

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

Directorio  
 Presidente  
 Vicepresidente  
 Directores

Alfonso Mujica Vizcaya  
 Sergio Nuñez Ramirez  
 Leon Cohen Delpiano  
 Jaime Perry Jungk  
 Osvaldo Urrutia Soto



Gerencia  
 Gerente General Harald Jaeger Karl  
 Gerente de Logística Gonzalo Davagnino Vergara  
 Gerente Desarrollo y Negocios Franco Gandolfo Costa  
 Gerente Administración y Finanzas Javier Infante Coltroneo

Representante de los trabajadores

Hernan Bravo Aravena

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

TIPO DE MONEDA  
 TIPO DE BALANCE

Miles de Pesos
Individual

BALANCE GENERAL					
ACTIVOS			PASIVOS		
	31/12/2010	31/12/2009		31/12/2010	31/12/2009
	M\$	M\$		M\$	M\$
Total activo circulante	14.986.928	10.049.805	Total pasivo circulante	10.068.238	6.515.900
Total activos fijos	118.006.376	120.184.933	Total pasivo largo plazo	41.426.091	46.897.554
Total otros activos	18.630.459	20.010.797	Total patrimonio	100.129.434	96.832.081
Total activos	<u>151.623.763</u>	<u>150.245.535</u>	Total pasivos	<u>151.623.763</u>	<u>150.245.535</u>

  

ESTADO DE RESULTADOS			ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
	31/12/2010	31/12/2009		31/12/2010	31/12/2009
	M\$	M\$		M\$	M\$
Resultado de explotación	7.999.261	9.003.903	Flujo neto originado por actividades de la operación	7.982.413	3.492.271
Resultado fuera de explotación	(2.208.539)	37.661	Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(1.979.157)	(1.920.275)
Rtdo antes de Imp.a la renta e ítemes extraordinarios	5.790.722	9.041.564	Flujo neto originado por actividades de inversión	(97.582)	(30.013)
Impuesto a la renta	(2.493.369)	(4.889.011)	Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	(9.801)	(6.133)
Ítemes extraordinarios	0	0	Variación neta de efectivo y efectivo equivalente	<u>5.895.873</u>	<u>1.535.850</u>
Utilidad del ejercicio	<u>3.297.353</u>	<u>4.152.553</u>			



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1.- Inscripción en el Registro de Valores

Empresa Portuaria Valparaíso fue creada por Ley Nro. 19.542 (D.O. 19.12.97) y, de conformidad al artículo 1° de dicha norma, es continuadora legal de la Empresa Portuaria de Chile, con todas sus atribuciones, derechos, obligaciones y bienes. Se encuentra inscrita con fecha 26 de abril de 1999, en el Registro de Valores con el Nro. 666 y está bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La empresa tiene como objeto la administración, explotación, desarrollo, y conservación del Puerto de Valparaíso, así como de los bienes que posea a cualquier título, incluidas todas las actividades conexas inherentes al ámbito portuario e indispensables para el debido cumplimiento de éste.

De conformidad a lo dispuesto en la ley Nro.19.542 sobre Modernización del Sector Portuario Estatal, a la Empresa Portuaria Valparaíso le corresponde la importante función de fiscalizar los siguientes contratos de concesiones:

- Concesión del frente de atraque Nro. 1 del Puerto de Valparaíso, concesión que fuera adjudicada a la sociedad Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. y cuyo contrato fuera firmado el 12 de Noviembre de 1999. La sociedad concesionaria ha iniciado sus operaciones en el Frente de Atraque Nro. 1 el 1 de Enero de 2000 y lo hará por el término de 20 años, prorrogables a 30 en el caso que realice ciertas inversiones mayores en infraestructura establecidas en el proceso de licitación.

- Concesión del nuevo Terminal de Pasajeros en el sector Barón del Puerto de Valparaíso, concesión que fuera adjudicada a la sociedad Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A. y cuyo contrato fuera firmado el 22 de Noviembre de 2002. La sociedad concesionaria ha iniciado sus operaciones el 22 de noviembre de 2002 y lo hará por el término de 30 años.

- Contrato de Concesión y Arrendamiento Puerto Barón el que fue adjudicado a la empresa Plaza Valparaíso S.A. cuyo contrato fue firmado el 10 de noviembre de 2006, este contrato consiste en la creación, desarrollo y mantenimiento de un área portuaria - turística y comercial dentro del Área del Proyecto, así como la explotación de la infraestructura preexistente y de aquella que desarrolle dentro del Área de Concesión y del Área de Arrendamiento, por un periodo de 30 años contados desde la fecha de entrega.

- Contrato de "Concesión portuaria para la provisión infraestructura, equipamiento y servicios básicos ZEAL de puerto de Valparaíso", cuyo contrato fue firmado el día 21 de febrero de 2008 con la empresa Zeal Sociedad Concesionaria S.A. El plazo original del contrato era de diez años prorrogables a treinta, en función a los proyectos de inversión que realizara. Siendo ejercida esta opción el 17 de diciembre de 2010.

### 2.- Criterios Contables Aplicados

#### a) Período contable:

Los períodos cubiertos por los Estados Financieros comprenden:

- desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2010.
- desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2009.

#### b) Bases de preparación:

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y a normas contables e instrucciones específicas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, y en caso de existir discrepancias, priman las segundas.

#### c) Bases de presentación:

Los saldos al 31 de diciembre de 2009, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados extracontablemente en un 2,5% (variación anual de IPC).

d) Corrección Monetaria:

Los activos y pasivos no monetarios, el capital propio financiero, las cuentas de resultados y los flujos de efectivo han sido corregidos monetariamente con el objeto de reflejar, en los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda.

Para estos efectos se ha considerado el porcentaje de variación en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) el que aplicado con desfase de un mes correspondió en el 2010 a 2,5% (-2,3 % en 2009).

Además, las cuentas de ingresos, costos y gastos del Estado de Resultados han sido actualizadas a base de la variación mensual experimentada por el IPC, con el propósito de expresar todos los saldos de los Estados Financieros a valores de cierre de cada período.

e) Bases de conversión:

Los activos y pasivos expresados en dólares estadounidenses han sido valorizados a pesos chilenos al tipo de cambio observado de \$468,01 por US\$ 1 al 31 de diciembre de 2010 (\$507,10 en 2009), imputándose las diferencias al rubro diferencias de cambio del estado de resultados.

Los Activos y Pasivos en Unidades de Fomento han sido convertidos en pesos al equivalente de \$21.455,55 por Unidad de Fomento, correspondiente al valor par de dicha unidad reajutable al 31 de diciembre de 2010 (\$20.942,88 por UF en 2009), imputándose los reajustes al rubro corrección monetaria del estado de resultado.

f) Valores negociables:

Las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija se valorizan al valor de rescate de la cuota al cierre de cada período.

g) Estimación deudores incobrables:

Por los saldos incluidos en las cuentas deudores por ventas, documentos por cobrar y los deudores varios que se consideran de dudosa recuperación, se ha constituido una provisión de cuentas incobrables. Para ello, se consideró como incobrables las deudas cuya antigüedad supera los doce meses.

h) Activo Fijo:

El Activo Fijo inicial fue fijado por Decreto Supremo Nro. 225 publicado en el Diario Oficial con fecha 3 de diciembre de 1998 y ha sido valorado según tasación inicial efectuada por profesionales independientes.

Los bienes del activo fijo adicionados posteriormente se presentan valorizados al costo de adquisición o de construcción corregidos monetariamente más los costos de intereses incurridos en el período de construcción conforme a lo dispuesto por el B.T. Nro 31 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

Se han considerado como activo fijo en el rubro "Construcciones y obras de infraestructura" el valor asignado a los efectos económicos derivados de la protección de que gozan las aguas del puerto y que se origina por la existencia del molo de abrigo.

Los bienes se presentan revalorizados de acuerdo a la metodología de corrección monetaria, rebajándose las depreciaciones acumuladas actualizadas.

i) Depreciación Activo Fijo:

Las depreciaciones son determinadas usando el método lineal, considerándose además un valor residual para algunos bienes. El cargo a resultado por concepto de depreciación ascendió en 2010 a M\$ 2.572.791 (en 2009 a M\$ 2.911.656).

j) Impuesto a la renta e impuestos diferidos:

La Empresa ha determinado el impuesto a la renta, de acuerdo a la normativa tributaria vigente.

De acuerdo a lo establecido en los Boletines Técnicos Nro. 60, 68, 69 y 71 del Colegio de Contadores de Chile A.G. (y en la Circular Nro. 1466 de la Superintendencia de Valores y Seguros), la Empresa contabiliza los efectos por los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria. Adicionalmente, EPV está afectada al DL 2398 con una tasa de impuesto del 40%.

k) Indemnización Años de Servicio:

Proveniente del balance de apertura, la Empresa mantiene una provisión para cubrir las indemnizaciones de su personal por los años de servicio prestados en Empresa Portuaria de Chile, en virtud del acuerdo celebrado entre el Gobierno, la Empresa Portuaria de Chile y la Federación Nacional de Trabajadores Portuarios de Chile. Tales indemnizaciones corresponden a montos fijos expresados en unidades de fomento.

l) Ingresos de la explotación:

Los ingresos derivados de la explotación de los frentes de atraque se registran en resultados operacionales conforme ocurra la prestación del servicio. Se constituyen provisiones de ingresos operacionales por los servicios prestados al cierre de cada período, pero pendientes de facturación.

Los montos comprometidos a cobrar y cobrados, correspondientes al Pago Estipulado, indicado en los contratos de concesión del frente de atraque Nro. 1 y Terminal de Pasajeros, se han registrado como ingresos diferidos, los cuales reajustados por el IPC son amortizados linealmente con abono a los ingresos operacionales en el plazo del contrato de concesión.

Los montos correspondientes al canon de arriendo anual establecido en el contrato de concesión del frente de atraque Nro. 1 y terminal de pasajeros, son registrados mensualmente sobre base devengada con abono a ingresos operacionales.

Estos canones se determinan anualmente para el caso de TPS en base al canon anual del año anterior reajustado por el P.P.I. mas un factor determinado en base al volumen de carga del año anterior. En el caso de VTP este varía de un año a otro solo por el reajuste del P.P.I.

El índice de Precios al Productor (PPI) de Estados Unidos, en el caso del frente de atraque Nro 1 este índice es equivalente a un 30,62 % para el año 2010 ( 25,13% para el año 2009). Para el caso del Terminal de Pasajeros el PPI es de 23,74% para el año 2010 (26,01% para el año 2009).

De existir efectos en resultados producto de la conversión de estos saldos a moneda nacional se presentarán en el rubro Diferencias de Cambio, conforme a lo indicado en Nota 19.

m) Software computacional:

Los software y licencias computacionales adquiridas se presentan dentro del rubro Otros Activos Fijos, cuyo valor neto es M\$ 0 en 2010 (M \$ 2.405 en 2009), siendo el período de amortización promedio de estos bienes de 36 meses.

n) Costos asociados a los procesos de concesión

Los costos incurridos en 1999 por el proceso de concesión del Terminal Nro. 1 se han activado conforme a autorización expresa de la Superintendencia de Valores y Seguros (Ord. Nro. 01243 del 22.02.2001), los cuales desde enero de 2000 están siendo amortizados en 20 años, plazo de la concesión. El cargo a resultado por este concepto del período 2010 fue de M\$ 75.199 (en 2009 M\$ 74.317).

Igual tratamiento se está aplicando para los gastos generados producto del concesionamiento del terminal de pasajeros. El cargo a resultado en el año 2010 fue M\$ 16.247 (en 2009 M\$16.058).

En general los desembolsos en que se está incurriendo producto de estudios relacionados con el proceso de concesionamiento de los sectores Espigón y Barón han sido registrados como activo, el que se comenzará a amortizar una vez concesionados dichos sectores y/o cumplida la clausula para estos mismos procesos de inicio de contrato, en base a igual criterio aplicado hasta la fecha para estos mismos procesos.

o) Estado de flujo de efectivo:

La preparación del estado de flujo de efectivo ha sido efectuada de acuerdo a las instrucciones señaladas en el Boletín Técnico Nro. 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y a la Circular Nro. 1501 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Empresa ha considerado como efectivo equivalente los montos invertidos en fondos mutuos y depósitos a plazo con vencimiento hasta 90 días.

El estado de flujo de efectivo ha sido preparado bajo el método directo.

El concepto de flujo operacional incluye todas aquellas partidas provenientes del flujo de las operaciones y que no pueden ser calificadas como de financiamiento o inversión.

p) Vacaciones:

El costo del feriado legal y otros beneficios al personal de Empresa Portuaria Valparaíso, se encuentran contabilizados sobre base devengada, de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico Nro. 47 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

q) Depósitos a plazo:

Las inversiones constitutivas del rubro depósitos a plazos se presentan al valor de la inversión más los intereses devengados a la fecha de cierre de cada período.

r) Uso de Estimaciones

La Administración de la Empresa ha utilizado ciertos supuestos y estimaciones para la determinación de activos y pasivos y la revelación de contingencias, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Los resultados reales podrían diferir de los estimados.

### 3.- Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2010 no se han producido cambios contables.

HARALD JAEGER KARL  
GERENTE GENERAL

LORENA SALAS SOTO  
JEFA DE FINANZAS Y CONTADORA

## Informe de los Auditores Independientes

Señores  
Presidente y Directores de  
Empresa Portuaria Valparaíso

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Empresa Portuaria Valparaíso al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Empresa Portuaria Valparaíso. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Empresa, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Portuaria Valparaíso al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones contables de la Superintendencia de Valores y Seguros.
4. Como se indica en Nota 29, a partir del 1 de enero de 2011 la Empresa adoptará como principios de contabilidad generalmente aceptados las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



David Molina C.

ERNST & YOUNG LTDA.

Viña del Mar, 1 de febrero de 2011