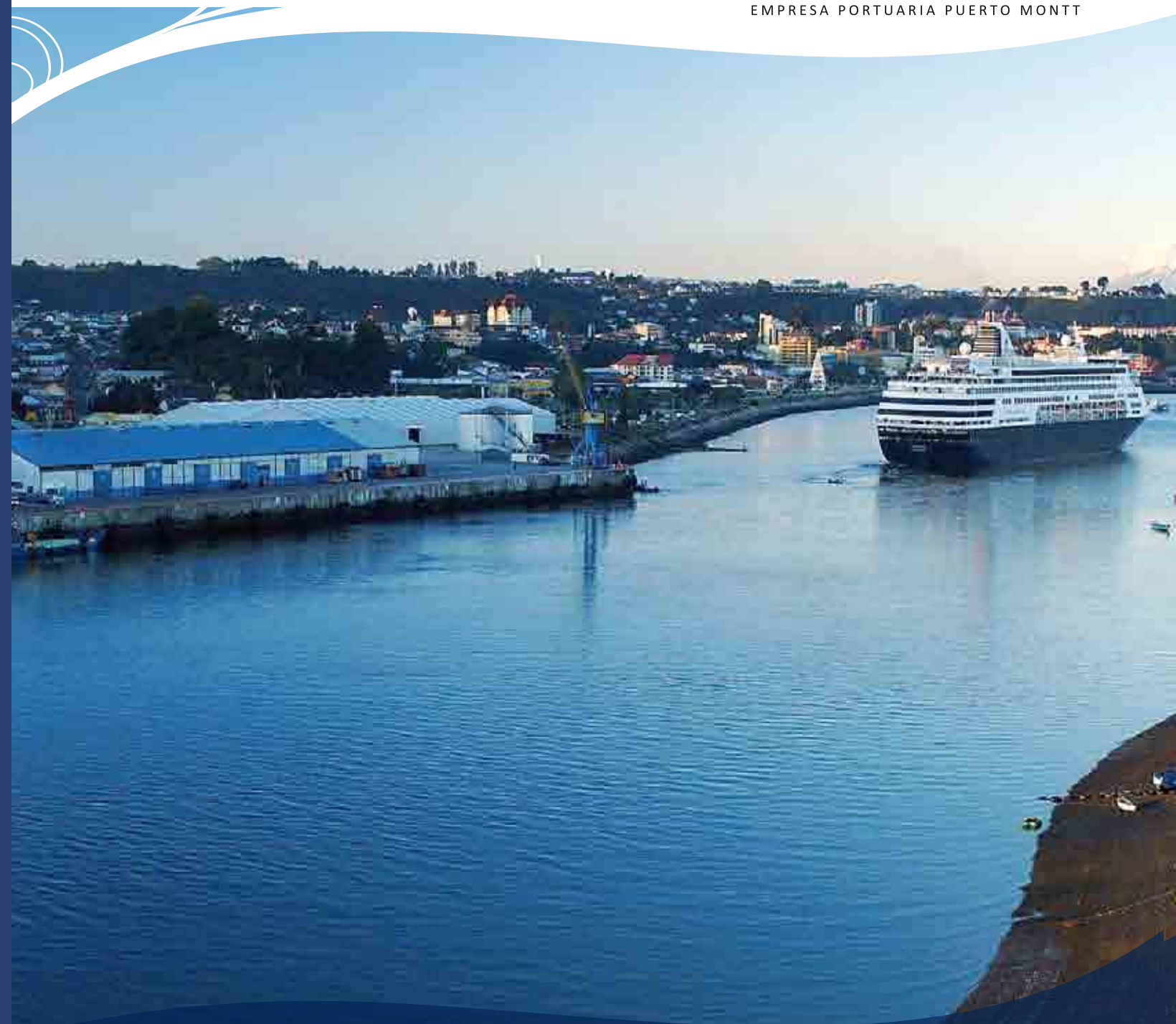




MEMORIA ANUAL
2011



MEMORIA ANUAL

2011





INDICE

Saludo del Presidente del Directorio	03
La Empresa	06
Organigrama	10
Directorio y Ejecutivos	11
Área de Recursos Humanos	13
Área Administrativa	15
Área Operativa	20
Sucesos Relevantes	31
Actividades Financieras	34

MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO



En nombre del directorio de la Empresa Portuaria de Puerto Montt, tengo el agrado de presentar la memoria anual correspondiente al ejercicio 2011. Así como lo anticipamos el año pasado, hemos logrado revertir la tendencia negativa de los dos años anteriores. El 2011 estuvo marcado por la recuperación, tanto en volumen de operaciones como en resultado económico.

En este lapso, logramos aumentar los volúmenes totales de carga consolidada en más de un 30 %, en contraposición a la disminución de los dos últimos periodos.

De la misma forma, el resultado antes de impuesto lo aumentamos en un 63 % en comparación a la baja acumulada de un 55 % en los dos últimos ejercicios, alcanzando la

utilidad más alta de los últimos diez años.

Estas cifras demuestran que hemos hecho lo correcto para revertir la tendencia negativa, más aun, reflejan que porcentualmente hemos aumentado la utilidad más que los volúmenes de carga y que los ingresos totales, lo que indica que el orden, la eficiencia y la gestión en general son el resultado de este éxito.

Durante el año pasado logramos certificarnos con el sello Pro Pyme, con lo cual garantizamos que cancelamos a nuestros proveedores pyme antes de los 30 días. Esto a su vez nos convirtió en la primera empresa de la región que logra este importante hito, que beneficia a los pequeños y medianos empresarios del país.

El 2010 mencionamos que la Empresa Portuaria de Puerto Montt fue, es y será un actor importante en el quehacer regional, por lo que aspiramos a administrar otros terminales portuarios. En este sentido, cabe destacar dos hechos sucedidos durante el año 2011: en primer lugar, el Ministerio de Obras Públicas, a través de la Dirección de Obras Portuarias, nos transfirió 40 rampas en la región para que las administremos, entre ellas las más importantes, que son las cinco que corresponden al canal de Chacao.

Este acontecimiento, además de ser un desafío para nuestra empresa, es una demostración de confianza y de que somos capaces de hacer bien las cosas. Estamos trabajando para cumplir los sueños de los visionarios que vieron en Puerto Montt una ciudad puerto, que tiene las características estratégicas para unir Chile Continental con Chile Insular y Patagónico.

En segundo lugar, hemos avanzado en nuestro camino para licitar un nuevo terminal de carga. Los estudios realizados indican que los volúmenes de carga creciente, la logística, la tecnología y el crecimiento de la región hacen necesario aumentar la oferta de servicios portuarios, que permitan atender naves comerciales de primera línea. Para no entorpecer el crecimiento de la ciudad, es necesario que estas futuras infraestructuras estén ubicadas fuera de la urbe, pero no lejos de ella, es por esto que el lugar que hemos definido es Panitao. Durante el año 2012 tenemos un gran desafío al respecto, para poder licitar el primer semestre del 2013. En el ámbito turístico hemos trabajado en dos frentes: con la comunidad local, entendiendo que el puerto es una puerta de entrada para

dar las facilidades a los turistas que ingresen a nuestra región a disfrutar de sus bondades; y con la Corporación de Puertos del Cono Sur, entidad que agrupa a todos los puertos que reciben cruceros en el país, de la cual tengo el honor de ser su presidente. Hemos logrado grandes avances, en conjunto con las autoridades de gobierno, para modificar las leyes relacionadas con costos de faros y balizas, uso de casinos en los barcos, descuento de IVA etc., lo que ha redundado en un alza de un 15% en el número de recaladas durante la temporada y una proyección de aumento de un 20% para la próxima. Estamos preocupados especialmente de extender nuestra temporada, para lo cual nos encontramos trabajando con los puertos de la Patagonia, tanto de Chile como de Argentina.

Para finalizar, deseo expresar mis agradecimientos al gran equipo compuesto por trabajadores y ejecutivos de la empresa, que se han dedicado comprometidamente, con sacrificio y esfuerzo, a avanzar en nuestro plan de desarrollo. Todos los esfuerzos se ven recompensados con el éxito. También deseo agradecer, en nombre de la empresa, a todos los clientes, proveedores y usuarios que confiaron en nosotros, a quienes les manifestamos una vez más que uniremos todas nuestras energías para ser cada día más eficientes y entregarles el mejor servicio que se merecen. Por último, nos comprometemos a proyectar la Empresa Portuaria de Puerto Montt como una empresa estatal, sustentable, amigable y responsable socialmente, con el fin de ser exitosos y desarrollar nuestra ciudad puerto y toda la región de Los Lagos.



DESCRIPCION DE LA EMPRESA

Antecedentes Legales

Razón Social	: Empresa Portuaria Puerto Montt
Nombre de Fantasía	: EMPORMONTT
Rol único Tributario	: 61.950.900-5
Registro SVS	: N° 44
Tipo de Entidad	: Empresa Autónoma del Estado
Representante Legal	: Alex Winkler Rietzsch

La ley N° 19.542 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, publicada en el Diario Oficial el 19 de diciembre de 1997, dio inicio a una modernización y a una serie de cambios en el sector marítimo portuario nacional.

Dentro de esos cambios, se creó la Empresa Portuaria Puerto Montt, junto a otras empresas autónomas del Estado a lo largo de nuestro país, llamadas a dar continuidad al rol que desempeñó la disuelta Empresa Portuaria de Chile.

La administración de la Empresa, la ejerce un Directorio compuesto por tres miembros designados por el Presidente de la República, más uno elegido por los trabajadores, en su representación, quien sólo tiene derecho a voz. El primer Directorio de EMPORMONTT, se

constituyó el 08 de julio de 1998, conforme al Decreto Supremo N° 154 con fecha 24 de junio del mismo año, dándose inicio a las actividades comerciales.

La Empresa se constituyó como Persona Jurídica de Derecho Público, siendo organismo del Estado, con patrimonio propio, continuadora legal de la Empresa Portuaria de Chile en todas sus atribuciones, obligaciones y bienes, según lo dispuesto por la Ley N° 19.542/97. Su duración es indefinida y se relaciona con el gobierno por intermedio del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. La Empresa Portuaria Puerto Montt está sujeta a las normas financieras, contables y tributarias que rigen para las sociedades anónimas abiertas, siendo fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros y, la Contraloría General de la República.



El Muelle Comercial y el Terminal de Transbordadores, que administra la Empresa Portuaria Puerto Montt, son de uso público y prestan servicios en forma continua y permanente, siendo su objetivo primordial y misión institucional: “Prestar servicios portuarios, logísticos y conexos de alta calidad”.

En lo que se refiere a los trabajadores de la Empresa, éstos se rigen por las disposiciones del Código del Trabajo y sus normas complementarias.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

El 28 de septiembre de 1999, fue aprobada la inscripción de la Empresa Portuaria Puerto Montt en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el n°679. A contar de esa fecha la Empresa está sujeta a la fiscalización de dicho organismo.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción n°679, en el Registro de Valores y, se pasó a formar parte del Registro de Entidades Informantes con el número de inscripción 44, de fecha 09 de mayo de 2010.

DIRECCIONES

Oficinas Generales	: Avenida Angelmó 1673, Puerto Montt.
Fono mesa Central	: (56) (65) 364500 - 364501
Fax	: (56) (65) 364517
Correo Electrónico	: gerencia@empormontt.cl
Sitio Web	: www.empormontt.cl

PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

La Empresa Portuaria Puerto Montt es una Empresa Autónoma del Estado.



ANTECEDENTES TÉCNICOS

Infraestructura portuaria

La Empresa Portuaria Puerto Montt, cuenta con las siguientes instalaciones:

	Muelle Comercial		Terminal de Transbordadores	Puerto Castro	
DESCRIPCION	SITIOS		Rampas	Muelle	Rampa
	1	2			
Longitud Mts.	240	145	27	70,4	70
Calado Máximo Mts. (NRS)	9,3	7,5	5,5	5,5	2,2
Delantal de Muelle Mts.	23	23	4	12,7	12
Bitas	10	8	6	4	-
Grifos de Agua	2	3	1	1	
Eslora Máxima Mts.	230,41	155,7	132,5	125	74,2

Zona Extraportuaria

Ubicada en sector Chinquihue Alto, Ruta 5 Sur, tramo Puerto Montt-Parga, kilómetro 11, con una superficie total de 8,35 hectáreas. Habilitada para entregar los siguientes servicios:

- Acopio descubierto
- Servicios básicos (energía eléctrica - agua potable)
- Servicios públicos
- Oficinas
- Parqueos y usos de explanada

Servicios prestados por la Empresa

Área Seguridad

- Personal de vigilancia
- Circuito cerrado de televisión
- Aplicación código internacional ISPS
- Respaldo sistema iluminación con equipo electrógeno

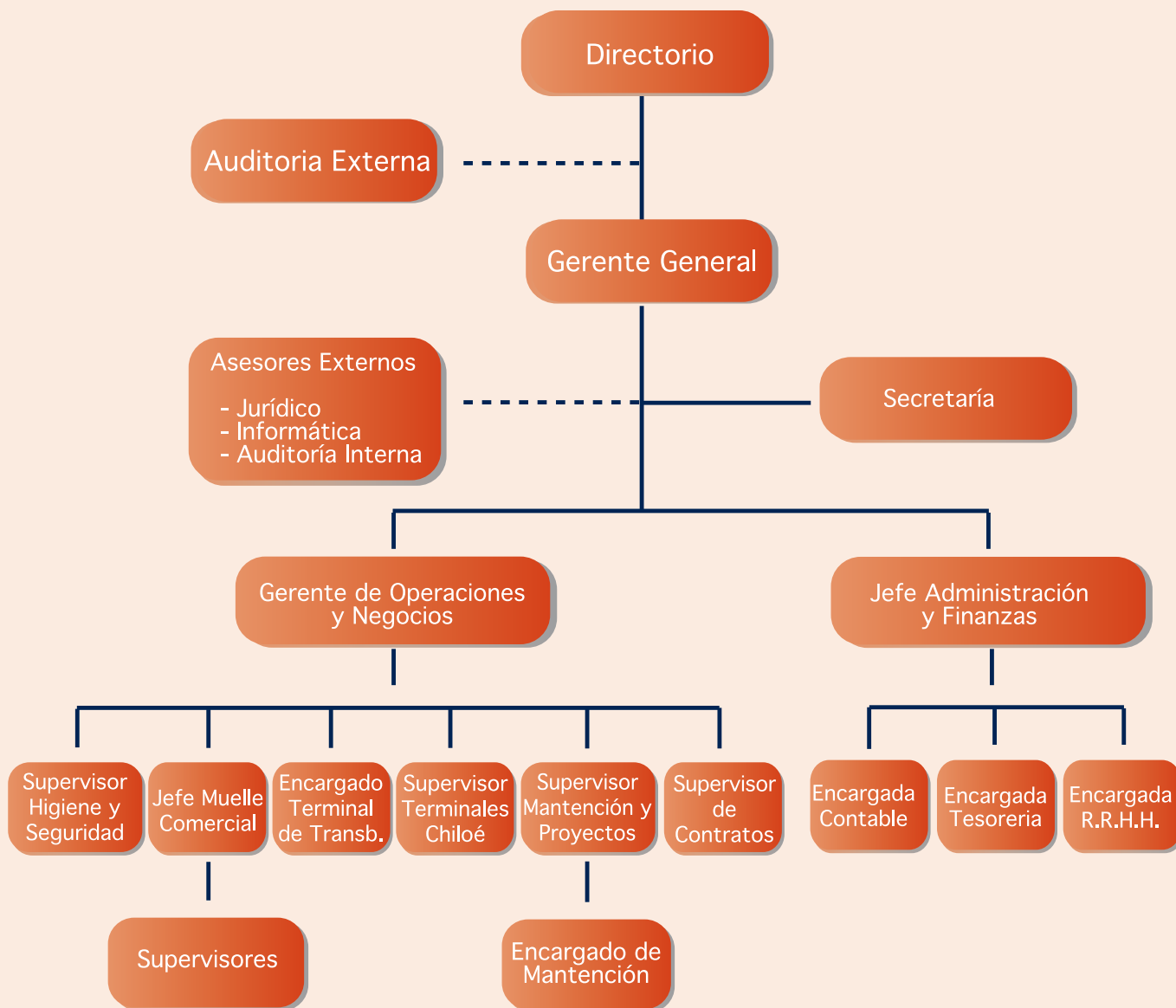


Área Operaciones

- Uso muelle a la nave
- Uso muelle a la carga
- Acopio descubierto
- Almacenaje carga internación
- Arriendo grúas de muelle
- Parqueo vehicular
- Servicios de romaneo
- Uso de explanada portuaria
- Trasvasije de mercancías
- Suministro de agua potable
- Suministro energía eléctrica
- Suministro de combustible



ORGANIGRAMA 2011



Dotación del personal

La Empresa Portuaria Puerto Montt, al 31 de diciembre de 2011, cuenta con la siguiente dotación de personal:

- 02 Ejecutivos
- 16 Empleados

DIRECTORIO Y EJECUTIVOS



PRESIDENTE DIRECTORIO
Sr. Carlos Guillermo
Geisse Mac-Evoy



VICE-PRESIDENTE DIRECTORIO
Sr. Eduardo Oscar
Kipreos Garcia



DIRECTOR
Sr. Juan Esteban
Doña Novoa



GERENTE GENERAL
Sr. Alex Winkler
Rietzsch



**GERENTE OPERACIONES Y
NEGOCIOS**
Sr. Alfredo Bustos Iturrieta



**REPRESENTANTE DE LOS
TRABAJADORES**
Sr. Víctor Mancilla Vargas

REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

El directorio de EMPORMONTT, está conformado por tres profesionales designados a través del Sistema de Empresas Públicas SEP, más un representante de los trabajadores, el cual es elegido en votación por sus pares.

Las remuneraciones del Directorio están estipuladas en el artículo 33 de la Ley 19.542 de 1997 y corresponde a 8 UTM por cada sesión que asistan, con un máximo de 16 UTM por mes calendario. El Presidente del Directorio, o quien le subroga, recibirá igual dieta, aumentada en un 100%.



ÁREA DE RECURSOS HUMANOS

Responsabilidad Social Empresarial

La Empresa Portuaria Puerto Montt ha apoyado diversas actividades para aportar al desarrollo educacional y cultural, tanto de la comunidad local, como regional y nacional. A través de diversos ámbitos, se busca beneficiar a sus trabajadores, además de niños y jóvenes provenientes de diferentes ámbitos sociales y educacionales.

La Responsabilidad Social es un eje fundamental para la Empresa. EMPORMONTT, considera que si se continúa trabajando en ésta, se fortalecerán los lazos con la comunidad, y con actores preponderantes dentro del área.

Algunas de las actividades promovidas por la Empresa son:

Capacitaciones/Cursos

Para EMPORMONTT es relevante mantenerse vigente y al tanto de los continuos perfeccionamientos que pueden surgir para sus trabajadores. Es por ello, que promueve la constante mejora y actualización en diversos ámbitos para sus funcionarios.

Navidad Portuaria

La Empresa se encarga de celebrar la navidad con todos los niños de los trabajadores portuarios, no sólo funcionarios de la Empresa. La navidad pasada se celebró con más de 500 niños, a los que se les preparó una once y regalos para cada uno de ellos.



VISITA COLEGIOS



NAVIDAD COMUNIDAD PORTUARIA

Visitas Estudiantiles

Como una forma de gestionar un aprendizaje recíproco, es que la Empresa ha promovido la visita de estudiantes al puerto. La idea, es que niños y jóvenes provenientes de diversos establecimientos educacionales, tanto, de la comuna, región y de todo el país, conozcan el funcionamiento de la Empresa y de la actividad portuaria, y a la vez, EMPORMONTT revitalizarse con éstas.

Facilitar espacios a la comunidad

La Empresa cuenta desde hace un tiempo con un gimnasio deportivo, el cual es arrendado a la comunidad para desarrollar diversos deportes como: baby fútbol, básquetbol, volleyball, gimnasia deportiva, gimnasia rítmica, entre otros. Sin embargo, y como una forma de estrechar lazos, en ciertas oportunidades durante el año la Empresa facilita a título gratuito estos espacios a algunas instituciones cuando realizan actividades benéficas.



CURSOS

ÁREA ADMINISTRATIVA

Auditoría Externa

Los estados financieros de la Empresa Portuaria Puerto Montt, fueron auditados durante el año 2011 por la empresa “UHY CE & A Consultores y Auditores de Empresas”, y en conformidad a lo acordado en el contrato de auditoría y, de acuerdo a las normas legales establecidas, efectuaron las revisiones trimestrales del año 2010, auditando además, los procedimientos administrativos vigentes y el cumplimiento de los indicadores del Plan de Gestión Anual.

Auditoría Interna

Adicionalmente a la auditoría externa, la Empresa Portuaria Puerto Montt cuenta con los servicios permanentes del profesional Sr. Julio Uribe Morales, de profesión contador auditor, quien está a cargo de realizar auditorías de carácter interno a los procesos contables de caja y recaudación, estados financieros, análisis contables, conciliaciones, impuestos y contratos, entre otros.

Proveedores

El puerto no posee proveedores de insumos de producción, sólo empresas proveedoras de servicios básicos como energía eléctrica, telefonía, agua potable y alcantarillado, como asimismo los servicios de vigilancia, entre otros.



CLIENTES

Con respecto a la relación de EMPORMONTT con sus clientes, podemos definir cinco grandes grupos:

- Dueños de carga
- Prestadores de servicios portuarios
- Agencias navieras
- Industria acuícola
- Turismo

Dentro de los consignatarios de carga a granel podemos identificar entre otros a Soquimich Comercial S.A., Mosaic de Chile Fertilizantes Ltda., Anagra S.A. y, Agrogestión Vitra Ltda., quienes participan de los productos de fertilizantes, tanto importados como de cabotaje. Por otra parte, se encuentran Graneles de Chile, Corpesca y Serenor, participando de productos como harina y aceite de pescado y, harinas vegetales.

En relación a los clientes que se identifican como prestadores de servicios, encontramos a Servicios Portuarios Reloncaví Ltda., y Portuaria Pacífico Ltda., quienes atienden la estiba y desestiba de naves graneleras e; Inversiones Varadero, quien atiende la estiba y desestiba de rodados en el Terminal de Transbordadores. Otro cliente relacionado con estibadores menores atiende a la industria acuícola como S.O.C. Servicios Integrales y, por último, están las Agencias de Aduana que prestan servicios de tramitación aduanera.

El grupo de las agencias navieras, que

representan a los armadores de naves en la zona, y tienen presencia en el muelle comercial son SAAM, Agemar, Agunsa, Broom, Inchcape, B & M y, Ultramar, entre otras. En el Terminal de Transbordadores agencian Navimag Ferries y Naviera Austral con presencia en la zona sur austral del país.

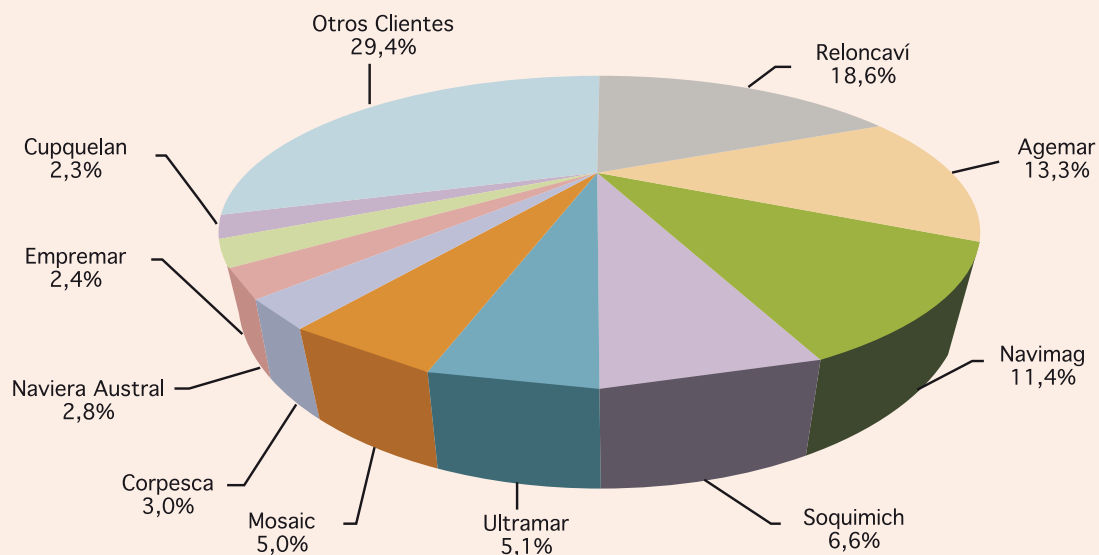
Dentro de los principales clientes relacionados con la industria acuícola, podemos encontrar a Multiexport Food, Marine Harvest Chile, Camanchaca, Ventisqueros, Aqua Chile, Comercial Mirasol, Mainstream, Salmones Chiloé y, Salmones Cupquellan, entre otras, asociadas a algunos operadores navieros como Frasal, Aserma Chiloé, Arlema, entre otros.

El último grupo de clientes lo conforman aquellos relacionados con la actividad del turismo, quienes prestan variedad de servicios dentro y fuera del recinto portuario. Entre estos encontramos, Petrel Tours, Ana María de La Torre, Travel Art, CTS Turismo, Turismo Peulla, Turismo Nuevo Mundo y, Turis Tour, entre otros.

TRANSFERENCIA DE CARGA CONSOLIDADA-TERMINALES PORTUARIOS DE EMPORMONTT

PERIODO 2011													
PUERTO	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total Anual
Muelle Comercial	25,731	60,160	53,021	71,505	36,479	57,300	51,935	72,891	92,624	41,370	32,587	51,548	647,154
Terminal Transbordadores	38,926	32,632	50,756	41,978	56,088	45,127	40,863	46,116	43,253	36,955	48,207	49,289	530,190
Terminal Portuarios Chiloé	5,955	5,099	4,056	4,366	5,981	2,804	2,356	2,504	3,060	2,776	3,790	5,664	48,411
TOTALES MENSUALES	70,612	97,891	107,833	117,849	98,548	105,231	95,154	121,511	138,937	81,101	84,584	106,501	1,225,752

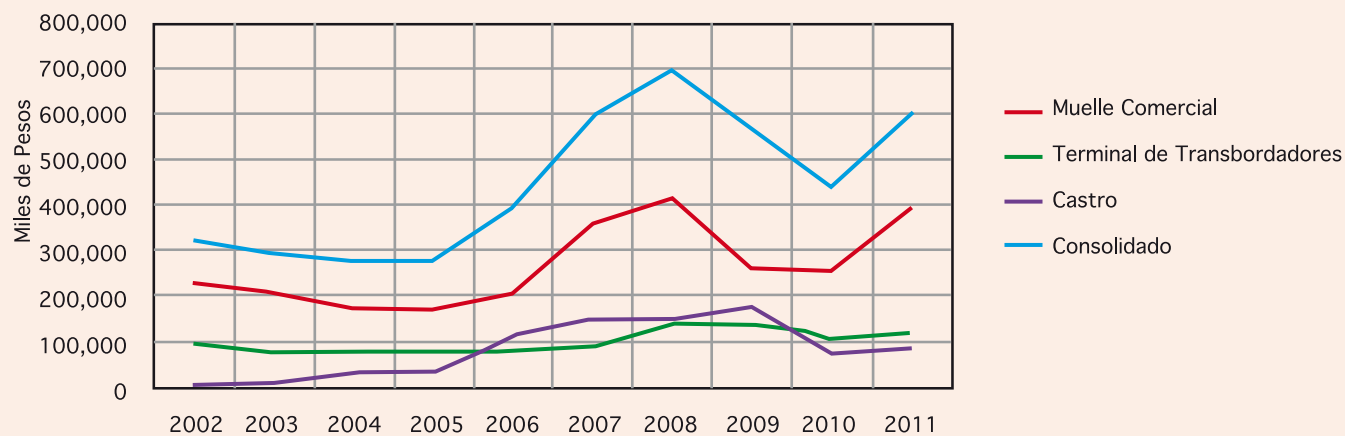
PARTICIPACIÓN PRINCIPALES CLIENTES DEL PERIODO



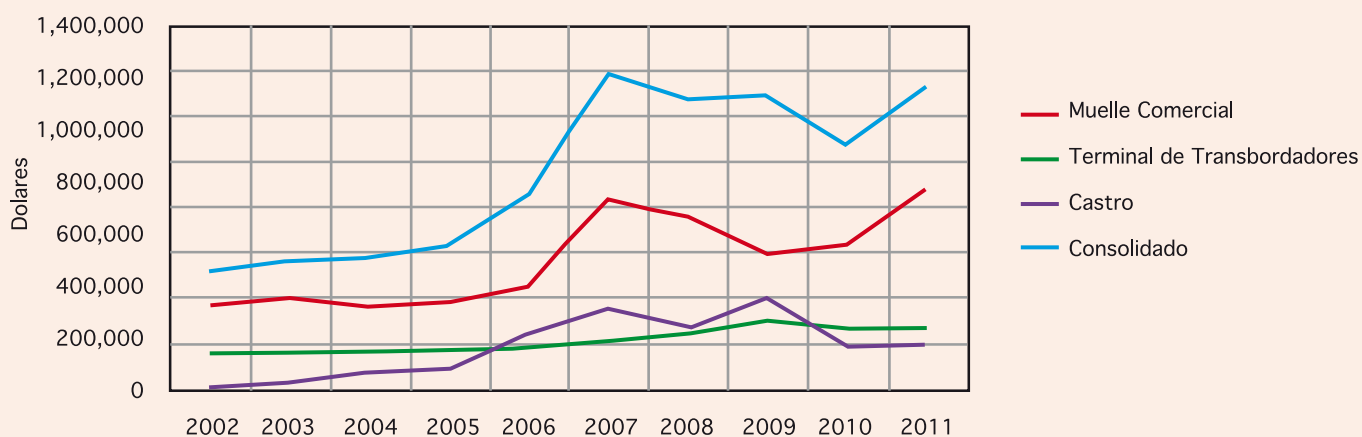
DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS CONSOLIDADO EMPRESA

EXPRESADOS EN M\$			
PUERTO	2010	2011	% Desviación
Muelle Comercial	1,975,103	2,428,757	23,0%
Terminal de Transbordadores	352,180	492,882	40,0%
Terminales Portuarios Chiloé	92,605	173,512	87,4%
TOTALES ANUALES	2,419,888	3,095,151	27,9%

INGRESOS POR TRANSFERENCIA DE CARGA - ULTIMOS 10 AÑOS



INGRESOS POR TRANSFERENCIA DE CARGA - ULTIMOS 10 AÑOS





AREA OPERATIVA

Actividades y Negocios

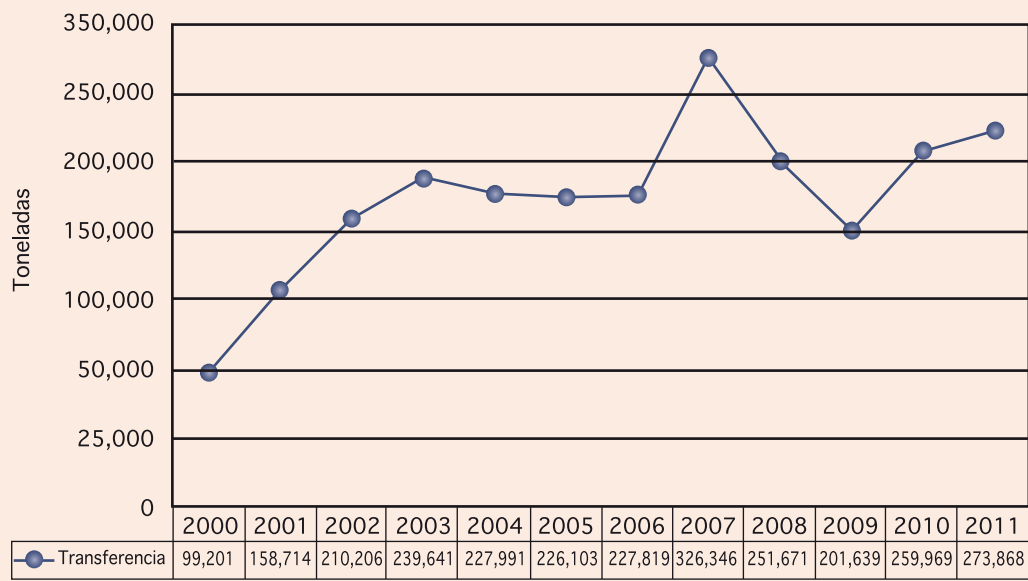
Importación y Distribución de Fertilizantes

La estructura de la cadena comercial en nuestro país la conforman 92 importadores. De ellos, solamente cinco empresas, Soquimich Comercial S.A., Anagra S.A., Iansagro S.A., Agrogestión Vitra Ltda. y, Mosaic de Chile Fertilizantes Ltda. concentran más del 60% de las importaciones totales de fertilizantes y, además de ser importadores, son distribuidores de sus productos. Dentro de este rol, toma gran importancia Empormontt como una de las principales infraestructura portuaria para el desembarque de estos productos, en donde, además, se preparan las mezclas y/o se envasan los fertilizantes para ser distribuidos vía terrestre a los clientes finales, en sacos de 50 kg, de 500 ó 1000 kg (maxisacos).

Algunos de nuestros principales clientes han desarrollado una serie de modelos de negocios

para lograr ventajas competitivas respecto a otras empresas competidoras. Se puede señalar que Anagra se dedica principalmente a la venta directa de fertilizantes a los agricultores, generando valor agregado con las asesorías en terreno. Por su parte, Soquimich comercializa grandes volúmenes a través de distribuidores independientes y de una red de distribuidores a nivel nacional llamada Agrorama. Otra empresa, Iansagro entrega fertilizantes a los agricultores con los que ha firmado contrato. Mosaic vende principalmente fertilizantes granulados, mezclas, foliares y solubles como mayorista, o sea, grandes volúmenes a distribuidores para reventa. Finalmente, Agrogestión Vitra, en cambio, centra su actividad principalmente en la comercialización y distribución nacional de insumos agrícolas (granos y fertilizantes) a clientes finales.

TRANSFERENCIA HISTÓRICA FERTILIZANTES



Recepción de Harinas-Aceites Animales y Vegetales para la Industria Salmonera

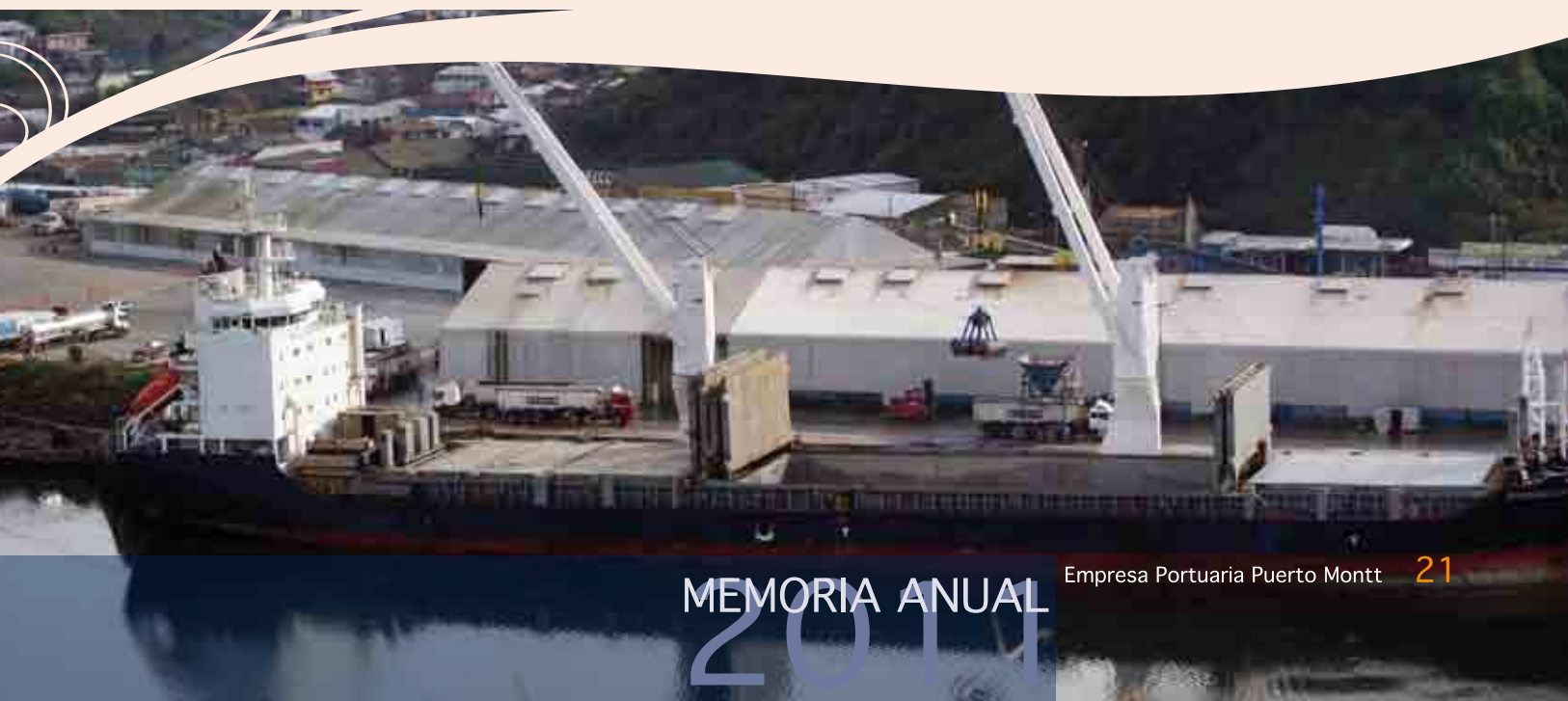
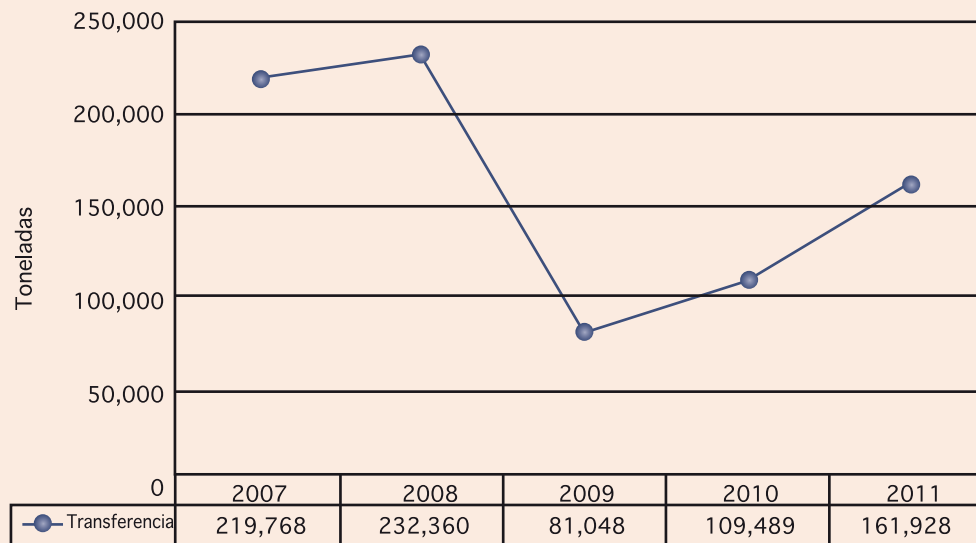
Las harinas-aceites animales y vegetales son el producto resultante de la transformación a través de métodos de reducción, de peces y vegetales que son utilizados principalmente en la industria del salmón para la producción de alimento.

Estos productos provienen principalmente de la zona norte de nuestro país como Arica e Iquique cuando se trata de cabotaje y, de países como Estados Unidos y Argentina, cuando se

realizan importaciones. Actualmente, Empormontt cuenta con 3 centros de acopio y distribución para harinas animales y vegetales con una capacidad de 9.850 m² y 02 estanques de acopio para aceites con una capacidad de 6.800 m³.

Dentro de los principales clientes en este rubro, podemos mencionar a Agrogestión Vitra Ltda., Corpesca S.A., Serenor S.A., Soprodu, entre otros.

TRANSFERENCIA DE HARINAS Y ACEITES A GRANEL



Atención de Turistas y Cruceros Internacionales

En las últimas décadas, el sector turístico ha alcanzado una mayor importancia como fuente de desarrollo, no sólo del sector, sino también de la economía regional y nacional. Año a año, durante los meses de noviembre a marzo es posible observar la afluencia de turistas de cruceros internacionales en las ciudades de Puerto Montt y Castro, atrayendo consigo un importante aporte en la economía local. Estos turistas provenientes de diferentes lugares del mundo y en su mayoría con destino en puertos chilenos y argentinos, han visitado nuestras costas con pasajeros de diferentes nacionalidades y en su mayoría de la tercera edad, los cuales durante su permanencia disfrutan conociendo los principales atractivos turísticos de ambas ciudades y sus alrededores.

La gestión de Empormontt en este rubro ha estado orientada a la coordinación operativa anticipada con las agencias de naves, operadores turísticos, autoridades competentes y prestadores de servicios, en función de los pasajeros, con el objeto de optimizar la fluidez y la seguridad de las personas durante su desembarque, estadía y embarque. A partir de las diferentes necesidades del turista al desembarcar de las naves, los terminales portuarios de Puerto Montt y Castro cuentan con servicios relacionados, tales como, venta de artesanía y souvenir, vehículos de alquiler para realizar circuitos turísticos dentro y fuera de las ciudades, rent a car y, servicios de telefonía.

ESTADISTICA HISTÓRICA DE RECALADAS DE CRUCEROS EN TERMINALES EMPORMONTT



CRUCEROS INTERNACIONALES TERMINALES EMPORMONTT

TEMPORADAS	Cruceros Internacionales	
	Recaladas	Pasajeros
2000-2001	52	57.216
2001-2002	35	58.361
2002-2003	68	69.908
2003-2004	69	74.648
2004-2005	74	73.507
2005-2006	103	95.760
2006-2007	65	78.360
2007-2008	68	113.993
2008-2009	59	105.335
2009-2010	49	78.777
2010-2011	39	50.631
2011-2012	47	60.369
TOTALES	731	916.865

TOTAL CRUCEROS ATENDIDOS DURANTE EL 2011

TIPO DE NAVE	Periodo año 2011	
	Recaladas	Pasajeros
Cruceros Internacionales	37	48.001
Cruceros Nacionales	58	8.143



Conectividad con el Sur Austral de Chile

El Terminal de Transbordadores de la Empresa Portuaria Puerto Montt, es el único terminal del país de carácter público, que conecta la zona Sur Austral del territorio nacional, con el resto del país.

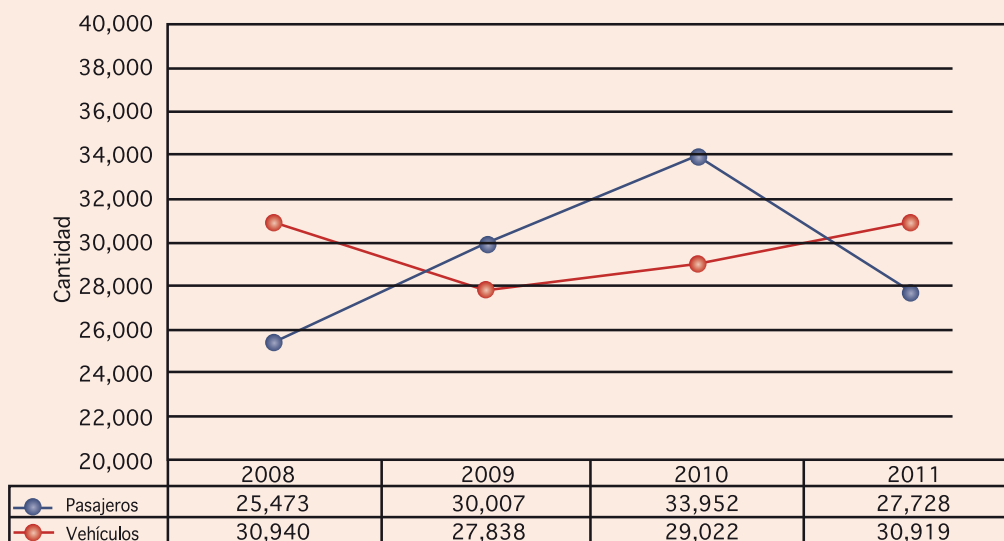
Permite el traslado marítimo desde Puerto Montt, hacia Chacabuco y Puerto Aysén, Puerto Natales y Punta Arenas, cubriendo además la ruta cordillera (Chaitén, Castro, Pto Montt).

Sus principales operadores son Navimag Ferries

y Nasa, con viajes frecuentes durante todo el año a destinos turísticos como las Torres del Paine y Laguna San Rafael, entre otros.

Este terminal fue habilitado en el año 1980 y cuenta con cinco rampas las cuales se encuentran adaptadas para poder maniobrar con diferencia de mareas, cuenta con un calado máximo de 5,5 mts (NRS) y posee cerca de 15.000 m2 de zonas de respaldo para el parqueo y transferencia de su carga.

PASAJEROS Y VEHICULOS ATENDIDOS EN EL TERMINAL DE TRANSBORDADORES



Industria del Salmón

Como es sabido, la industria del salmón pasó por una grave crisis al detectarse el virus ISA en el año 2007 en la Región de Los Lagos, disminuyendo las producciones, exportaciones y desempleo a niveles históricos jamás vistos. Sin embargo, ésta industria ha sabido enfrentar la crisis y además, proyectar niveles superiores a los precrisis, con mejores niveles sanitarios para el año 2013.

La Empresa Portuaria Puerto Montt, es un importante eslabón en la industria acuícola de la región, ya que por nuestras instalaciones se atiende el embarque de Smolt de Salmón el cual se traslada a los centros de cultivo de agua salada para el proceso de engorda. Así, también

se recibe el desembarco de cosecha, la cual se distribuye a las distintas plantas para el proceso de limpieza y fileteado para su exportación, además de otras cargas como hielo en bins, redes y alimento para peces.

Para nuestra compañía, la clave del éxito de la industria acuícola, consiste en entregar un servicio integral y de calidad, de la base de un proceso bioseguro dentro del recinto portuario, abarcando la trazabilidad del producto, en la atención de cargas como la cosecha canadiense o cosecha viva, la cual apuesta a una producción más eficiente y con menor grado de contaminación cruzada con otro tipo de carga.

Terminales Portuarios Chiloé

El Puerto de Castro, es uno de los terminales de Chiloé que actualmente sigue siendo administrado por Empormontt. Este terminal, constituye un importante centro de transferencia de carga y de pasajeros, tanto para la actividad productiva y turística de la Isla, como para los habitantes de las islas menores del archipiélago.

Siendo uno de los principales ejes de la provincia, sus funciones comerciales, sociales, culturales y turísticas, lo han transformado en un polo de desarrollo importante para las diversas actividades de la ciudad y la zona.

Actualmente, este terminal continúa transfiriendo cargas relacionadas en su mayoría con la industria del salmón. Dentro de los principales productos transferidos en el periodo, se encuentran el alimento para peces, cosecha de salmón, hielo, mortalidad, redes, smolt, auto-transbordo de conectividad, pasajeros, y servicios relacionados. En relación a los cruceros internacionales, fueron 5 las naves que arribaron a la bahía de Castro con pasajeros de diferentes nacionalidades y en su mayoría de la tercera edad.

Los cruceros nacionales, Mare Australis y Skorpions II, han mantenido un flujo constante de pasajeros en un track turístico hacia la Laguna San Rafael. De igual forma, la barcaza Pincoya realizó servicios de auto-transbordo de conectividad para pasajeros y vehículos en ruta

Chaitén- Castro- Chaitén, con una recalada semanal durante la temporada estival. Por otro lado, se ha continuado promoviendo la participación público/privada en torno al puerto, y una estrecha cooperación con el desarrollo de las diferentes actividades sociales y deportivas. La rampa de Dalcahue, es otro de los terminales portuarios bajo la gestión de Empormontt, y sus principales servicios son: la seguridad y coordinación entre las diferentes faenas, de acuerdo a los horarios establecidos para la conectividad y faenas productivas, verificando las medidas impuestas por la autoridad competente. Esta rampa continúa transfiriendo principalmente alimento para peces y mortalidad de salmón, provenientes de diferentes centros cercanos a la zona.

Cabe destacar que durante el año 2011, Empormontt realizó un gran esfuerzo para mejorar los niveles de transferencia de carga en éste puerto, que consideró la adquisición de un camión marca Volkswagen, una grúa marca Palfinger con capacidad para 17 toneladas y una grúa horquilla marca Komatsu con capacidad para 2,5 toneladas. La principal utilización de estos equipos tiene relación con la carga de la industria salmonera, donde podemos destacar el alimento para peces, cosecha de salmones en bins, transferencia de hielo en bins, entre otros.



PROYECTOS

Nuevo Terminal Panitao

El puerto de Puerto Montt fue inaugurado en Agosto de 1934 por el Presidente de la República de la época, don Arturo Alessandri Palma y totalmente reconstruido el año 1965 como consecuencia de los daños sufridos del terremoto de 1960. Desde sus inicios se transformó en un importante motor del desarrollo regional, por tal razón habiendo transcurrido casi 80 años de su inauguración, la Empresa Portuaria Puerto Montt, se ha planteado como objetivo, asegurar la continuidad de un desarrollo competitivo y sustentable en el largo plazo de los servicios

portuarios que presta a la región. Para tales efectos, se ha identificado la necesidad de contar con una nueva infraestructura que permita atender los requerimientos que se proyectan, demandará el crecimiento de los volúmenes de carga y pasajeros, de la taza de contenedorización y del tamaño de las naves. Resolver tales necesidades pasa por desarrollar un nuevo terminal portuario en una localización que permita superar las limitaciones de expansión que presenta el actual puerto de esta ciudad.

De conformidad a lo establecido en la Ley N° 19.542, Empormontt se ha planteado implementar el nuevo “Terminal Panitao”, mediante el otorgamiento de una concesión portuaria, para lo cual se han desarrollado los siguientes estudios:

- Estudio alternativas de ubicación
- Estudios Básicos de vientos, mareas, oleajes, corrientes, sedimentos, batimetrías, suelos de fundación y naves diseño.
- Ingeniería conceptual del diseño del Terminal Panitao
- Topografías y aerofotogrametrías complementarias
- Estudio preliminar de maniobrabilidad
- Tasación de terrenos
- Estudio de accesibilidad vial
- Diseño y evaluación preliminar modelo desarrollo Terminal Panitao
- Desarrollo plan maestro de los terrenos en el actual puerto

El desarrollar un proyecto de esta envergadura trae consigo diversas ventajas que están relacionadas con favorecer la competitividad de economía en la región, permite especializar los terminales, permite compatibilizar la atención de los diferentes servicios portuarios que presta Empormontt (turismo, carga conectividad, etc.), ser un potencial desarrollo para el sector privado, ser una solución portuaria a largo plazo y permitir el mejoramiento urbano para la región.

Es necesario destacar que este proyecto se socializó y dio a conocer a diferentes entes del

sector, como al Sistema de Empresas Públicas, al Intendente Regional, al Consejo Municipal, a la Cámara de Comercio y Autoridades Regionales entre muchos otros. Además, el nuevo Terminal Panitao fue presentado al Comité Regional Bordo Costero, quienes aprobaron con un 87% el sector Panitao como un área costera reservada para uso preferentemente portuario. Se proyecta avanzar con asesorías y estudios complementarios para llevar las etapas de concesionamiento del puerto conforme a los plazos estipulados para este tipo de procesos.



Administración, Mantenimiento y conservación de infraestructura portuaria

El 29 de diciembre de 2011, se suscribe un convenio con la Dirección de Obras Portuarias del Ministerio de Obras Públicas, en virtud del cual se le entrega a la Empresa Portuaria Puerto Montt la administración, mantención, conservación y explotación de rampas costeras o de conectividad existentes en la Décima Región de Los Lagos, con el fin de establecer reglas claras para sus operaciones. El acuerdo establece un marco que regula una adecuada administración de las diferentes cargas y tránsito

de vehículos, asegurando un mejor funcionamiento de las rampas, con criterios públicos y no discriminatorios.

El objetivo general de este nuevo modelo de administración, es lograr un acceso igualitario a todas las instalaciones portuarias sin administración, asegurando el buen funcionamiento de su uso y de las diferentes actividades, disminuyendo sustancialmente los tiempos de espera, y mejorando la calidad del servicio.

Dentro de los objetivos específicos que persigue ésta administración, están:

- Otorgar servicios portuarios para la conectividad del territorio de manera continua y permanente, garantizando la atención de naves de conectividad para el transporte multimodal, en condiciones equitativas y no discriminatorias.
- Regular, mejorar, modernizar y optimizar la gestión de uso de la infraestructura portuaria.
- Mantener y conservar oportunamente la infraestructura portuaria pública del Estado.
- Mejorar y modernizar el nivel de servicio de embarque/desembarque para naves, vehículos, pasajeros y carga; y la operación de las zonas de espera y áreas de servicio.
- Promover el desarrollo de las actividades productivas, bajo los criterios de bioseguridad, requeridos por la autoridad competente.

Durante ésta administración, se pretende hacer los mejores esfuerzos para agregarle valor a cada infraestructura, pasando a ser; de terminales con falta de regulación en sus operaciones, a terminales seguros para las diferentes naves y operaciones, mejorando el flujo de las diferentes cargas y proyectando un crecimiento adecuado.

Asimismo, se están generando relaciones con

todos los entes involucrados, con el fin de analizar todas las medidas adoptadas, y acoger propuestas de interés común, que sirvan para mejorar aquellos aspectos necesarios, que permitan enfrentar las diferentes actividades con calidad, eficiencia y acceso igualitario. Dicha instancia mantendrá un trabajo continuo con sesiones permanentes, para evaluar las diferentes acciones aplicadas a los diferentes servicios.

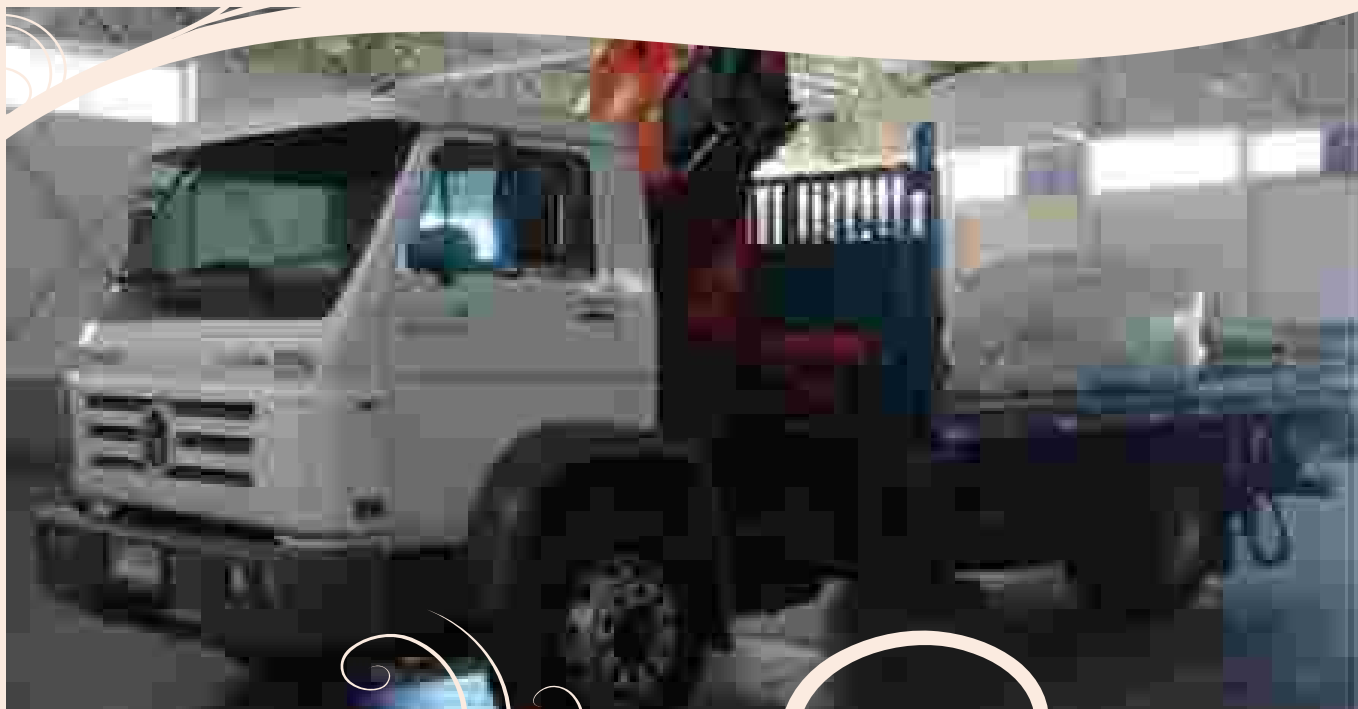


PROYECTOS DE INVERSIÓN EJECUTADOS DURANTE EL 2011

Objetivos

Los proyectos de inversión realizados durante el año 2011, tuvieron como objetivo principal, mejorar los niveles de transferencia en el Puerto de Castro y generar una mayor eficiencia en el servicio de acopio de graneles.

Proyecto 1: “Mejoramiento del servicio de transferencia de carga del Puerto de Castro”
Este proyecto consistió en la adquisición de un camión/grúa con una capacidad de levante de 15 toneladas para la transferencia de productos relacionados con la industria acuícola, como: alimento para peces, cosecha de salmón, entre otros. El monto de la inversión fue de M\$ 86.674.-



Proyecto 2: “Adquisición de carpa Modular de 1.500 m2 en el Puerto de Puerto Montt”

Este proyecto consistió en la adquisición de una carpa modular en estructura de duraluminio del tipo mecano para el acopio de graneles relacionados con la industria agrícola, como: fertilizantes, harinas animales y vegetales, entre otros. El monto de la inversión fue de M\$ 80.094.-



HECHOS RELEVANTES

Directorio

El Consejo Directivo del SEP (Sistema de Empresas Públicas), en la sesión del 05 mayo de 2011, acordó designar a contar del 9 de mayo de 2011 hasta el 1° de octubre de 2013, a don Juan Esteban Doña Novoa, cédula de identidad N° 6.061.491-1 como Director de la Empresa Portuaria Puerto Montt, en reemplazo y en las mismas condiciones en que se desempeñaba don Christian Vigouroux Steck.

Durante el curso de su 314° sesión ordinaria, celebrada el 28 de septiembre pasado, el directorio tomó conocimiento del oficio N°430, de 30 de agosto de 2011, mediante el cual el SEP informó que su Consejo Directivo, en sesión de 4 de agosto de 2011, acordó designar como Presidente del Directorio de esta empresa, por un nuevo periodo estatutario de cuatro años contados desde el 2 de octubre de 2011 a, don Carlos Guillermo Geisse Mac - Evoy, RUT N°6.856.507-3.

Página Web

En junio de 2011, se realizó por parte de la empresa Muévete, una actualización de la página web de Empormontt, que tuvo como objetivo principal proyectar la nueva imagen corporativa de la empresa, acorde a los tiempos que se viven actualmente, donde la información cumple un rol muy importante.

Empresa de Estiba

Con fecha 16 de junio de 2011, comienza sus actividades la empresa de estiba y desestiba Portuaria Pacífico Ltda. que tiene como accionistas en partes iguales a Soprodu S.A. y B & M Agencias Marítimas S.A.. Esta empresa proviene del puerto de San Antonio y, en Puerto Montt, se especializa en la descarga de graneles sólidos.

Sello Propyme

Con mucho orgullo, la Empresa Portuaria de Puerto Montt, EMPORMONTT está certificada desde el 16 de diciembre de 2011 con el SELLO PROPYME, idea impulsada por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo con el fin de garantizar mejores condiciones para las empresas de menor tamaño del país.

Este sello significa en términos prácticos, que EMPORMONTT cumple sus compromisos de pago a proveedores antes de 30 días, cuestión que la administración considera relevante para apoyar el desarrollo de las empresas proveedoras de la región, en particular a las de menor tamaño.



Blanco 1663 Of 1103, Valparaíso
Bucarest 46 Of. 21- C, Providencia, Santiago
VÍctor Lamas 425 Of 101, Concepción

Phone +56 32 2122100/+56 2 3630739
Fax +56 32 2155115/+56 2 2336342
Email contactos@uhy-ceya.cl
Web www.uhy-ceya.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señor
Presidente y Señores Directores de
Empresa Portuaria Puerto Montt

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Empresa Portuaria Puerto Montt al 31 de diciembre de 2011 y 2010; al estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2010 y; a los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Empresa Portuaria Puerto Montt. 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 de 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 reveladas en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que 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 Puerto Montt** al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 01 de enero de 2010, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

UHY-CE&A CONSULTORES Y AUDITORES DE EMPRESAS



Luis Román Carter
Socio

A member of Urbach Hacker Young International Limited,
an international network of independent accounting and consulting firms

Puerto Montt, 23 de Marzo de 2012

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera

ACTIVOS	N° Nota	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	864.901	251.391	144.307
Otros activos no financieros		39.195	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	368.730	373.829	573.302
Total activos corrientes distintos de activos clasificados como disponible para la venta		1.272.826	625.220	717.609
ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLE PARA LA VENTA		18.000	-	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.290.826	625.220	717.609
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no corriente		92.599	7.538	
Propiedades, Planta y Equipo	9	10.599.747	10.744.220	10.974.470
Activos por impuestos diferidos	10	346.163	386.625	304.875
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		11.038.509	11.138.383	11.279.345
TOTAL DE ACTIVOS		12.329.335	11.763.603	11.996.954

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	N° Nota	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	282.038	137.507	174.492
Pasivos por impuestos corrientes	10	62.036	23.415	13.948
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		344.074	160.922	188.440
PASIVOS NO CORRIENTES				
Pasivo por impuestos diferidos	10	57.706	4.296	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		401.780	4.296	-
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	12	10.864.151	10.864.151	10.864.151
Ganancias acumuladas	12	1.063.404	734.234	944.363
PATRIMONIO TOTAL		11.927.555	11.598.385	11.808.514
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		12.329.335	11.763.603	11.996.954

Las notas 1 al 20 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Resultado por Naturaleza

	N° Nota	Del 01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	Del 01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	13	3.094.910	2.414.117
Gastos por beneficios a los empleados		(410.225)	(320.352)
Gasto por depreciación y amortización	9	(401.299)	(316.283)
Otros gastos, por naturaleza	14	(929.687)	(927.594)
Otras ganancias (pérdidas)		38.187	17.871
Ingresos financieros		35.225	7.106
Costos financieros		(617)	(1.319)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		1.426.494	873.546
Gasto por impuestos a las ganancias	10	(647.324)	(433.675)
GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		779.170	439.871
GANANCIA		779.170	439.871
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		779.170	439.871
GANANCIA		779.170	439.871
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		Del 01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	Del 01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
GANANCIA		779.170	439.871
Resultado integral total		779.170	439.871
Resultado integral atribuible a los propietarios de la Controladora		779.170	439.871
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		779.170	439.871

Las notas 1 al 20 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Flujo Efectivo

	N° Nota	Del 01-01-2011 al 31-12-2011 M\$	Del 01-01-2010 al 31-12-2010 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		3.440.046	2.830.817
Intereses recibidos		35.226	7.145
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1.385.623)	(1.214.794)
Impuesto a las ganancias (reembolsados)		87.778	(55.313)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(937.639)	(754.639)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		1.239.788	813.216
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión			
Compra de propiedades, plantas y equipos		(176.278)	(56.132)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión		(176.278)	(56.132)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Financiamiento			
Dividendos pagados		(450.000)	(650.000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Financiamiento		(450.000)	(650.000)
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalente al efectivo		613.510	107.084
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		251.391	144.307
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	7	864.901	251.391

Las notas 1 al 20 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Emitido M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Cambios en el patrimonio atribuibles a los propietarios de la Controladora M\$
Saldo Inicial al 01/01/2011	10.864.151	734.234	11.598.385
Ganancia (pérdida) neta	-	779.170	779.170
Dividendos Pagados	-	(450.000)	(450.000)
Total cambios en el patrimonio		329.170	329.170
Saldo final al 31/12/2011	10.864.151	1.063.404	11.927.555
Saldo Inicial periodo actual 01/01/2010	10.864.151	944.363	11.808.514
Ganancia (pérdida) neta	-	439.871	439.871
Dividendos pagados	-	(650.000)	(650.000)
Total cambios en el patrimonio	-	(210.129)	(210.129)
Saldo final periodo actual 31/12/2010	10.864.151	734.234	11.598.385

Las notas 1 al 20 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

INFORMACIÓN GENERAL

El 28 de septiembre de 1999 fue aprobada la inscripción de Empresa Portuaria Puerto Montt en el registro de valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el Nro 679. A contar de esa fecha la Empresa está sujeta a la fiscalización de dicho Organismo.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N° 679 en el Registro de Valores y se pasó a formar parte del Registro de Entidades Informantes con el n° de inscripción 44 de fecha 09 de mayo de 2010.

Empresa Portuaria Puerto Montt, fue creada por la Ley Nro. 19.542 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, publicada en el Diario Oficial el 19 de diciembre de 1997, la cual moderniza el sector portuario estatal. Su primer Directorio se constituyó el 8 de julio de 1998 conforme al Decreto Supremo Nro. 154 del 24 de junio del mismo año, dando inicio a las actividades comerciales.

Empresa Portuaria Puerto Montt, se constituye como persona jurídica de derecho público, siendo organismo del Estado con patrimonio propio, continuadora legal de Empresa Portuaria de Chile en todas sus atribuciones, obligaciones y bienes según lo dispuesto por la Ley Nro. 19.542/97. Su duración es indefinida y se relaciona con el Gobierno por intermedio del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Empresa Portuaria Puerto Montt, está sujeta a las mismas normas financieras, contables y tributarias que rigen para las sociedades anónimas abiertas.

El objeto de la Empresa es la administración, explotación, desarrollo y conservación de los puertos y terminales, así como de los bienes que posea a cualquier título, incluidas todas las actividades conexas inherentes a los ámbitos portuarios indispensables para el debido cumplimiento de éste. Puede, en consecuencia, efectuar todo tipo de estudios, proyectos y ejecución de obras de construcción, ampliación, mejoramiento, conservación, reparación y dragado en los puertos y terminales. Asimismo, podrá prestar servicios a terceros relacionados con su objeto.

La prestación de los servicios de estiba, desestiba, transferencia de la carga desde el puerto a la nave y viceversa, y el porteo en los recintos portuarios, comprendidos dentro del objeto de la Empresa, deben ser realizados por particulares debidamente habilitados, conforme a las normas que regulan esta actividad.

Las labores de almacenamiento y acopio que se realicen en el puerto que administra la Empresa, pueden ser realizados con la participación de la Empresa o particulares. La condición de almacenista se adquiere de conformidad con las normas que regulan esta actividad.

Adicionalmente, Empresa Portuaria Puerto Montt está facultada para realizar la función de porteo, cuando le sea requerida expresamente por el Estado en virtud de obligaciones contraídas por este en convenios o tratados internacionales.

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

Las políticas contables aplicadas en la elaboración de los estados financieros de la Sociedad, se detallan en la Nota 3.

Este estado financiero se presenta en miles de pesos chilenos (salvo mención expresa) por ser ésta la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera Empresa Portuaria Puerto Montt.



1. BASES DE PREPARACION

2.1 Bases de Preparación

Los presentes estados financieros de Empresa Portuaria Puerto Montt, al 31 de diciembre de 2011 constituyen los primeros estados financieros anuales de la Sociedad preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA) y normas e instrucciones impartidas por la SVS.

Empresa Portuaria Puerto Montt, ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2011, por lo cual la fecha de inicio de la transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2010. Los efectos de la transición se explican detalladamente en Nota 6 de estos estados financieros.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio 2010 preparados bajo Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile y normas e instrucciones de la SVS fueron aprobados en reunión de Directorio del 28 de febrero de 2011.

Los estados financieros correspondientes al período 2011 preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB fueron aprobados en reunión de Directorio del 23 de Marzo de 2012.

Los presentes estados financieros para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010, cumplen con cada una de las normas internacionales de información financiera vigentes a esas fechas.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad. En Nota 2.5 de estos estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) según lo establece la NIC 21.

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

2. BASES DE PREPARACION

2.3 Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Periodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009
NIIF 2, Pagos basados en acciones	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2010
NIIF 3 (Revisada), Combinación de negocios	Periodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009
NIC 27 (Revisada), Estados Financieros Consolidados e Individuales	Periodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009
NIC 24 Revelación de Partes Relacionadas	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32 Clasificación de Derechos de Emisión	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
NIC 39, Instrumentos Financieros: Medición y Reconocimiento - Ítems cubiertos elegibles	Aplicación retrospectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2009
Mejoras a NIIFs Abril 2009 - colección de enmiendas a doce Normas Internacionales de Información Financiera	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2010

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 17, Distribución de activos no monetarios a propietarios	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2009
CINIIF 19 Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015

2. BASES DE PREPARACION

2.3 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez - (ii) Hiperinflación Severa	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIC 12, Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 - colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera	Periodos anuales iniciados en a después del 1 de enero de 2011
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones - Transferencias de Activos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011
NIIF 9, Instrumentos Financieros - Adiciones a NIIF 9 para la contabilización de Pasivos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11 Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12 Revelaciones de participación en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13 Medición del valor justo	1 de enero de 2013
IFRIC 20 Coste de desmonte en la fase de una producción de una mina a cielo abierto	1 de enero de 2013

La Administración de Empresa Portuaria Puerto Montt, estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

2. BASES DE PREPARACION

2.4 Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional respectiva de Empresa Portuaria Puerto Montt en la fecha de cada transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha de presentación de los estados financieros, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a esa fecha.

Tipos de Moneda	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
Dólar	521,46	468,10	507,10

Las ganancias o pérdidas de la moneda extranjera en ítems monetarios, es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al comienzo del período, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertido a la tasa de cambio al final del período. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que son medidos a valor razonable son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de la fecha en que se determinó dicho valor razonable. Las diferencias en moneda extranjera que surgen durante la reconversión son reconocidas en el resultado.

2. BASES DE PREPARACION

2.5 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se ha aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier período futuro afectado. En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- a. Estimación de provisiones y contingencias.
- b. Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipos.

3. POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Dichas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011.

3.1 Propiedades, Planta y Equipos

a) Reconocimiento y medición

Los ítems de propiedad, planta y equipos, son medidos al costo menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro. El costo de propiedad, planta y equipos al 1 de enero del 2010, la fecha de transición hacia NIIF, fue mantenido al costo histórico. Este costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo.

El costo de activos auto-construidos, incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso intencionado, y los costos de dismantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Los gastos financieros se activarán cuando se realicen inversiones significativas en propiedad, planta y equipos, y estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho activo.

Cuando partes significativas de un ítem de propiedad, planta y equipos posean vidas útiles distintas entre sí, ellas son registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad, planta y equipos son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipos y son reconocidas netas dentro de “otras ganancias (pérdidas)” en el resultado.

b) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipos es reconocido a su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a Empresa Portuaria Puerto Montt y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento habitual de propiedad, planta y equipos son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.1 Propiedades, planta y equipos, continuación

c) Depreciación y vidas útiles

La depreciación será reconocida en resultados en base lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipos. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente, y se ajustarán de ser necesario.

3.2 Deterioro del valor de activos no corrientes

El deterioro del valor de los activos no corrientes está determinado en función del nivel de su aporte a la generación de recursos financieros para la Sociedad.

En este sentido se ha establecido que la capacidad de generación de recursos financieros en la Sociedad, por su condición de servicio continuo es indivisible en los activos de operación, formando en conjunto la "unidad generadora de efectivo" de Empresa Portuaria Puerto Montt.

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja en forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la cual el activo pertenece.

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso del activo. Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando la tasa WACC de EMPORMONTT, empleada para evaluaciones financieras de activos similares.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

3.3 Activos no corrientes disponibles para la venta

Los activos no corrientes (o grupos de enajenación) se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen al menor del importe en libros y el valor razonable menos los costos para la venta si su importe en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta en lugar del uso continuado.

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.4 Provisiones

Una provisión se reconocerá cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable de que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación.

Cuando el valor del tiempo es material y las fechas de la obligación de pago pueden ser estimadas con suficiente fiabilidad, la cantidad reconocida corresponderá a flujos futuros de caja descontados a una tasa que refleje el valor actual del mercado y los riesgos específicos de la responsabilidad. Las provisiones se revertirán contra resultados cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

3.5 Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo y se registra a su valor nominal. Adicionalmente, se reconoce un gasto para bonos de vacaciones por existir la obligación contractual.

3.6 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto para Impuesto a la Renta del periodo incluye tanto el impuesto corriente que resulta de la aplicación de las normas tributarias sobre la base imponible del periodo, después de aplicar las deducciones o agregados que tributariamente son admisibles, como de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y de los créditos tributarios por bases imponibles negativas.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos usando el método del pasivo, determinando las diferencias temporales entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria.

Los impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando sean reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de cierre de cada estado financiero.

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.7 Ingresos ordinarios y costos de explotación

Los ingresos ordinarios y costos de explotación derivados de la prestación de servicios portuarios, se reconocen en resultados considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de cierre, siempre y cuando el resultado de la misma puede ser estimado con fiabilidad.

Cuando los resultados de los servicios prestados no se pueden estimar con suficiente fiabilidad, los ingresos se reconocerán sólo en la medida que los gastos efectuados puedan ser recuperables.

Los ingresos ordinarios y costos de explotación provenientes de otros servicios relacionados con el negocio portuario son reconocidos en resultados sobre base devengada.

3.8 Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo. Estos son presentados en el rubro Otros Ingresos de Operación.

Los costos financieros son generalmente llevados a gastos cuando estos se incurren, excepto aquellos para financiar la construcción o el desarrollo de activos cualificados requiriendo un período sustancial para preparar el activo para su uso de acuerdo a las condiciones de operación previstas por la administración.

3.9 Activos y pasivos financieros

a) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponden a las deudas comerciales de cobros fijos y determinables de Empresa Portuaria Puerto Montt y que no se cotizan en mercados activos. Se reconocen inicialmente a su valor razonable, posteriormente, en caso de existir, se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas por deterioro. Se establece una provisión de pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las respectivas cuentas a cobrar.

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.9 Activos y pasivos financieros

c) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Se incluyen en este rubro los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

3.10 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010, y 01 de enero de 2010.
- Estado de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estado de resultados por naturaleza por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estado de flujos de efectivos directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

4. PRIMERA ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Los presentes estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2011 son los primeros estados financieros elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La fecha de transición de la sociedad es el 1 de enero de 2010, para lo cual ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF es el 1 de enero de 2011.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Una explicación de cómo ha sido la transición desde los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile a NIIF y como ha afectado la posición financiera y flujos de caja, dan como resultado los cuadros y notas que acompañan a cada cuadro detallados en Nota 6.d), conciliación entre principios contables chilenos y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

5. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES DE PRIMERA ADOPCIÓN DE LAS IFRS

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los Estados Financieros se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Adopción de modelos de estados financieros básicos: La Sociedad ha decidido adoptar para efectos de presentación los siguientes modelos de estados financieros.

- Estado de situación financiera clasificado
- Estado de resultados por naturaleza
- Estado de flujos de efectivo directo

6. CONCILIACION ENTRE PRINCIPIOS CONTABLES CHILENOS Y NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en Empresa Portuaria Puerto Montt. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Reconciliación del Patrimonio Neto
- Reconciliación del Resultado Neto

El método directo del estado de flujo de efectivo, adoptado por la Sociedad, no presenta cambios sustantivos en su preparación, ni en su valuación respecto de los PCGA vigentes a la fecha de transición

a). Reconciliación del Patrimonio

		31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Patrimonio Bajo PCGA Chile		11.900.893	12.050.984
Provisión incobrables	(a)	(121.383)	(121.383)
Activos no aceptados bajo IFRS	(b)	(207.845)	(207.845)
Reversión gasto anticipado no aceptado bajo IFRS	(c)	(103.343)	(103.343)
Reversión pasivos no aceptados bajo IFRS	(d)	5.979	5.979
Impuestos diferidos	(e)	184.122	184.122
Reversión corrección monetaria patrimonio	(f)	(299.424)	-
Efecto en resultados			
Reversión corrección monetaria	(f)	37.552	-
Reversión depreciación	(g)	11.770	-
Impuestos diferidos	(e)	216.133	-
Otros	(h)	(26.069)	-
Patrimonio bajo IFRS		11.598.385	11.808.514

6. CONCILIACION ENTRE PRINCIPIOS CONTABLES CHILENOS Y NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) Continuación

b). Reconciliación del Resultado

		01-01-2010 / 31-12-2010
		M\$
Resultado neto bajo PCGA		200.484
Reversión corrección monetaria activo fijo y patrimonio	(f)	37.553
Reversión depreciación del período	(g)	11.770
Impuestos diferidos	(e)	216.133
Otros	(h)	<u>(26.069)</u>
Resultado neto bajo IFRS		<u>439.871</u>

c) Explicación de los Principales Ajustes Efectuados para la Transición a las IFRS.

(a) Provisión incobrables, de acuerdo a nuevos antecedentes obtenidos por la Empresa, se incrementa el saldo de provisión de incobrables correspondiente a ingresos provenientes del año 2009 y 2008.

(b) y (c) Activos no aceptados bajo IFRS, corresponde a gastos activados en obras de construcción y gastos de investigación de proyectos, los cuales bajo IFRS no cumplen las condiciones de ser considerados activos.

(e) Impuestos Diferidos: bajo norma local anterior, la determinación de impuestos diferidos se regía por el Boletín Técnico N° 60 y complementarios del Colegio de Contadores, mediante el cual se reconocieron los efectos de impuestos diferidos a contar del 1 de enero de 2000, reconociendo los efectos acumulados de años anteriores al año 2000 en una cuenta complementaria que se debía amortizar en el periodo de existencia de los componentes que la formaron. Bajo NIIF se deben reconocer inmediatamente todos los efectos de los impuestos diferidos.

(f) Corrección Monetaria: se elimina la corrección monetaria reconocida de acuerdo a la antigua norma contable chilena. Bajo NIIF los ajustes por inflación sólo son aceptados en países hiperinflacionarios. Chile no califica como tal, según lo establece NIC N°29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias".

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo se indica en el siguiente cuadro:

	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Efectivo y equivalente al efectivo			
Efectivo en caja	152	1.067	
Saldos en banco	63.536	27.200	70.217
Otros instrumentos de renta fija	801.213	223.124	74.090
Total efectivo y equivalente al efectivo	<u>864.901</u>	<u>251.391</u>	<u>144.307</u>

El efectivo en caja y las cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor razonable es igual a su valor libro. Los saldos en bancos se componen de cuentas corrientes bancarias en pesos.

No se han efectuado transacciones de inversión o financiamiento que no requieran el uso de efectivos y efectivo equivalente.

El equivalente al efectivo corresponde a activos financieros, depósitos a plazo, valores negociables con vencimientos menores a 90 días desde la fecha de su adquisición.

8. DEUDORES COMERCIALES, OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

a) Composición del rubro

Composición del rubro	31-12-2011 Corriente M\$	31-12-2010 Corriente M\$	01-01-2010 Corriente M\$
Deudores comerciales	349.598	345.959	507.843
Otras cuentas por cobrar	<u>19.132</u>	<u>27.870</u>	<u>65.459</u>
Totales	<u>368.730</u>	<u>373.829</u>	<u>573.302</u>

Deudores comerciales corresponde a cuentas por cobrar a clientes nacionales por servicios portuarios prestados. La política de cobranzas aplicada por la Empresa es al contado o crédito, 15, 30 y 90 días para aquellos clientes que mantienen garantías por fiel cumplimiento de pago.

b) Detalle de deudores comerciales neto corriente es el siguiente

	31-12-2011 Corriente M\$	31-12-2010 Corriente M\$	01-01-2010 Corriente M\$
Deudores comerciales	500.516	495.816	657.769
Estimación incobrables	<u>(150.918)</u>	<u>(149.857)</u>	<u>(149.926)</u>
Totales	<u>349.598</u>	<u>345.959</u>	<u>507.843</u>

c) Detalle de otras cuentas por cobrar neto corriente es el siguiente

	31-12-2011 Corriente M\$	31-12-2010 Corriente M\$	01-01-2010 Corriente M\$
Otras cuentas por cobrar	19.132	132.672	140.261
Estimación incobrables	<u>-</u>	<u>(104.802)</u>	<u>(74.802)</u>
Totales	<u>19.132</u>	<u>27.870</u>	<u>65.459</u>

8. DEUDORES COMERCIALES, OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, continuación

d) Los movimientos de la estimación de deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar fueron los siguientes:

	M\$
Saldo al 01.01.2010	224.728
Aumentos (disminuciones) del ejercicio	29.931
Saldo al 31.12.2010	254.659
Aumentos (disminuciones) del período	(103.741)
Saldo al 31.12.2011	150.918

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

a) Composición del saldo de Propiedades Planta y Equipos se indica en el siguiente cuadro:

Clase	31-12-2011		
	Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Neto M\$
Terrenos	3.529.480	-	3.529.480
Edificios	359.732	(20.566)	339.166
Instalaciones	9.950.133	(3.652.459)	6.297.674
Maquinarias y Equipos	805.746	(440.759)	364.987
Otros Activos Fijos	198.028	(129.588)	68.440
Total propiedades planta y equipos	14.843.119	(4.243.372)	10.599.747
Clase	31-12-2010		
	Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Neto M\$
Terrenos	3.529.480	-	3.529.480
Edificios	359.732	(6.177)	353.555
Instalaciones	9.864.668	(3.341.262)	6.523.406
Maquinarias y Equipos	659.997	(392.541)	267.456
Otros Activos Fijos	172.415	(102.092)	70.323
Total propiedades planta y equipos	14.586.292	(3.842.072)	10.744.220

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, continuación

Clase	01-01-2010		
	Bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Neto M\$
Terrenos	3.529.480		3.529.480
Instalaciones	10.339.076	(3.103.090)	7.235.986
Maquinarias y Equipos	787.270	(617.117)	170.153
Otros Activos Fijos	227.361	(188.510)	38.851
Total propiedades planta y equipos	14.883.187	(3.908.717)	10.974.470

No existen costos financieros capitalizados en propiedad planta y equipos durante el ejercicio 2011 y 2010.

A la fecha de cierre, la Empresa no presenta evidencias de deterioro por cambios relevantes como la disminución del valor de mercado, obsolescencia, daños físicos, retorno de mercado etc., que puedan afectar la valorización de Propiedad, Planta y Equipos.

b) Reconciliación de cambios en Propiedad, Planta y Equipos, por clases al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

Rubros	Terrenos	Edificios, neto	Instalaciones, neto	Maquinarias y equipos, neto	Otros activos fijos, neto	Propiedades plantas y equipos, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales al 01.01.2011	3.529.480	353.555	6.523.406	267.456	70.323	10.744.220
Movimientos						
Adiciones	-	-	98.640	145.749	25.613	270.002
Retiros	-	-	(13.176)	-	-	(13.176)
Gastos por depreciación	-	(14.389)	(311.196)	(48.218)	(27.496)	(401.299)
Otros	-	-	-	-	-	-
Total movimientos	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2011	3.529.480	339.166	6.297.674	364.987	68.440	10.599.747

9. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS, continuación

b) Reconciliación de cambios en Propiedad, Planta y Equipos, por clases al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

Rubros	Terrenos	Edificios, neto	Instalaciones, neto	Maquinarias y equipos, neto	Otros activos fijos, neto	Propiedades plantas y equipos, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales al 01.01.2010	3.529.480	-	7.235.986	170.153	38.851	10.974.470
Movimientos						
Adiciones	-	359.732	468.229	366.651	123.316	1.317.928
Retiros	-	-	(909.670)	(242.751)	(79.475)	(1.231.896)
Gastos por depreciación	-	(6.177)	(271.139)	(26.597)	(12.370)	(316.283)
Otros	-	-	-	-	-	-
Total movimientos	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2010	3.529.480	353.555	6.523.406	267.456	70.323	10.744.220

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad técnicamente tendría que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

I) El detalle de los impuestos diferidos se indica en el siguiente cuadro

	31 - 12 - 2011		31 - 12 - 2010		01 - 01 - 2010	
Concepto	Impuestos Diferidos		Impuestos Diferidos		Impuestos Diferidos	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión cuentas incobrables	88.287	-	152.795	-	130.343	-
Castigo Deudas Incobrables	-	-	-	-	-	-
Provisión vacaciones	9.747	-	3.540	-	5.216	-
Provisión bono vacaciones	3.922	-	3.751	-	3.669	-
Activo fijo	244.207	-	226.539	-	165.647	-
Otros activos no corrientes	-	57.706	-	4.296	-	-
Totales	346.163	57.706	386.625	4.296	304.875	-

II) Movimiento en activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos durante el ejercicio

	31 - 12 - 2011		31 - 12 - 2010	
Concepto	Impuestos Diferidos		Impuestos Diferidos	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	386.625	4.296	304.875	-
Incremento del ejercicio	-	53.410	81.750	4.296
Decremento del ejercicio	(40.462)	-	-	-
Totales	346.163	57.706	386.625	4.296

10. IMPUESTO A LA GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS, continuación

b) Pasivos por impuestos corrientes

Composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

Concepto	31-12-2011 Corriente M\$	31-12-2010 Corriente M\$	01-01-2010 Corriente M\$
Pagos provisionales mensuales	598.901	446.348	462.498
Gastos capacitación personal	2.177	-	1.469
Menos:			
Impuesto renta del año	<u>(633.114)</u>	<u>(469.763)</u>	<u>(477.915)</u>
Total pasivo impuesto corriente	<u>(62.036)</u>	<u>(23.415)</u>	<u>(13.948)</u>

c) Gasto impuesto a las ganancias

El detalle al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

Concepto	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gasto por impuesto a las ganancias 1era categoría	(221.038)	(152.442)
Gasto por impuesto a las ganancias DL 2398	(442.076)	(358.686)
Menor impuesto del 2010 pagado en el año 2011	<u>109.662</u>	<u>-</u>
Total impuestos corrientes	<u>(553.452)</u>	<u>(511.128)</u>
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias		
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	<u>(93.872)</u>	<u>77.453</u>
Total impuesto diferido neto	<u>(93.872)</u>	<u>77.453</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>(647.324)</u>	<u>(433.675)</u>

ANÁLISIS RAZONADO

Liquidez

Al 31 de diciembre de 2011 la liquidez arrojó 3.75 respecto al período al 31 de diciembre de 2010 con un indicador de 3.89

Endeudamiento

Al 31 de diciembre de 2011 el ratio de endeudamiento arrojó un 0.03 respecto al periodo al 31 de diciembre de 2010 con un indicador de 0.01

Rentabilidad

La rentabilidad del Patrimonio al 31 de diciembre de 2011 arrojó un 6.53 % respecto al período de 31 de diciembre de 2010 que arrojó un 3.79%.

La rentabilidad del activo al 31 de diciembre de 2011 indicó un 7.35% respecto al 31 de diciembre de 2010 que arrojó un 4.09%

Eficiencia Operativa

El EBITDA al 31 de diciembre es M\$ 1.754.998 y al 31 de diciembre de 2010 M\$ 1.166.171

INDICADORES FINANCIEROS

INDICADORES	2011	2010
Depreciación del Ejercicio (miles de \$)	384.743	312.794
Amortización de Intangibles (miles de \$)	16.556	3.489
Razón Corriente (Activo Circ./Pasivo Circ.)	3,75	3,89
Prueba Ácida ((Activo Circ.-Exist.) / Pasivo Circ.)	3,75	3,89
Razón de Endeudamiento (Pasivo Exigible / Act. Total)	0,03	0,01
Leverage (Pasivo Exigible / Patrimonio)	0,03	0,01
Costo Operacional/ Ingresos	56,26%	64,80%
Rentabilidad Operacional sobre Activos Totales	10,98%	7,22%
Rentabilidad Neta sobre Activos Totales	6,32%	3,74%
Rentabilidad Operacional sobre Patrimonio	11,35%	7,33%
Rentabilidad sobre los activos	7.35%	4.09%
Rentabilidad Neta sobre Patrimonio	6,53%	3,79%
Ebitda (miles de \$)	1.754.998	1.166.171
Margen Ebitda	56,71%	48,31%

Estado de situación Financiera	Diciembre 2011	Diciembre 2010	Variación	
			M\$	%
Activos Corrientes	1.290.826	625.220	665.606	106%
Activos No corrientes	11.038.509	11.138.383	-99.874	-0,90%
Total Activos	12.329.335	11.763.603	565.732	4,8%
Pasivos Corrientes	344.074	160.922	183.152	114%
Pasivos no corrientes	57.706	4.296	53.410	1243%
Total Pasivos	401.780	165.218	236.562	143%
Patrimonio Neto	11.927.555	11.598.385	329.170	2,8%
Total Patrimonio	11.927.555	11.598.385	329.170	2,8%
Total Pasivos y Patrimonio	12.329.335	11.763.603	565.732	4,8%

Estado de Resultado por Naturaleza	Diciembre 2011	Diciembre 2010	Variación	
			M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	3.094.910	2.414.117	680.793	28%
Gastos por beneficios a los empleados	-410.225	-320.352	-89.873	28%
Gastos por depreciación y amortización	-401.299	-316.283	-85.016	27%
Otros gastos por naturaleza	-929.687	-927.594	-2.093	0.22%
Otras ganancias(pérdidas)	38.187	17.871	20.316	114%
Ingresos financieros	35.225	7.106	28.119	396%
Costos financieros	-617	-1.319	702	-53%
Ganancia(pérdida) antes de impuesto	1.426.494	873.546	552.948	63%
Gastos por impuestos a las ganancias	-647.324	-433.675	-213.649	49%
Ganancia	779.170	439.871	339.299	77%

10. IMPUESTO A LA GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS, continuación

d) Conciliación tasa efectiva impuesto renta

Concepto	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Resultado antes de impuesto	1.426.494	873.546
	(553.452)	(511.128)
Gasto por impuesto utilizando tasa legal (60% para el año 2011) y (57% para el año 2010)		
Aumento(disminución) por ajuste a la RLI	(131.846)	(6.196)
Aumento disminución por impuestos diferidos	<u>(93.872)</u>	<u>77.453</u>
Gasto por impuesto utilizando tasa efectiva	<u>(647.324)</u>	<u>(433.675)</u>

11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE

a) Composición del saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se indica en el siguiente cuadro:

	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Acreedores comerciales	90.030	33.117	66.053
Otras cuentas por pagar	<u>192.008</u>	<u>104.390</u>	<u>108.439</u>
Totales	<u>282.038</u>	<u>137.507</u>	<u>174.492</u>

b) Composición de otras cuentas por pagar se detalla en el siguiente cuadro:

	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
Retenciones	111.167	65.020	71.720
otros	<u>80.841</u>	<u>39.370</u>	<u>36.719</u>
Totales	<u>192.008</u>	<u>104.390</u>	<u>108.439</u>

12. PATRIMONIO Y RESERVAS

a) Traspaso de utilidad

De acuerdo a las disposiciones señaladas en la Ley N° 1.263 en su artículo 29 del año 1975, señala que, el Ministerio de Hacienda, podrá ordenar traspasos de utilidades a rentas generales de la Nación.

13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Uso de muelle	1.470.072	1.018.472
Acopio y almacenamiento	530.030	563.814
Otros servicios	<u>1.094.809</u>	<u>831.831</u>
Totales	<u>3.094.911</u>	<u>2.414.117</u>

14. OTROS GASTOS POR NATURALEZA

El detalle de otros gastos pr naturaleza se indica en el siguiente cuadro

	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Costos de explotación	591.243	613.831
Gastos de administración y ventas	<u>338.444</u>	<u>313.763</u>
Totales	<u>929.687</u>	<u>927.594</u>

15. DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA

Empresa Portuaria Puerto Montt ha definido, para estos efectos, considerar personal clave a aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad, incluyendo a sus Directores.

Empresa Portuaria Puerto Montt es administrado por un Directorio compuesto por 4 miembros, los cuales permanecen por un período de 4 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

a) Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones con el personal clave

No existen saldos pendientes por cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones entre la Empresa y sus Directores y, Gerencia.

15. DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA, continuación

b) Retribución del personal clave

De acuerdo al artículo Nro. 33 de la Ley Nro. 19.542, los integrantes del Directorio perciben una dieta mensual en pesos equivalente a ocho unidades tributarias mensuales por cada sesión a que asistan, con un máximo de dieciséis unidades tributarias mensuales. El presidente percibe igual dieta aumentada en un 100%.

Sin perjuicio de lo anterior, los directores podrán, además, percibir ingresos asociados al cumplimiento de metas establecidas en el "Plan de Gestión Anual", los que en ningún caso pueden exceder del 100% de su dieta anual.

Las remuneraciones canceladas a los miembros del directorio al 31 de diciembre de 2011 y 2010, son las siguientes:

NOMBRE	CARGO	DIETAS		PLAN DE GESTION ANUAL	
		31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Teodoro Wigodski	Ex Presidente	-	7.433	4.213	5.343
José Romero	Ex Vicepresidente	-	3.716	2.107	2.671
Christian Vigouroux	Director	2.449	6.413	3.611	2.671
Carlos Geisse	Presidente	13.232	5.393	3.010	-
Eduardo Kipreos	Vicepresidente	6.616	2.697	1.505	-
Juan Doña	Director	4.166	-	-	-
Totales		<u>26.463</u>	<u>25.652</u>	<u>14.446</u>	<u>10.685</u>

b) Retribución del personal clave, continuación

Las remuneraciones canceladas a los ejecutivos desde de enero 2011 a diciembre 2011 y enero 2010 a diciembre de 2010 son las siguientes:

CARGO	SUELDOS		BONOS	
	2011 M\$	2010 M\$	2011 M\$	2010 M\$
Gerente General	69.996	4.199	1.031	235
Gerente de Operaciones	58.416	60.052	3.272	3.225
Ex Gerente General	-	7.406	-	404
Ex Gerente Asuntos Corporativos	-	15.833	-	1.030
Totales	<u>128.412</u>	<u>87.490</u>	<u>4.303</u>	<u>4.894</u>

16. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

La estrategia de Gestión de Riesgos está orientada a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad de la Empresa, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar.

Gestionar integralmente los riesgos supone identificar, medir, analizar, mitigar y controlar los distintos riesgos incurridos por Empresa Portuaria Puerto Montt, así como estimar el impacto en la posición de la misma, su seguimiento y control en el tiempo.

Las directrices principales, contenidas en esta política, se pueden resumir en:

- La gestión de los riesgos debe ser fundamentalmente proactiva, orientándose también al mediano y largo plazo y teniendo en cuenta los escenarios posibles en un entorno cada vez más globalizado.
- Con carácter general, la gestión de riesgos debe realizarse con criterios de coherencia entre la importancia del riesgo (probabilidad/impacto) y la inversión y medios necesarios para reducirlo.

En este contexto cabe mencionar la realización de tareas encomendadas por el “Consejo de Auditoría Interna General de Gobierno” orientadas hacia la identificación y a la definición de un plan de tratamiento de riesgos financieros y operativos, así como también al establecimiento de un Programa de Auditoría Interna que se aplica periódicamente mediante empresas externas independientes.

a) Riesgo de mercado

Son los riesgos de carácter estratégico debido a factores externos e internos de la Empresa tales como el ciclo económico, nivel de competencia, patrones de demanda, estructura de la industria y cambios en la regulación. También dentro de esta categoría están los riesgos provenientes de la gestión de proyectos, fallas en equipos e infraestructura y mantención de ella.

Rubro Fertilizantes

Dentro del universo de empresas que conforman la cadena de importadores de fertilizantes en el país, la Empresa Portuaria Puerto Montt, concentra más del 60% de estas dentro de sus principales clientes, destacando principalmente a Soquimich Comercial S.A., Anagra S.A., Agrogestión Vitra Ltda. Y Mosaic de Chile Fertilizantes. El incremento de la transferencia para el 2011 alcanza un 24% aprox. con respecto al año anterior y se proyecta con un crecimiento en el horizonte de cinco años del 5% anual.

16. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

Harina, Aceite de Pescado y Harinas Vegetales

Este mercado ha venido creciendo paulatinamente, representado en un índice del 77,5% con respecto al año 2010, siendo principales actores los productos sustitutos de la harina de pescado, como las harinas vegetales, utilizadas en la fabricación de alimento animal. Este mercado permanece estable y en crecimiento a nivel regional, por lo que no se prevé disminución en los niveles de transferencia.

Rubro Turismo

La industria del Turismo a nivel local, tiende a presentar mejores índices de crecimiento y tendencia al alza, a partir de la temporada 2011/2012, después de haber mejorado sustancialmente las condiciones legales y de servicios para esta industria a nivel país, con el compromiso de reducir las trabas jurídicas y de costos para los operadores internacionales de naves de crucero y reflejados en un mejor servicios, se espera contar con un incremento en la intención de pasajeros del orden al 10,9% para la siguiente temporada.

Rubro Salmonero

La industria del salmón, se presenta con la mejor de las expectativas de re activación y crecimiento en sus operaciones después de la crisis del virus ISA en el 2008, por lo que se pretende capturar nuevamente la atención de estos clientes, ofreciendo servicios integrales que involucren aspectos de bioseguridad en los procesos y tarifas que unifiquen todos los servicios portuarios en un solo cobro.

Terminal de Transbordadores

El nivel de transferencia que ha experimentado esta unidad de negocio durante el año 2011, se ve reflejada en un 13,3% de aumento con respecto al período 2010, el turismo regional y la conectividad austral de la zona, prevén mantener el mercado estable y sin riesgos aparentes en el corto plazo.

Terminal Portuarios Chiloé

Las operaciones en el Puerto de Castro, después de su remodelación a fines del 2010 y, por otra parte, la rampa de Dalcahue, auguran un desarrollo logístico para la zona de interesante proporciones y proyecciones para la Empresa, con la posibilidad de crear un sistema integral de servicios con desarrollo del transporte marítimo y terrestre, permitiendo una cadena logística más eficiente para nuestro clientes directos, y desarrollo social para la Isla Grande de Chiloé.

16. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

b) Riesgo financiero

Las políticas de administración de riesgo de Empresa Portuaria Puerto Montt son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Sociedad, fijar límites y controles de riesgo adecuados. Para monitorear los riesgos y cumplimiento de los límites, se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad.

Los principales riesgos financieros que Empresa Portuaria ha identificado son: riesgo de condiciones en el mercado financiero (incluyendo riesgo de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

b.1) Riesgo de condiciones en el mercado financiero

I) Riesgo de tipo de cambio: Empresa Portuaria Puerto Montt está expuesta a las variaciones del tipo cambio de dos maneras, la primera de ellas es la diferencia de cambio originada por eventuales descalces contables entre activos y pasivos del balance denominados en una moneda distinta a la moneda funcional. La segunda forma en que se afectan las variaciones del tipo de cambio es sobre aquellos ingresos y costos que se encuentran denominados en una moneda distinta a la funcional.

La política de Empresa Portuaria Puerto Montt es cubrir sus flujos de los riesgos asociados al tipo de cambio, utilizando principalmente el calce natural de monedas, coberturas de flujos alternativos y, si se estima necesario.

Las ventas de Empresa Portuaria Puerto Montt están en un 60% fijada en dólar estadounidense, con lo cual el riesgo de tipo de cambio en los ingresos de la Sociedad no se encuentra totalmente cubierto ya que la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno.

16. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

c) Análisis de sensibilidad.

Riesgo de Crédito: El riesgo de crédito consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales, y por tanto, Empresa Portuaria Puerto Montt se vería imposibilitada de recaudar cuentas por cobrar pendientes, ocasionando una pérdida económica para la Sociedad.

Empresa Portuaria Puerto Montt, administra las exposiciones a este riesgo mediante el monitoreo constante y proactivo de la cobranza a clientes, la solicitud de garantías efectivas para aquellos clientes de mayor riesgo crediticio y la solicitud de pago contado de los servicios para aquellos que no entregan garantías crediticias.

Al 31 de diciembre de 2011 se ha constituido una provisión por incobrables de M\$ 150.918 que equivale al 29,43 % de las cuentas por cobrar a esa fecha.

Riesgo de Liquidez: Este riesgo se origina en la posibilidad de que la sociedad tenga la incapacidad de poder cumplir con sus obligaciones financieras a consecuencia de la falta de fondos.

Las políticas en este aspecto buscan el objetivo de resguardar y asegurar que la sociedad cuente con los fondos necesarios para el oportuno y adecuado cumplimiento de los compromisos que se han asumido con anterioridad.

Para asegurar la liquidez de la sociedad, la administración del flujo de caja de la Sociedad se realiza bajo parámetros conservadores. Las políticas en este aspecto buscan el objetivo de resguardar y asegurar que la Sociedad cuente con un capital de trabajo adecuado para el oportuno cumplimiento de los compromisos que se han asumido con anterioridad.

Como parte de la gestión de los riesgos asociados a liquidez de corto plazo, se construye en forma diaria, semanal y mensual el flujo de caja proyectado, teniendo como base datos reales que permite detectar con antelación posibles problemas de liquidez. Para gestionar el equilibrio financiero a largo plazo se construye mensualmente una proyección del flujo de caja bajo criterios conservadores de crecimiento de las cargas movilizadas y proyección de las variables macroeconómicas.

16. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

d) Riesgos Operacionales

Riesgos Operacionales y de Activo Fijos

La totalidad de los activos inmovilizados y riesgos operacionales de la Sociedad, se encuentran cubiertos de los riesgos operativos mediante la contratación de pólizas de seguros adecuadas a estos riesgos.

Riesgos de Factores Medioambientales

Las operaciones de Empresa Portuaria Puerto Montt están reguladas por normas medioambientales. Empresa Portuaria Puerto Montt se ha caracterizado por tener una base sólida de sustentación de su gestión empresarial, lo anterior ha permitido a la Sociedad adaptarse a los cambios de la legislación ambiental aplicable, de modo que el impacto en sus operaciones se encuadre dentro de dichas normas. La operatividad de las instalaciones portuarias cuenta con las medidas de resguardo necesarias tanto para cumplir con las normas vigentes, como para el cuidado de las personas que laboran en el recinto portuario y la ciudadanía. Empresa Portuaria Puerto Montt a través del cumplimiento de su política ambiental y el monitoreo constante de los objetivos ambientales.

Control Interno

La Sociedad cuenta con mecanismos de control interno, controles de gestión de riesgos y, controles de gestión económico-financiera, para asegurar que las operaciones se realicen en concordancia con las políticas, normas y procedimientos establecidos internamente.

17. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

1.- Causa: Rol N°966-2011, caratulada “Tuv Rheinland Chile S.A. con Empresa Portuaria Puerto Montt”

Tribunal: Segundo Juzgado Civil de Puerto Montt.

Origen: Demanda civil interpuesta por empresa que reclama el pago de honorarios por \$3.055.656 y perjuicios por \$5.000.000, derivados de eventual incumplimiento de contrato de prestación de servicios

Instancia: Primera.

Evaluación de posible resultado: Se estima razonable que la demanda sea rechazada, de prosperar la excepción de contrato no cumplido.

Etapas procesales: Discusión. Se encuentra paralizada desde el 1 de septiembre pasado por falta de actividad de la demandante.

2.- Causa: Rol C-5150-2011, caratulada “Empresa Portuaria Puerto Montt / Banco Santander”

Tribunal: Segundo Juzgado Civil de Puerto Montt.

Origen: Medida prejudicial probatoria destinada a obtener copias de cheques depositados en cuenta corriente de tercero, con el objeto de evaluar acciones judiciales en contra del Banco Santander.

Instancia: Primera.

Evaluación de posible resultado: Se encuentra supeditada al análisis que se efectúe tras la revisión de los documentos.

Etapas procesales: El Tribunal otorgó la medida solicitada, encontrándose el expediente en manos del receptor para efectuar la notificación.

3.- Causa: Rol C-1-2012, caratulada “Empresa Portuaria Puerto Montt Con Nisa Navegación”

Tribunal: Primer Juzgado Civil de Puerto Montt.

Origen: Demanda en juicio ordinario destinada a cobrar \$78.279.375, más reajustes e intereses, derivados de servicios portuarios prestados a nave Amadeo I.

Instancia: Primera.

Evaluación de posible resultado: Se estima razonable la recuperación de la suma adeudada.

Etapas procesales: El expediente se encuentra en manos del receptor para notificar la demanda.

17. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES, continuación

4.-EMPORMONTT con OSCAR ANDRADE HERRERA

- a) Deudor : Oscar Andrade Herrera
- b) Monto : \$ 2.034.038.-
- c) Procedimiento: Notificación de protesto de cheques.
- d) Juzgado y Rol: 1° Juzgado Civil de Puerto Montt, Rol: C-5592-11
- E) Estado : Gestión preparatoria terminada, en proceso de presentación de querella por giro doloso de cheque.

5.-EMPORMONTT con KUALITY HARVEST S.A.

- a) Deudor : Kuality Harvest S.A.
- b) Monto : \$ 3.380.683.-
- c) Procedimiento : Notificación judicial cobro de factura y posterior demanda ejecutiva
- d) Juzgado y Rol : 1° Juzgado Civil de Puerto Montt, Rol: C-5591-11
- E) Estado : Para la traba de embargo, lo cual no fructificado por la inexistencia de bienes conocidos del deudor.

6.-EMPORMONTT con INGENIERIA Y CONSTRUCCION BARRO BLANCO LTDA

- a) Deudor : Ingeniería y Construcción Barro Blanco Ltda.
- b) Monto : \$ 772.489.-
- c) Procedimiento : Notificación judicial de factura.
- d) Juzgado y Rol : 2° Juzgado Civil de Puerto Montt
- E) Estado : Causa encargada para su notificación.

18. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

RAZON SOCIAL	Número	Vencimiento	Inst. Bancaria	Moneda	Monto
Agente de aduana Arturo Perez bello	21			M\$	2000
Juan Guillermo Castro Farrel	58			M\$	1000
Gerardo Valle Clavero	37			M\$	300
Ana María de La Torre García	150	30/06/2012	Santander	UF	210
Ana María de La Torre García	83256	30/06/2012	BCI	UF	9
Maria Elena Santana Avendaño	5394091	30/04/2012	Bnaco Estado	M\$	200
Oscar Oyarzo Vargas	151			M\$	500
Rodrigo Oyarzo Lagunas	55			M\$	400
Transp. Y Log. Marco Lepe EIRL	29			M\$	3000
Ocea Chile S.A.	106			M\$	2500
SOC: Servicios Integrales Ltda.	6			M\$	2000
SOC: Servicios Integrales Ltda.	102			M\$	6000
Inversiones BVM EIRL	104			M\$	1500
Wilson Amed Ávila Osses Servicios Logísticos	5			M\$	1500
Arlema Servicios Ltda.	4284206	22/12/2012	Banco de Chile	M\$	0
Patagonia Shorex Ltda.	2			M\$	1000
Sociedad de Inversiones Costa Sur Austral	47			M\$	1500
Inproter Ingeniería y Proyectos Termec Ltda.	152			M\$	4000
Compañía Naviera Frasal S.A.	40			M\$	3000
Inmobiliaria e Inversiones Chamiza Ltda.	51			M\$	7500
Walker y Cia Ltda.	081649-3	01/10/2012		M\$	6000
Danvi Ship Lines S.A.	105			M\$	10000
Danvi Ship Lines S.A.	108			M\$	10000
Danvi Ship Lines S.A.	201			M\$	13000
Salmovac Servicios Acuícolas Ltda.	1			M\$	2000
Potruaria Pacifico Ltda.	101			M\$	5000
Naviera Horizonte Sur	36			M\$	5000
Sociedad René Vergara y Cía Ltda.	1156969	A la vista	BCI	M\$	3000
Agencia de Aduana Oscar Navarro y Cia Ltda.	13			M\$	1500
Agencia de Aduana Oscar Navarro y Cia Ltda.	152			M\$	2000
Mainstream Chile S.A.	46398	31/05/2012	BCI	M\$	3000
Mainstream Chile S.A.	030178-1	A la vista	Banco de Chile	M\$	25
R. Stewart y Cía Ltda.	80475	04-07-2012	BBVA	M\$	400
Comercializadora y Exportadora Salex Ltda.	34			M\$	200
Petrel Tours Ltda.	39			M\$	10000
Servicios Portuarios Reloncaví Ltda.	195991	A la vista	BCI	M\$	1000
Aufiser Ltda.	56			M\$	1000
Mevelc Ltda.	125	13/06/2015	Santander	M\$	60
B&M Agencia Marítima S.A.	32602	31/07/2012	Santander	M\$	2500
Salmones Pacific Star S.A.	57			M\$	2000
Pesquera y Conservera Isla Lenox Ltda.	225541-5	23/06/2012	Banco de Chile	M\$	500
Servicios Maritimos Oxxean S.A.	159476	A la vista	BCI	M\$	50
Inversiones y Servicios Varadero	24	31/05/2012	Santander	M\$	1000
Salmones Multiexport S.A.	24			M\$	2500

RAZON SOCIAL	Número	Vencimiento	Inst. Bancaria	Moneda	Monto
Ultramar Agencia Marítima Ltda.	415756	31/12/2011	BCI	M\$	5000
Transportes Marítimos Chiloé Aysén S.A.	55474	A la vista	BCI	UF	22.154
Agencia de Aduana Manuel Mellrad Gomez	18			M\$	500
Empresas Aquachile S.A.	46468	31/12/2011	BCI	M\$	3000
Agencia de Aduanas Carlos Duran Y Cía. Ltda.	17			M\$	1000
Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	389531	31/12/2011	BCI	M\$	5000
Servicios Marítimos y Transportes Ltda.	439135	31/12/2012	BCI	M\$	5000
Agencia de Aduana Hernan Telleia Ramirez y Cia	148642	13/07/2012	BICE	M\$	1000
Agencia de Aduana Demetrio Toro Pizarro	19			M\$	1000
Empresa Nacional de Energia Enx S.A	4518	07/12/2012	Santander	M\$	3000
La Peninsula S.A.	212209	30/04/2012	Santander	M\$	1000
Sitrans Ltda.	398606	19/10/2012	BCI	M\$	1500
Naviera y Turismo Skorprios S.A.	42			M\$	4000
Fiordo Blanco S.A.	181208	A la vista	BCI	M\$	300
Ventisqueros S.A.	33			M\$	1500
Safcol Chile S.A.	30			M\$	500
Agencias Universales S.A.	3362982	02/02/2012	CORPBANCA	M\$	5000
Navimag Ferries S.A.	4	31/05/2012	Santander	M\$	1000
Patagonia Travelling Service S.A.	53			M\$	1000
Marine Harvest Chile S.A.	152			M\$	600
Salmofood S.A.	64613	30/12/2012	BCI	M\$	3000
Petróleos Trasandinos S.A.	005455-4	17/07/2012	Banco de Chile	M\$	1000
Transportes y Serv. Saltek S.A.	171448	A la vista	BCI	M\$	100
Pesquera Pacific Star	8821	12/10/2012	Banco de Chile	M\$	5000
Aquagen Chile S.A.	35			M\$	1000
Turismo nuevo Mundo	101			M\$	6000
Aquaservice S.A.	4			M\$	1000
Kuality Harvest	44			M\$	2000
Naviera Austral S.A.	242941	A la vista	BCI	M\$	1500

19. MEDIO AMBIENTE

La empresa no ha efectuado desembolsos por concepto de mejoramiento de procesos industriales o de control y verificación del medio ambiente

20. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los presentes estados financieros.



DECLARACION DE VERACIDAD

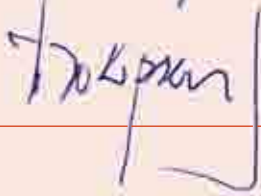
Los Directores y Gerente General de la compañía, firmantes más abajo, se declaran responsables del contenido y veracidad de la información de la memoria 2011 de la Empresa Portuaria Puerto Montt.

NOMBRE DIRECTOR

Carlos Geisse Mac-Evoy
Rut. N° 6.856.507 - 3



Eduardo Kipreos García
Rut. N° 7.645.782 - 4



Juan Esteban Doña Novoa
Rut. N° 6.061.491 - 1



NOMBRE EJECUTIVO

Alex Winkler Rietzsch
Rut. N° 7.031.354 - 5

