



## **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 1º 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 Area del Proyecto, así como la explotación de la infraestructura preexistente y de aquella que desarrolle dentro del Area de Concesión y del Area de Arrendamiento, por un período 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 del contrato será de diez años contados desde la fecha del contrato. La contratante tendrá la opción de extender el plazo, sujeto a la aprobación de EPV, en función de los proyectos de inversión que presente.

### **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 2008
- desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2007

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, las que en caso de existir discrepancias, priman las segundas.

c) Bases de presentación:

Los saldos al 31 de diciembre de 2007, que se presentan con fines comparativos, han sido actualizados extracontablemente en un 8,9% (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 2008 y 2007, 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 ascendió en el 2008 a 8,9% (7,4% en 2007).

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 \$636,45 por US\$ 1 al 31 de diciembre de 2008 (\$496,89 en 2007), imputándose las diferencias a la cuenta diferencias de cambio del estado de resultados.

Los Activos y Pasivos en Unidades de Fomento han sido convertidos en pesos al equivalente de \$ 21.452,57 por Unidad de Fomento, correspondiente al valor par de dicha unidad reajutable al 31 de diciembre de 2008 (\$ 19.622,66 por UF en 2007).

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) Existencias:

Los materiales de oficina, repuestos y accesorios se presentan valorizados de acuerdo con las disposiciones del artículo 41 de la Ley de la Renta, el valor así determinado no excede su valor neto de realización.

h) 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.

i) 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.

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.

j) Depreciación Activo Fijo:

Las depreciaciones son determinadas usando el método lineal, considerándose además un valor residual para cada bien. El cargo a resultado por concepto de depreciación ascendió en 2008 a M\$ 2.137.814 (en 2007 a M\$ 2.127.941).

k) 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 73 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.

l) 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.

m) 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.

n) Software computacional:

Los software y licencias computacionales adquiridas se presentan dentro del rubro Otros Activos Fijos, cuyo valor neto fue M\$ 2.725 en 2008 (M \$ 41.632 en 2007), siendo el período de amortización promedio de estos bienes de 36 meses.

o) Ingresos y 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 2008 fue de M\$ 74.211 (en 2007 M\$ 74.211).

Igual tratamiento se está aplicando para los gastos generados producto del concesionamiento del terminal de pasajeros. El cargo a resultado en el año 2008 fue M\$ 16.035 (en 2007 M\$ 16.036 ).

Las demoliciones y destrucciones de activos fijos propios requeridos por el concesionario para el mejoramiento del potencial operativo de las instalaciones portuarias concesionadas, han sido capitalizados en el rubro otros activos y serán prorrateados en el plazo remanente de la concesión.

En general los desembolsos en que se está incurriendo producto de estudios relacionados con el proceso de concesionamiento de los sectores Espigón y Barón generan un 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. Los gastos relacionados con el proyecto ZEAL corresponden a gastos reembolsables a EPV por Fonasa producto del proceso de erradicación en los lotes A y B de los terrenos adquiridos.

p) 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. 1312 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.

q) 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.

r) 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.

s) Provisión por dragados:

La provisión por dragados del fondo marino se ha efectuado sobre base devengada de acuerdo a programas basados en información técnica en cada período.

t) Cuentas relacionadas con el concesionamiento:

Los ingresos relacionados con las concesiones, correspondiente al Pago Estipulado, indicado en el contrato de concesión del frente de atraque Nro. 1 y del terminal de pasajeros, se presentan en cuentas de Deudores por venta en la proporción que vence dentro de un año y Deudores largo plazo en la proporción que excede el plazo de un año.

Los saldos se expresan en dólares norteamericanos y devengan reajuste sobre esta moneda a base del Índice de Precios al Productor (P.P.I.) de Estados Unidos, en el caso del frente de atraque Nro 1 este índice es equivalente a un 26,46% para el año 2008 (18,98% para el año 2007). Para el caso del Terminal de Pasajeros el PPI es de 26,01% para el cierre del año 2008 (19,83% para el cierre del año 2007).

Los efectos en resultados derivados del reajuste de esta cuenta por cobrar se presentan en el rubro Corrección monetaria.

Los efectos en resultados de la conversión de estos saldos a moneda nacional se presentan en el rubro Diferencias de Cambio.

u) 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 dichos estimados.

### 3.- Cambios Contables

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2008 no se han producido cambios contables.

Los presentes estados financieros se presentan en forma resumida en cumplimiento de la Norma de carácter general N° 30 y sus modificaciones, debido a que los auditores independientes han expresado una opinión sin ningún tipo de salvedades.

Los estados financieros completos y su respectivo informe emitido por los auditores independientes, se encuentran a disposición del público en las oficinas de Empresa Portuaria Valparaíso y pueden ser consultados en la página web de la Superintendencia de Valores y Seguros ([www.svs.cl](http://www.svs.cl)).

HARALD JAEGER KARL  
GERENTE GENERAL

LORENA SALAS SOTO  
JEFE DE FINANZAS Y CONTADOR