos) disminuciones del ejercicio	75.727
Saldo al 31 de diciembre de 2011	(96.612)
(Aumentos) disminuciones del ejercicio	33.940
Saldo al 31 de diciembre de 2012	(62.672)

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2012, Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A. es controlada en un 89% por su accionista mayoritario Cointer Chile S.A., en un 10% por Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A. y por un 1% por su accionista minoritario Azvi Chile S.A.

En general, todos los saldos con entidades relacionadas son por transacciones propias del giro de la Sociedad, realizadas en condiciones de mercado. Dichos montos se han clasificado de acuerdo al vencimiento pactado y se valorizan a su valor de costo más los reajustes e intereses pactados en los casos que corresponda.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre entidades relacionadas, ni provisiones por deudas de dudoso cobro.

Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas son los siguientes:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

País	RUT	Sociedad	Relación	31.12.2012		31.12.2011	
				Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Chile	76.035.624-7	Almacén Extraportuario El Sauce S.A.	Matriz común	-	-	345	-
Chile	76.804.710-3	Cointer Chile S.A.	Matriz	877.770	14.389.673	-	14.045.239
Chile	76.131.061-5	Inversiones Grupo Herrero León Chile	Matriz	97.530	1.598.852	-	1.560.582
Total cuentas por cobrar				975.300	15.988.525	345	15.605.821

Con fecha 19 de julio 2011, la Sociedad otorgó un préstamo a sus accionistas Cointer Chile S.A e Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A por las cantidades de UF 630.000 y UF 70.000 respectivamente, para los cuales se pagará el capital en un único pago con fecha 23 de febrero 2027 y pagos anuales de intereses a una tasa del 6%.

La Administración de la Sociedad estima que el grupo generará los flujos necesarios para cubrir esta cuenta por cobrar.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

País	RUT	Sociedad	Relación	Moneda	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Chile	76.782.470-k	Azvi Chile S.A.	Matriz	\$	-	5.162
Chile	76.679.760-1	Lamaignere Chile S.A.	Matriz	\$	51.185	16.769
Chile	76.804.710-3	Cointer Chile S.A.	Matriz	\$	28.551	487.316
Chile	76.131.061-5	Inversiones Grupo Herrero León Chile	Accionistas	\$	-	51.624
Total cuentas por pagar					79.736	560.871

c) Transacciones con entidades relacionadas

País	RUT	Sociedad	Relación	Concepto	31.12.2012		31.12.2011	
					Monto M\$	Efecto en Resultados (Cargo) Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (Cargo) Abono M\$
Chile	76.804.710-3	Cointer Chile S.A.	Matriz	Asesorías	339.285	(339.285)	627.815	(627.815)
				Gastos	-	-	402	(338)
				Préstamo otorgado	14.389.672	-	13.816.064	-
				Intereses	877.770	877.770	-	388.510
Chile	76.679.760-1	Lamaignere Chile S.A.	Matriz	Asesoría administrativa	67.857	(67.857)	65.635	(65.635)
				Arriendo maquinarias	140.483	(118.053)	131.842	(110.792)
				Otros	29.827	-	-	-
Chile	76.782.470-k	Azvi Chile S.A.	Matriz	Gastos	-	-	57	(66)
Chile	76.035.624-7	Almacén Extraportuario El Sauce S.A.	Matriz	Arriendo oficina	4.209	4.209	4.061	4.061
Chile	76.131.061-5	Inversiones Grupo Herrero León Chile	Matriz	Préstamo otorgado	1.598.852	-	1.535.118	-
				Intereses	97.530	97.530	-	43.164

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 9 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

d) Remuneraciones del personal clave de la Administración

La remuneración del personal clave de la Administración fue la siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	236.920	215.368
Total	<u>236.920</u>	<u>215.368</u>

- e) Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la sociedad, incluyendo la Gerencia General, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Conservación, Gerencia de Operación y Gerencia de Sistemas, así como los accionistas o personas naturales o jurídicas a los que representan, no han participado durante los años 2012 y 2011, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., es administrado por un Directorio compuesto de 6 Directores y sus respectivos suplentes, los cuales no reciben remuneración por sus funciones.

Nota 10 - Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Pagos previsionales mensuales	277.577	307.958
Crédito Sence	15.803	15.091
Crédito donaciones	-	-
Total	<u>293.380</u>	<u>323.049</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 10 - Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes (continuación)

El detalle del pasivo por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Débito fiscal	351.426	398.243
Impuesto único	2.570	-
Impuesto 2da categoría	59	-
PPM	19.401	-
Crédito fiscal	(38.342)	(37.159)
IVA a pagar	-	63.239
Impuesto a la renta	910.413	241.113
Total	<u>1.245.527</u>	<u>665.436</u>

Nota 11 - Impuestos Diferidos

- a) El origen de los activos por impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos, reconocidos	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Obligaciones por beneficios a empleados	94.587	66.126
Concesión	179.442	180.184
Provisiones	18.327	16.424
Cobertura de flujo de caja y otros	167.595	152.281
Total activos por impuestos diferidos	<u>459.951</u>	<u>415.015</u>
 Pasivos por impuestos diferidos, reconocidos		
Gastos de financiación	218.190	231.392
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>218.190</u>	<u>231.392</u>
Posición neta	<u>241.761</u>	<u>183.623</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 11 - Impuestos Diferidos (continuación)

a) Gasto por impuestos corrientes a las ganancias

El gasto por impuestos corrientes a las ganancias es el siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes	(910.413)	(241.113)
(Gasto) ingreso por activos por impuestos diferidos	58.138	(214.156)
(Gasto) ingreso por Impuesto a las ganancias	<u>(852.275)</u>	<u>(455.269)</u>

Detalle de los efectos por impuestos diferidos de los componentes de otros resultados integrales

Conceptos	31.12.2012		
	Importe antes de Impuestos	Ingreso por Impuesto Diferido	Importe después de Impuestos
	M\$	M\$	M\$
Cobertura de flujos de caja	(42.917)	-	(42.917)

Conceptos	31.12.2011		
	Importe antes de Impuestos	Ingreso por Impuesto Diferido	Importe después de Impuestos
	M\$	M\$	M\$
Cobertura de flujos de caja	(627.055)	114.155	(512.900)

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 11 - Impuestos Diferidos (continuación)

- b) Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva.

Conceptos	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Resultados por impuestos utilizando tasa legal	(908.557)	(529.367)
Efecto de impuestos en resultados integrales	58.137	(114.155)
Efecto por diferencias permanentes	(1.855)	143.346
Efecto por impuesto pagado en exceso sobre provisión año anterior	-	44.907
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva	<u>(852.275)</u>	<u>(455.269)</u>

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos

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

Propiedad, Planta y Equipos, Neto	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Maquinarias y equipos	137.179	144.309
Otros activos	104.250	118.236
Total	<u>241.429</u>	<u>262.545</u>
 Propiedad, Planta y Equipos, Bruto	 31.12.2012 M\$	 31.12.2011 M\$
Maquinarias y equipos	424.930	382.778
Otros activos	195.543	182.875
Total	<u>620.473</u>	<u>565.653</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

Depreciación Acumulada de Propiedad, Planta y Equipos	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Maquinarias y equipos	(287.751)	(238.469)
Otros activos	(91.293)	(64.639)
Total	<u>(379.044)</u>	<u>(303.108)</u>

Los movimientos de los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 en propiedades, planta y equipos es el siguiente:

Movimiento Año 2012	Maquinarias y Equipos M\$	Otros Activos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2012	144.309	118.236	262.545
Reclasificaciones	-	-	-
Adiciones	43.603	12.669	56.272
Bajas	(893)	-	(893)
Gasto por depreciación del ejercicio	(49.840)	(26.655)	(76.495)
Total	137.179	104.250	241.429

Movimiento Año 2011	Maquinarias y Equipos M\$	Otros Activos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	168.726	84.128	252.854
Reclasificaciones	(6.827)	6.827	-
Adiciones	43.536	56.801	100.337
Bajas	(1.789)	(14.647)	(16.436)
Gasto por depreciación del ejercicio	(59.337)	(14.873)	(74.210)
Total	144.309	118.236	262.545

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

- Seguros

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

- Costo por depreciación

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, en la operación de dichos activos.

- Restricciones por activos fijos entregados en garantía

La Sociedad, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no ha comprometido activos físicos específicos como garantía del cumplimiento de las obligaciones. Tampoco tiene compromisos por la adquisición de activos.

- Elementos temporalmente fuera de servicios

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no hay elementos de propiedad, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

- Elementos depreciados en uso

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no hay elementos de propiedad, planta y equipos que se encuentren totalmente depreciados y que se encuentren en uso.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 13 - Intangibles

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

Activos Intangibles, Neto	Saldos	
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Concesión puerto terrestre (1)	14.631.004	15.837.888
Programas informáticos	138.962	83.396
Total	<u>14.769.966</u>	<u>15.921.284</u>

Activos Intangibles, Bruto	Saldos	
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Concesión puerto terrestre (1)	21.859.122	21.859.122
Programas informáticos	358.899	239.547
Total	<u>22.218.021</u>	<u>22.098.669</u>

Amortización Acumulada Activos Intangibles	Saldos	
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Concesión puerto terrestre (1)	(7.228.118)	(6.021.234)
Programas informáticos	(219.937)	(156.151)
Total	<u>(7.448.055)</u>	<u>(6.177.385)</u>

Los activos intangibles mantenidos por la Sociedad tienen vida útil finita.

(1) La concesión puerto terrestre se encuentra descrita en la Nota 2.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 13 - Intangibles (continuación)

Los movimientos de los activos intangibles durante el ejercicio 2012 y 2011 han sido los siguientes:

Movimiento Año 2012	Concesión Puerto Terrestre M\$	Programas Informáticos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2012	15.837.888	83.396	15.921.284
Adiciones	-	119.351	119.351
Amortización del ejercicio	(1.206.884)	(63.785)	(1.270.669)
Total	14.631.004	138.962	14.769.966

Movimiento Año 2011	Concesión Puerto Terrestre M\$	Programas Informáticos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	17.041.456	78.566	17.120.022
Adiciones	-	56.635	56.635
Amortización del ejercicio	(1.203.568)	(51.805)	(1.255.373)
Total	15.837.888	83.396	15.921.284

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros y Comerciales

El saldo de este de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Otros Pasivos Financieros y Comerciales	31.12.2012		31.12.2011	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Préstamos que devengan intereses	2.340.243	28.544.016	2.278.357	30.020.076
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	316.759	-	352.157	-
Instrumentos derivados cobertura	-	866.061		823.144
Otros pasivos financieros	104.030	143.540	108.472	144.635
Total	2.761.032	29.553.617	2.738.986	30.987.855

a) Préstamos que devengan intereses

El detalle de los préstamos que devengan intereses al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

31 de diciembre de 2012

Banco	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Garantía	31.12.2012		Valor Nominal Obligación M\$
						Corriente M\$	No Corriente M\$	
Santander Santiago	UF	Semestral	4,1	4,1	Activo en concesión	1.746.814	16.033.550	17.780.364
Santander, BCI, Itaú y Security Santiago						734.564	13.486.101	14.220.665
Costo de emisión de deuda	\$	Semestral	8,2	8,3		(141.136)	(975.635)	-
Total						2.340.242	28.544.016	32.001.029

31 de diciembre de 2011

Banco	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Garantía	31.12.2012		Valor Nominal Obligación M\$
						Corriente M\$	No Corriente M\$	
Santander Santiago	UF	Semestral	4,1	4,1	Activo en concesión	1.395.758	17.143.816	18.539.574
Santander, BCI, Itaú y Security Santiago						1.198.279	13.893.855	15.092.134
Costo de emisión de deuda	\$	Semestral	8,66	8,3		(315.680)	(1.017.595)	-
Total						2.278.357	30.020.076	33.631.708

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros y Comerciales (continuación)

a) Préstamos que devengan intereses (continuación)

Con fecha 6 de julio de 2006, la Sociedad celebró una serie de contratos para la financiación del Proyecto, con el Instituto de Crédito Oficial del Reino de España (ICO) y DEPFA Bank (Irlanda), actuando como Banco Agente el Banco Santander Santiago (Chile).

El monto total del financiamiento asciende a UF 969.514,00, con un vencimiento al 15 de septiembre del año 2020 y amortizaciones de capital semestrales a partir del 15 de septiembre de 2007.

Con fecha 29 de junio de 2011, la Sociedad celebró una serie de contratos de refinanciación, con Banco Santander, Banco Itaú, Banco Security y Banco BCI, actuando como Banco Agente el Banco Santander Santiago (Chile). En dicha transacción, se decidió la marginación de DEPFA Bank (Irlanda) como garante de la operación de financiación inicial. El monto total del refinanciamiento asciende a M\$ 15.102.016, con un vencimiento al 15 de septiembre del año 2021 y amortizaciones de capital semestrales a partir del 15 de septiembre de 2011.

Ambos préstamos se encuentran garantizados con la concesión.

b) Vencimiento y moneda de las obligaciones con entidades financieras

El detalle del préstamo que devenga intereses para los períodos indicados, los que se encuentran a su valor nominal al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

31 de diciembre de 2012

Acreedor	País	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Vencimiento					Total
					Hasta 1 año	1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Santander Santiago	Chile	UF	Semestral	4,1	1.746.814	1.491.958	1.959.690	4.521.407	8.060.495	17.780.364
Santander, BCI, Itaú y Security Santiago	Chile	\$	Semestral	8,3	734.564	830.611	1.208.161	2.703.261	8.744.067	14.220.664
Total					2.481.378	2.322.569	3.167.851	7.224.668	16.804.562	32.001.028

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros y Comerciales (continuación)

b) Vencimiento y moneda de las obligaciones con entidades financieras (continuación)

31 de diciembre de 2011

Acreedor	País	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Vencimiento					Total
					Hasta 1 año	1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Santander Santiago	Chile	UF	Semestral	4,1	1.395.758	1.494.048	1.456.246	3.982.120	10.211.402	18.539.574
Santander, BCI, Itaú y Security Santiago	Chile	\$	Semestral	8,3	1.198.279	407.754	830.611	2.416.323	10.239.167	15.092.134
Total					2.594.037	1.901.802	2.286.857	6.398.443	20.450.569	33.631.708

c) Instrumentos financieros derivados

31 diciembre de 2012

Instrumento	Institución	Inicio	Vencimiento	Nocional	Nocional	Tipo de Cobertura
				\$	UF	
Cross Currency Swap	BCI	30.06.2011	15.03.2020	2.640.802.900	120.656	Interés variable
Cross Currency Swap	BCI	30.06.2011	15.03.2020	2.569.393.345	117.394	Interés variable
Cross Currency Swap	Banco Santander	30.06.2011	15.03.2020	5.210.195.589	238.050	Interés variable

31 diciembre de 2011

Instrumento	Institución	Inicio	Vencimiento	Nocional	Nocional	Tipo de Cobertura
				\$	UF	
Cross Currency Swap	BCI	30.06.2011	15.03.2020	2.741.691.154	125.266	Interés variable
Cross Currency Swap	BCI	30.06.2011	15.03.2020	2.921.565.797	133.484	Interés variable
Cross Currency Swap	Banco Santander	30.06.2011	15.03.2020	5.663.256.075	258.750	Interés variable

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros y Comerciales (continuación)

c) Instrumentos financieros derivados (continuación)

31 de diciembre de 2012

Institución	Clasificación	Efecto Valor de Mercado M\$
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	213.734
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	263.587
Banco Santander	Cobertura	388.739
Total		<u>866.060</u>

31 de diciembre de 2011

Institución	Clasificación	Efecto Valor de Mercado M\$
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	197.688
Banco de Crédito e Inversiones	Cobertura	266.692
Banco Santander	Cobertura	358.764
Total		<u>823.144</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 15 - Provisiones

- a) El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Otras provisiones	Saldos			
	31.12.2012		31.12.2011	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Provisión de vacaciones	74.645	-	81.663	-
Provisión beneficio a los empleados	-	532.118	-	409.692
Total	74.645	532.118	81.663	409.692

Las variables actuariales utilizadas para el cálculo de los beneficios a los empleados, de acuerdo con lo descrito anteriormente son los siguientes:

Tasa de mortalidad	RV-2009
Tasa de descuento	2,50 %
Tasa de rotación retiro voluntario	1,52%
Tasa de rotación necesidades de la Empresa	1,31%
Incremento Salarial	2,05%

- b) El movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Movimientos	Provisión de Vacaciones M\$	Provisiones Reclamaciones Legales M\$	Provisión Beneficio a los Empleados M\$
Saldo al 1 de enero de 2012	81.663	-	300.108
Provisiones adicionales	96.455	-	191.408
Incrementos (decrementos) en provisiones	(103.473)	-	(68.981)
Provisión utilizada	-	-	-
Reverso de provisión no utilizada	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	109.583
Saldo al 31 de diciembre de 2012	74.645	-	532.118

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 15 - Provisiones (continuación)

Movimientos	Provisión de Vacaciones M\$	Provisiones Reclamaciones Legales M\$	Provisión Beneficio a los Empleados M\$
Saldo al 1 de enero de 2011	96.332	157.941	216.691
Provisiones adicionales	-	-	112.108
Incrementos (decrementos) en provisiones	42.794	-	(28.691)
Provisión utilizada	(57.463)	-	-
Reverso de provisión no utilizada	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	(157.941)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	81.663	-	300.108

Nota 16 - Jerarquía de Valores de Mercado para Partidas a Valor de Mercado

Como los valores de mercado calculados para la cartera de instrumentos financieros de la Sociedad, se sustenta en una metodología de cálculo y entradas de información. Se ha realizado un análisis de cada una de estas metodologías para determinar a cuál de los siguientes niveles, pueden ser asignados:

- Nivel 1 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir derivados de precios); y
- Nivel 3 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 16 - Jerarquía de Valores de Mercado para Partidas a Valor de Mercado (continuación)

En base a las metodologías, inputs, y definiciones anteriores se han determinado los siguientes niveles de mercado para la cartera de instrumentos financieros que la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	31.12.2012			31.12.2011		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos Financieros						
Instrumentos Financieros	7.454.473	-	-	7.230.873	-	-
Pasivos Financieros						
Instrumentos Financieros	-	866.061	-	-	823.144	-

Nota 17 - Patrimonio

Información a revelar sobre el patrimonio neto

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2012, el capital suscrito y pagado asciende a M\$5.882.654, y está representado por 14.011 acciones nominativas, sin valor nominal, todas ellas suscritas y pagadas.

Accionistas – El detalle de los accionistas de la Sociedad es el siguiente:

Accionista	Participación	
	31.12.2012 %	31.12.2011 %
Cointer Chile S.A.	89	89
Inversiones Grupo Herrero León Chile S.A.	10	10
Azvi Chile S.A.	1	1
Total	100	100

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 17 - Patrimonio (continuación)

Información a revelar sobre el patrimonio neto

b) Dividendos

La compañía en sesión Ordinaria de Directorio, acordó con fecha 2 de julio de 2012, distribuir en las proporciones que ordena la ley, dividendos provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio 2012 por un monto de M\$2.043.765. La compañía en el año 2011 provisiono dividendos por M\$516.235 los cuales fueron pagados en el año 2012.

c) Otras reservas

El siguiente es el detalle de las otras reservas en cada ejercicio:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Efecto deflactación capital pagado, Circular N°456 SVS (1)	138.486	138.486
Reservas de cobertura de flujo de caja, netas de impto. diferidos (2)	(545.817)	(502.900)
Total	<u>(407.331)</u>	<u>(364.414)</u>

(1) Corrección monetaria del capital pagado desde la fecha de transición a NIIF, 1 de enero de 2009, hasta el 31 de diciembre de 2009 (Oficio Circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros).

(2) Corresponde a la reserva de cobertura de flujo de caja por efecto de Revalorización del instrumento de cobertura a Valor Justo. (Mark to Market)

c) Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de la reserva por resultados retenidos (pérdidas acumuladas) ha sido el siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Ganancias acumuladas distribuibles		
Saldo inicial	-	(1.675.330)
Resultados Acumulados	(109.583)	(109.583)
Dividendos anticipados	(2.043.765)	
Resultado del ejercicio	3.690.508	2.191.565
Dividendos provisionados	-	(516.235)
Total ganancias acumuladas distribuibles	<u>1.537.160</u>	<u>(109.583)</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 17 - Patrimonio (continuación)

d) Gestión de capital

Puerto Terrestre Los Andes Sociedad Concesionaria S.A., gestiona su capital con el propósito de asegurar el acceso a los mercados financieros de manera competitiva y contar con recursos suficientes para la consecución de sus objetivos de mediano y largo plazo, mantener una posición financiera sólida y optimizar el retorno de los accionistas de la Compañía.

Nota 18 - Ingresos y Costos Derivados de las Actividades Operacionales

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los flujos recibidos y pagados por ingresos de las actividades operacionales, corresponden a costos de explotación, costos fuera de explotación e impuesto a la renta a valores históricos.

Estos antecedentes corresponden a información de la etapa de explotación que deben ser proporcionados al Inspector Fiscal según lo dispuesto en las Bases de Licitación de la Obra según punto 1.8.6.2 letra a.

Los ingresos de explotación se componen como sigue:

Conceptos	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Ingresos por servicios básicos no comerciales	415.073	389.016
Ingresos por servicios básicos comerciales	11.089.873	9.630.962
Ingresos por servicios complementarios	144.438	150.899
Total	<u>11.649.384</u>	<u>10.170.877</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 18 - Ingresos y Costos Derivados de las Actividades Operacionales (continuación)

Los ingresos de la sociedad corresponden a los siguientes servicios:

a) Servicios básicos no comerciales

Corresponden a las tarifas que son aplicadas únicamente a los camiones que ingresen al Puerto Terrestre Los Andes, por concepto de:

- i) “Uso de Andenes de Control y Aforo” de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.2 en las Bases de Licitación.
- ii) “Uso del Parqueadero de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.3 de las presentes Bases de Licitación.

b) Servicios básicos comerciales

Corresponden a los cuales la sociedad tiene derecho a cobrar una tarifa a usuarios según lo establecido en el artículo 1.10.2.2 de las Bases de Licitación. Y que a continuación se detallan:

- i) Servicio de Estacionamientos para público en General.
- ii) Arriendo de Oficinas para Despachadores de Aduana y Empresas de Transporte.
- iii) Área para Servicio de Comunicación.
- iv) Servicio de Transporte Público.
- v) Servicio de Estiba y Desestiba.
- vi) Servicio de Almacenamiento de Carga.

c) Servicios complementarios

Corresponden a los que la sociedad concesionaria puede prestar, de acuerdo al artículo 1.10.3 de las Bases de Licitación, entre los que se consideran:

- i) Servicios de Apoyo a Actividades Portuarias, que se subdividen en:
 - Desconsolidación, Consolidación y Transferencia de Carga
 - Servicio de Fumigación y Pulverización
 - Servicio de Incineración de Carga
 - Servicio de Abastecimiento de Energía Eléctrica (Refrigeración)
- ii) Áreas para Servicios Financieros.
- iii) Otros

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 18 - Ingresos y Costos Derivados de las Actividades Operacionales (continuación)

c) Servicios complementarios (continuación)

La Sociedad concesionaria reconoce sus ingresos ordinarios considerando el valor facturado o por facturar de estos en función de las tarifas regidas por la Bases de Licitación y por el grado de realización de la prestación de servicio.

Los costos de explotación se componen como sigue:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Costos de operación	1.077.779	1.107.069
Costos de conservación	1.480.518	1.344.529
Otros costos	5.400.579	5.527.715
Total	<u>7.958.876</u>	<u>7.979.313</u>

Nota 19 - Gastos por Depreciación y Amortización

La depreciación y amortización al 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente, son los siguientes:

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Depreciaciones	76.495	74.210
Amortización de intangibles	1.270.669	1.255.373
Total	<u>1.347.164</u>	<u>1.329.583</u>

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 20 - Gasto por Beneficios a los Empleados

El gasto del personal al 31 de diciembre de 2012 y 2011 que se presenta en el rubro de costos y gastos de administración, es el siguiente:

Concepto	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Sueldos y salarios	652.479	611.523
Beneficios a corto plazo a los empleados	134.951	87.873
Provisión e indemnización por término de la relación laboral	199.003	119.883
Bonos al personal	82.458	146.896
Total	<u>1.068.891</u>	<u>966.175</u>

Nota 21 - Costos Financieros

Los costos financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Intereses por préstamos	2.191.451	1.632.055
Otros gastos financieros	256.059	236.906
Total	<u>2.447.510</u>	<u>1.868.961</u>

Nota 22 - Información sobre Medio Ambiente

Los gastos originados por estos conceptos son:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Análisis químico	2.263	2.625
Total	<u>2.263</u>	<u>2.625</u>

Los gastos por concepto de medio ambiente se presentan formando parte del rubro gastos de administración en el estado de resultados integrales.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 23 - Contingencias y Restricciones

Con fecha 8 de marzo de 2011, el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia dictó la notificación del “cúmplase” dictado anteriormente en fallo unánime, con fecha 28 de enero 2011, por la Tercera Sala de la Excelentísima Corte Suprema, aceptando el Recurso de PTLA contra el fallo 100-201 dictado en su contra por el mismo Tribunal de Defensa de la Libre Competencia. Dicha sala declaró que no había infracción al Contrato de Concesión y no había abuso de posición dominante si ser lesivo a la libre competencia, dando cumplimiento básico de un contrato celebrado con el Estado de Chile.

Con esto, quedó son efecto la aplicación de la multa interpuesta en años anteriores de trescientas cincuenta unidades tributarias anuales. (350 UTA)

Juicios

Existen juicios y acciones legales en que la Sociedad es parte demandada, los cuales son derivados de sus operaciones. En opinión de la Administración y de sus asesores legales, estas acciones legales no representan contingencia de pérdida por valores significativos.

Garantías directas

- a) En cumplimiento del Contrato de Concesión, la Sociedad ha entregado al MOP boletas de garantía pagaderas a la vista por un total de UF 15.000. Dichas boletas fueron emitidas por Banco Santander Chile, a nombre del Director General de Obras Públicas con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento del contrato durante la Etapa de Explotación de la Concesión.

Además, la Sociedad ha entregado al Servicio Nacional de Aduanas una boleta de garantía pagadera a la vista por un total de UF 18.000, por cumplimiento de obligaciones como almacenista.

Acreeedor de la Garantía	Deudor Nombre	Relación	Valor M\$
MOP	PTLA	Concesionaria	342.611
Servicio Nacional de Aduanas	PTLA	Prestador de Scs.	411.134
Total			753.745

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

- b) Con fecha 29 de junio de 2011, la Sociedad ha recibido dos garantías de Carta de Credito Standby por las cantidades de UF 732.000 y UF 423.249 de Banco Santander Chile y Banco de Crédito e Inversiones. Dichas garantías están asociadas al préstamo de financiación inicial del Proyecto celebrado el 6 de julio de 2006 y al crédito de refinanciación del 29 de junio de 2011.

Obligaciones y Restricciones

En virtud de los Contratos de Crédito firmados, la Sociedad está sujeta a una serie de restricciones tanto en la Etapa de Construcción como en la de Explotación mientras estén vigentes los créditos tomado con el Instituto de Crédito Oficial del Reino de España (ICO) y con Banco Santander, Banco BCI, Banco Security y Banco Itaú, actuando como Banco Agente el Banco Santander Chile.

Dichas obligaciones y restricciones son normales en este tipo de financiamientos y significan ciertas limitaciones a la gestión en una serie de aspectos según se detallan en los Contratos de Crédito. Las obligaciones más importantes son las relativas a:

1. Cumplir con las obligaciones que emanan de cualquier contrato del cual fuere parte, especialmente el Contrato de Concesión, de sus Bases de Licitación, el presente Contrato, los Documentos Financieros y los demás Documentos Relevantes, y asimismo cumplir con el plan de obras de la Concesión.
2. Mantener vigentes los Contratos de Seguros sobre la infraestructura de la Concesión.
3. Abrir y mantener abiertas las Cuentas del Proyecto y mantener depositadas en ellas las cantidades requeridas en el Contrato de Administración de Cuentas.
4. Cumplir en todos los aspectos sustanciales con la Ley de Concesiones, el Reglamento de Concesiones, y demás normas, leyes y reglamentos, disposiciones y órdenes aplicables.
5. Entregar información histórica y presupuestal.
6. Mantener, en todo momento, vigentes, en efecto y debidamente inscritos, según corresponda, todos los Gravámenes constituidos o que se constituyan en virtud de los Contratos de Garantía a favor de los Acreedores e ICO, y todo nuevo Gravamen que se otorgue en el futuro en garantía de las obligaciones que se deriven de los Documentos Financieros.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

Las restricciones más importantes son las relativas a:

1. Constituirse en aval, fiador, codeudor solidario ni comprometer su patrimonio por obligaciones de terceros, así como tampoco otorgar préstamos o créditos a terceros sin expreso y previo consentimiento de los Acreedores.
2. Contraer préstamos o deudas adicionales a los Préstamos otorgados.
3. Acordar con el Ministerio de Obras Publicas la extinción del Contrato de Concesión, suspensión o su modificación por mutuo acuerdo o su cesión, salvo el consentimiento previo y escrito de los Acreedores.
4. Vender, disponer, enajenar o transferir activos.
5. Efectuar inversiones que no sean Inversiones Permitidas.
6. Suscribir eventuales contratos de operación, mantenimiento, asesoría, ingeniería o construcción, salvo con autorización previa y por escrito de los Acreedores.
7. Celebrar o ejecutar, cualquier acto o contrato tendiente a la liquidación o disolución de sus operaciones o negocios, o bien a su división o a la fusión o consolidación.
8. Cambiar la naturaleza de su línea principal de negocios referida a la explotación de la Concesión.
9. Realizar Pagos Restringidos.
10. Constituir filiales ni subsidiarias, sin consentimiento previo y por escrito de los Acreedores.
11. Abrir o mantener abiertas cuentas corrientes, vista, de depósito o de cualquier otra naturaleza, sin autorización de los Acreedores, salvo por las Cuentas del Proyecto.
12. Acordar una política de distribución de dividendos o acordar el pago de dividendos que superen el Excedente de Caja generado en el ejercicio anterior.
13. Celebrar contratos, acuerdos o convenciones con personas relacionadas.

Adicionalmente, la Sociedad debe mantener un Ratio de Cobertura de Servicio de la Deuda (RCSD) mínimo de 1,4 durante el período de prueba de desempeño. En caso de cumplirse el ratio de cobertura, la Sociedad puede hacer efectivo el pago de dividendos.

PUERTO TERRESTRE LOS ANDES SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

Para dar cumplimiento a los contratos de Administración de Cuentas, la Sociedad debe mantener una cuenta de Administración (monto inicial mensual de UF 45.000), una cuenta de Reserva Servicio de Deuda (se transfiere mensualmente un sexto del próximo servicio de deuda), una cuenta de Reserva de Mantención mayor (monto mínimo igual a la suma de los costos asociados al mantenimiento mayor un año calendario) y una cuenta de Reserva de Operación y Mantenimiento (monto mínimo requerido igual a los costos asociados al mantenimiento y operación de la Concesión para los seis meses inmediatamente siguientes)

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad ha dado cabal cumplimiento con las obligaciones y restricciones descritas anteriormente.

Nota 24 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que afecten significativamente la presentación de los mismos.