



EMPORMONTT
EMPRESA PORTUARIA PUERTO MONTT

2012
Memoria Anual





EMPRESA PORTUARIA PUERTO MONTT
Puerto del Sur de Chile

Índice

1. *Saludo del Presidente del Directorio*
2. *La Empresa*
 - Descripción de la empresa*
 - Constitución de la empresa y naturaleza de sus operaciones*
 - Inscripción en el registro de valores*
 - Direcciones*
 - Propiedad de la entidad*
 - Antecedentes técnicos*
3. *Organigrama*
4. *Directorio y Ejecutivos*



5. *Área de Recursos Humanos*
 - Capital Humano*
 - CONtrataciones*
 - Responsabilidad social empresarial*
6. *Área Administrativa*
7. *Área Operativa*
 - Proyectos - Nuevo terminal Panitao*
8. *Hechos Relevantes*
9. *Actividades Financieras*



Mensaje del Presidente del Directorio

"Puerto Montt: Exitosa gestión y nuevos desafíos"



Me enorgullece presentar una vez más, en nombre del directorio de la empresa, la memoria anual de la Empresa Portuaria de Puerto Montt, correspondiente al año 2012. A lo largo de este período, la comunidad fue testigo de los múltiples logros alcanzados por el Puerto, tanto por el nivel de transferencia de carga como, por los diversos proyectos emprendidos.

El año 2012 se aumentaron las utilidades y la carga en forma considerable (63% y 30% respectivamente), en comparación con el ejercicio anterior. El 2012 también fue exitoso para la empresa, ya que creció un 19% la carga del muelle comercial y subieron un 34% las utilidades antes de impuesto, respecto al periodo anterior, siendo este año el de mayor utilidad en la historia de la empresa.

Las positivas cifras nos demuestran nuevamente que hemos hecho lo correcto, para revertir la tendencia negativa que habían mostrado los índices del Puerto hace dos años, lo cual nos tiene muy satisfechos y nos desafía a seguir por esta senda de progreso.

Respecto a la gestión de la empresa, durante el 2012 hemos mantenido nuestra certificación Sello Pro Pyme, que nos compromete con nuestros proveedores pyme, para cancelarles los servicios que nos entregan antes de los 30 días, lo que es muy relevante para los proveedores. Por otro lado, este año comenzamos la administración de 38 rampas de la región, trabajo que hemos realizado con dedicación, profesionalismo y compromiso con los habitantes locales y usuarios de estas importantes infraestructuras de

conectividad y producción. Hemos implementado - como es política en el gobierno del Presidente Sebastián Piñera - un servicio de calidad, con el fin principalmente de optimizar los tiempos de espera que por años los usuarios estaban acostumbrados a asumir. De igual manera, hemos procurado terminar con la discriminación a la hora de abordar los transbordadores, coordinando que el ingreso a éstos se realice de acuerdo al protocolo de servicio de calidad y seguridad consensuado entre las autoridades, las navieras, los gremios y el Puerto.

Como consecuencia de lo anterior, quiero destacar la encuesta de satisfacción que efectuó la Universidad de Los Lagos, en el mes de febrero, con los usuarios del canal de Chacao, que demuestra la percepción de los usuarios en relación al servicio que se está prestando. Podemos resumir los resultados de esta encuesta en dos palabras: eficiencia y eficacia, puesto que más del 90% de los encuestados están conformes o muy conformes con la implementación de las nuevas medidas que se han ejecutado, lo que nos demuestra una vez más que vamos por buen camino.

Nuestro desafío para el próximo año es seguir avanzando en este tema y administrar otras rampas de conectividad, como las de la Ruta 7 Carretera Austral, que conecta Puerto Montt con Puerto Aysén por vía marítimo-terrestre, entre otras, para poder entregarle a los habitantes de estos aislados lugares, a los turistas y a los usuarios en general un servicio de calidad, como se merecen todos los chilenos, pero especialmente aquellos que hacen patria en lugares apartados. Con esto, la Empresa Portuaria de Puerto Montt se transforma en un articulador estratégico para unir Chile continental con Chile insular y patagónico, siendo Puerto Montt la ciudad puerto destacada del sur de Chile. En cuanto al proyecto de licitación del Puerto y la construcción de nuevos frentes de atraque en el sector de Panitao, hemos avanzado positivamente según nuestro cronograma. En enero Contaloría tomó razón del recinto portuario de Panitao, posteriormente entregamos todos los antecedentes al TDLC (Tribunal de la Libre Competencia) y actualmente estamos a la espera de la sentencia que emita dicho tribunal. Sin embargo, continuamos desarrollando en conjunto con nuestros asesores financieros y jurídicos las bases, anexos y contratos para salir al mercado en cuanto nos sea posible con el proceso de licitación. Esperamos que éste se realice durante el primer semestre del año 2013.

El año 2012 fue también exitoso en el ámbito turístico. El número de recaladas de naves extranjeras se incrementó en un 34% y la cantidad de pasajeros experimentó un alza de un 52% respecto al año 2011, tanto en la ciudad de Puerto Montt como también en la ciudad de Castro, y tenemos la certeza que seguirá aumentando en las próximas temporadas.

En relación a la política de gobierno corporativo, durante el 2012 hemos dado inicio a la implementación de las pautas para gobiernos corporativos en las empresas estatales de la OECD y esperamos, durante el primer semestre del 2013, tenerlos concluidos. Entendemos que si bien no somos una empresa grande en el contexto nacional, por ser una entidad estatal debemos poner el foco del gobierno de la empresa, desde el nivel más alto, es decir, del Directorio, hacia toda la organización, para encausar las fuerzas positivas de ésta. Adicionalmente, fue y seguirá siendo relevante para la empresa el desarrollo de sus actividades con un fuerte acento en la Responsabilidad Social Empresarial. Es así como en el año 2012 se dio apoyo a numerosas iniciativas relacionadas con la comunidad de Puerto Montt y Castro, orientadas en su mayoría a actividades deportivas, eventos con finalidad de apoyo social y otras, lo que nos hace estar orgullosos y comprometidos en forma integral con nuestro entorno.

Quiero agradecer a los trabajadores y a los ejecutivos, que son el gran equipo humano de la empresa, que con su esfuerzo, tesón y compromiso han permitido hacer crecer la organización y cumplir con las ambiciosas metas que nos auto impusimos a comienzo de año.

Finalmente, en nombre de la empresa, deseo agradecer a los usuarios, proveedores y clientes que confiaron en nosotros, con quienes hemos trabajado este año en forma armónica y con mucha confianza mutua.

Esto nos compromete una vez más a seguir trabajando y entregando nuestros mejores esfuerzos, para que la Empresa Portuaria de Puerto Montt sea un referente regional de apoyo a las pymes, de responsabilidad social y eficiencia en beneficio de los usuarios, para desarrollar Puerto Montt, nuestra ciudad puerto, y toda nuestra querida Región de Los Lagos. Que el Puerto siga en su creciente proceso de crear valor y crecimiento sustentable, en el marco de la Responsabilidad Social Empresarial, ética transparencia y justicia.



Descripción de la Empresa

Antecedentes legales

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

Constitución de la Empresa y naturaleza de sus operaciones

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 solo tiene derecho a voz.

El primer Directorio de EMPORMONTT, se constituyó el 08 de julio de 1998, 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".

La Empresa está sujeta a las normas financieras contables y tributarias que rigen para las Sociedades Anónimas Abiertas, siendo sus balances y estados de situación sometidos a una auditoría externa y sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, sin perjuicio de la función fiscalizadora de la Contraloría General de la República, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16, inciso segundo de la Ley N° 10.336.

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 09 de Mayo de 2010, fue aprobada la inscripción de Empresa Portuaria Puerto Montt en el registro de entidades informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros,

bajo el número 44. A contar de esa fecha, la empresa se encuentra sujeta a la fiscalización por parte de ese organismo.

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	
Descripción	SITIOS		Rampas	Muelle	Rampa
	1	2			
Longitud mts.	240	145	27	70,4	70
Calado máximo mts. (NRS)	9,3	7,5	5,5	6	2,8
Delantal de muelle mts.	23	23	4	12,7	12
Bitas	10	8	6	4	0
Grifos de agua	2	3	1	1	1
Eslora máxima mts.	230,41	155,7	132,5	125	80



Zona extraportuaria

Ubicada en sector Chiquihue Alto, ruta 5 sur tramo Puerto Montt-Pargua, kilómetro 11, con una superficie total de 8,35 hectáreas, de las cuales están habilitadas 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 2012



Directorio y Ejecutivos



Presidente Directorio

*Sr. Carlos Guillermo
Geisse Mac-Evoy*



Director

*Sr. Juan Esteban
Doña Novoa*



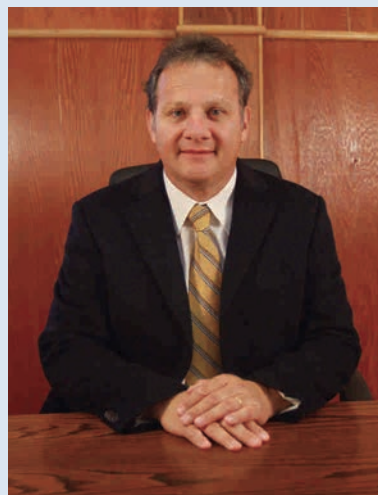
Director

*Sr. Fernando Javier
Amenabar Morales
Inicio Período: 09 Agosto 2012*



Representante Trabajadores

*Sr. Víctor
Mancilla Vargas*



Asesor Jurídico / Abogado

*Sr. Pablo
Suckel Ayala*

Directorio y Ejecutivos



Gerente General

*Sr. Alex
Winkler Rietzsch*



Gerente Operaciones y
Negocios

*Sr. Alfredo
Bustos Iturrieta*

Dotación del personal

La empresa portuaria Puerto Montt, al 31 de diciembre de 2012, cuenta con la siguiente dotación de personal:

- 02 Ejecutivos
- 26 Empleados

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 subroge, recibirá igual dieta, aumentada en un 100%.



Área de recursos humanos

Capital humano

Para nuestra empresa, el Capital Humano siempre ha sido fundamental para alcanzar las metas trazadas por la organización, por lo cual, año a año, se desarrollan diversas actividades con la finalidad de complementar el trabajo con los beneficios entregados a nuestros trabajadores. En relación a lo anterior, es que la empresa tiene implementado un chequeo médico anual, para todos los trabajadores, con la finalidad de prevenir cualquier enfermedad que no pudiese ser detectada a tiempo. Asimismo, durante el año 2012, se incorporó a estos exámenes preventivos, la consulta con un nutricionista y posterior implementación de clases de aerobox, con el objeto de brindar un conjunto de alternativas que permitan mejorar la calidad de vida de nuestros trabajadores. De igual forma se incorporaron, dos sesiones de masajes express al mes, realizados en las mismas dependencias de la empresa, para liberar de cierta manera, el stress que pueda provocar el ritmo del trabajo diario.

Otro de los beneficios, en los cuales la empresa siempre ha motivado a sus trabajadores es el tema referente a los cursos

de capacitación, los cuales son ofrecidos al personal indistintamente al área en el cual se desempeñen. Es así como el año 2012, nuestro personal desarrolló los siguientes cursos:

- Excel Avanzado
- Administración de bodega y control de inventarios
- Diplomado en Contabilidad Internacional
- Técnicas de conducción, clase B
- Normas Internacionales de Información financiera
- Pastelería
- Liderazgo y Trabajo en equipo

Con el objetivo de mantener un buen clima laboral, entre todos los trabajadores, la empresa organiza durante el año, diferentes actividades de manera de poder compartir, en un ambiente más distendido y reforzar los lazos de amistad que nos une, desde ya varios años. En este contexto destacamos las celebraciones del día del trabajo, día de la madre, día del padre, aniversario de la empresa, fiestas patrias, navidad, cumpleaños, entre otras.

Contrataciones

Durante el año 2012, ingresaron a formar parte de nuestra empresa, los siguientes trabajadores:

- Aedo Rivera Domingo, Encargado de Informática.
- Barrientos Guichacoy Joselito, Supervisor rampa Dalcahue.
- Gamboa Villarroel Daniel, Supervisor rampa Chacao.

- Guentelacán Cárcamo Pablo, Supervisor rampa Hormazabal
- Yevenes Jaime, Supervisor
- Márquez Palma Juan, Encargado de rampas.
- Muñoz Gómez Nelson, Supervisor rampa
- Oyarzo Ojeda Viviana, Supervisora rampa Pargua.
- Penoy Ojeda Andrés, Supervisor rampa Pargua.
- Vásquez Manosalba Victor, Encargado mantención.



Responsabilidad social empresarial

Para nuestra empresa, la responsabilidad social empresarial, es un tema que ha ido adquiriendo con el tiempo, mayor importancia, puesto que ha generado un mayor compromiso con la ciudad y la comunidad en general en la cual se desarrollan nuestras actividades portuarias. Es por esto que durante el año 2012, se desarrollaron una serie de actividades que permitieron cumplir a cabalidad, con nuestro compromiso social, tanto con organizaciones, instituciones, como público en general.

Dentro de las actividades realizadas, podemos mencionar las siguientes:

- Campeonato de Fútbol infantil, Escuela de Fútbol Estrella Blanca, Puerto Montt.
- Donaciones y aportes a colegios, instituciones, particulares, dentro de los cuales podemos destacar:
- Implementos deportivos, Escuela de Fútbol Lillo, Castro

- Implementos deportivos, Asociación de Karate "Gojukay - Do", Puerto Montt
- Alimentos energéticos, Club de canotaje Caleuche, Castro
- Donación premio para bingo de la Sala Cuna y Jardín Infantil Bordeluna, Chacao.
- Donación artículos médicos, trabajador portuario.
- Arriendo sin costo del gimnasio Empormontt, para eventos de carácter benéficos.
- Visitas guiadas al recinto portuario, enfocadas principalmente a los colegios de la zona, tales como Escuela Melipulli, Colegio Darío Salas, Liceo Politécnico María Auxiliadora, Liceo de Hombres Manuel Montt, IDEMAR de Chonchi, Universidad de Valparaíso, Liceo Pencopolitano B-40, Colegio Preciosa Sangre de Purranque, entre otros.
- Auspicios a actividades deportivas y culturales, destacando evento "Desafío Tenglo", Puerto Montt.



Campeonato Fútbol infantil Estrella Blanca



Evento, Desafío Tenglo



Visita de Colegios



Área administrativa

Auditoría externa

Los Estados Financieros de la Empresa Portuaria Puerto Montt, fueron auditados por la empresa “CE & A Consultores y Auditores de Empresas”, member of IGAL, quienes mantienen un contrato vigente hasta abril del 2014.

Además, dentro de las revisiones estipuladas, se efectuaron las revisiones trimestrales del año 2012, auditando además, los procedimientos administrativos vigentes y el cumplimiento de los indicadores del Plan de Gestión Anual.

Auditoría interna

En forma adicional a la auditoría externa, la Empresa Portuaria Puerto Montt, mantiene un contrato de 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, aseo, entre otros.

Clientes

Con respecto a la relación de Empormontt con sus clientes, se pueden mencionar cinco grandes grupos:

- 1) Dueños de carga
- 2) Prestadores de servicios portuarios
- 3) Agencias navieras
- 4) Industria acuícola
- 5) Turismo

1) Dueños de carga.-
Dentro de este grupo, se encuentran los consignatarios de carga a granel en donde se puede identificar entre otros, a Soquimich Comercial S.A., Mosaic de Chile Fertilizantes Ltda., Anagra S.A. y Agrogestión Vitr 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.

2) Prestadores de Servicios Portuarios.-
En relación a los clientes que se identifican en esta categoría, se encuentran 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 que atiende a la industria acuícola es S.O.C. Servicios Integrales y por último se encuentran las agencias de aduana, quienes prestan servicios de tramitación aduanera.

3) Agencias Navieras.-
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.

4) Industria Acuícola.-
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, Salmones

Cupquellan, entre otras. Asimismo, asociadas a algunos operadores navieros se encuentran algunas como Frasal, Aserma Chiloé, Arlema.

5) Turismo

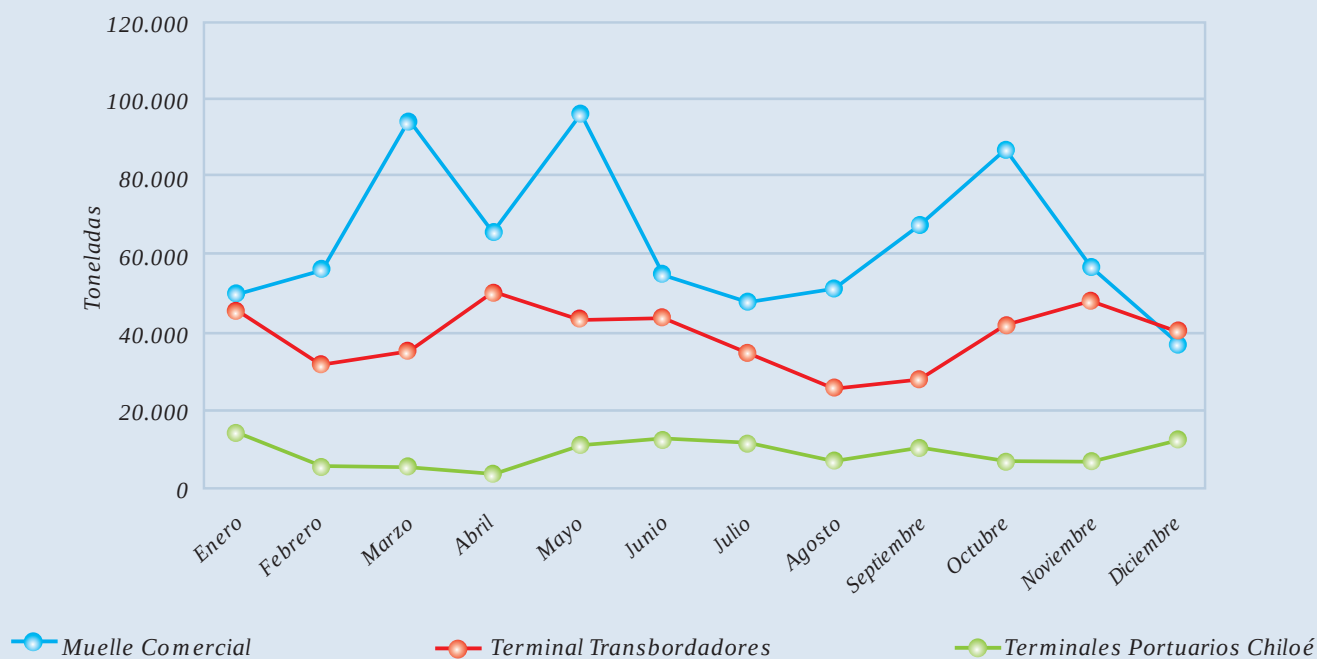
Este último grupo de clientes lo conforman aquellos

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, Turis Tour, entre otros.

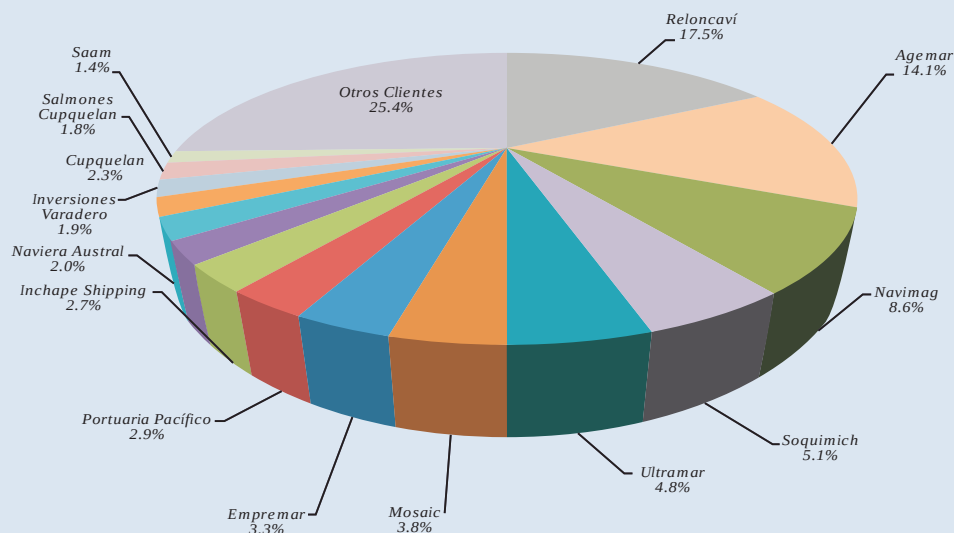
Transferencia de carga consolidada-terminales portuarios de Empormontt

Periodo 2012													
Puerto	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total Anual
Muelle Comercial	50.137	56.751	94.734	66.256	96.674	55.275	48.320	51.333	68.161	87.455	57.329	37.228	769.653
Terminal Transbordadores	45.937	31.948	35.379	50.704	43.728	44.301	35.026	25.839	42.024	42.024	48.542	40.593	471.945
Terminales Portuario Chiloé	14.104	5.777	5.583	3.862	11.265	12.454	11.543	6741	6.934	6.934	6.718	12.308	107.787
Total Anuales	110.178	94.476	135.696	120.822	151.667	112.030	94.889	83.913	136.413	136.413	112.589	90.129	1.349.385

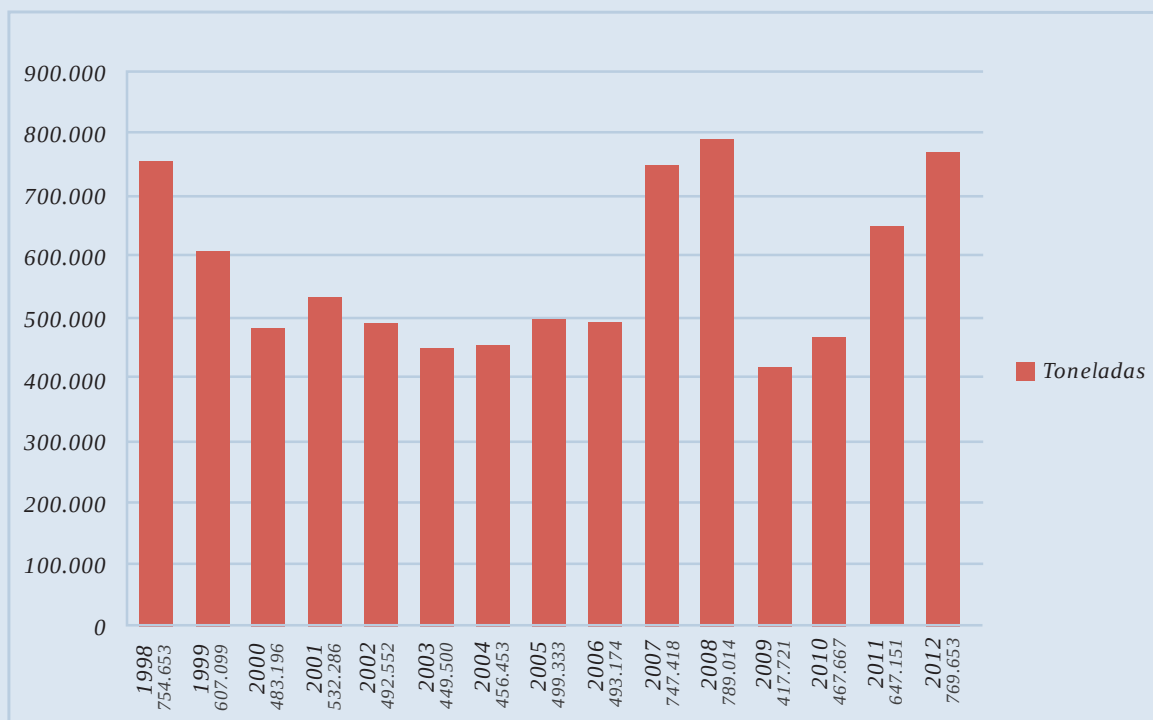
Tranferencia de carga consolidada Mensual-Período2012



Participación principales clientes del período



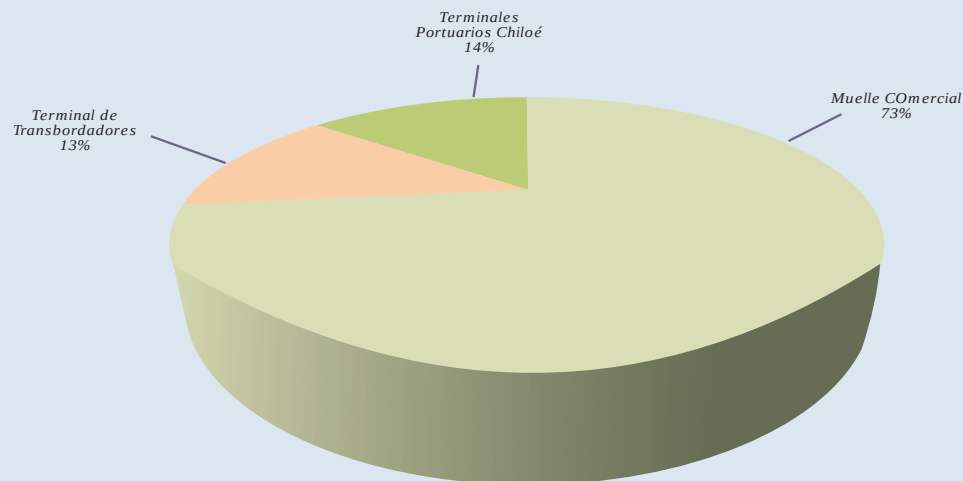
Toneladas transferidas en muelle comercial



Distribución de ingresos consolidados empresa

Puerto	Valores netos expresados en M\$		
	2010	2011	2012
Muelle Comercial	1.975.103	2.428.757	2.908.337
Terminal de Transbordadores	352.180	492.882	505.056
Terminales Portuarios Chiloé	92.605	173.512	568.764
Total Anuales	2.419.888	3.095.151	3.982.157

Distribución de ingresos por terminales - 2012 / Participación Porcentual





Área operativa Fertilizantes

Chile es un país predominantemente importador de fertilizantes, siendo el modelo de negocio más común el tipo Importador - Distribuidor.

Del total de empresas importadoras en nuestro país, se pueden observar cinco empresas relevantes, tanto por la cuantía de sus transacciones como por su estabilidad como importadores, siendo éstos:

- Soquimich Comercial S.A.
- Anagra S.A.
- Iansagro S.A.
- Agrogestión Vitra Limitada
- Mosaic de Chile Fertilizantes Limitada.

Estas empresas concentran más del 80% del volumen total importado en la última década.

Respecto a la distribución de los fertilizantes, existen distribuidores mayoristas y minoristas. La cadena de comercialización supone como principales distribuidores mayoristas a los propios importadores (los cinco mencionados con anterioridad), ya que la mayor parte de la mercadería importada la venden a distribuidores minoristas y también abastecen directamente a los consumidores finales (agricultores).

Fuente: Oficina de Estudios y Políticas Agrarias, Ministerio de Agricultura, Gobierno de Chile.

Las empresas anexas que contribuyen a la producción y comercialización de fertilizantes, son las denominadas prestadoras de servicios, entre las que se identifican agentes de aduanas, empresas de transporte terrestre y marítimo, empresas de almacenaje y servicios de bodega y empresas de servicios portuarios, agencias de estiba y desestiba.

Respecto a las etapas que involucra el proceso de importación y la estructura de abastecimiento de fertilizantes, los importadores coordinan en conjunto la compra de distintos fertilizantes a granel y en algunos casos consolidan fletes en naves graneleras vía marítima con capacidad mínima entre 20 mil y 25 mil TM, de acuerdo a la oportunidad y las expectativas de venta que tenga cada una de las compañías, para luego desembarcarlas en tres puertos principales: San Antonio en la región de Valparaíso, Penco y Lirquén en la región del Biobío y Puerto Montt en la región de Los Lagos.

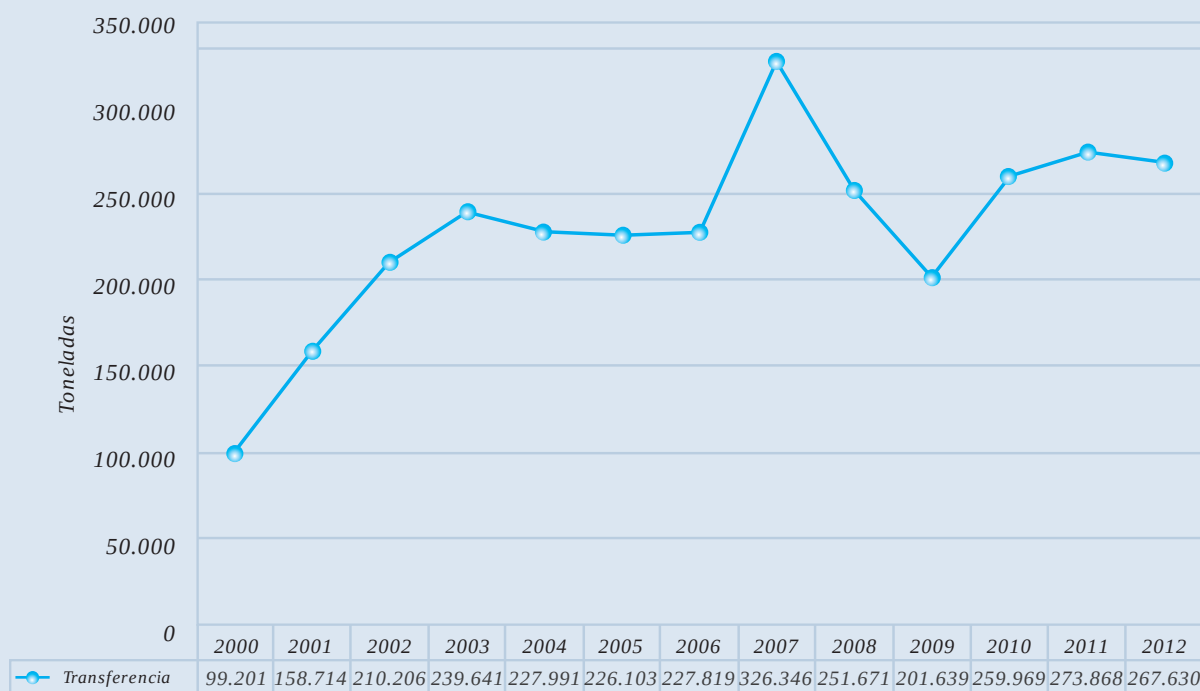
En cada uno de los puertos mencionados anteriormente, las grandes empresas importadoras disponen que acuerdos comerciales que garantizan la atención de las naves a la llegada, el almacenaje de los productos y las diversas operaciones asociadas a tarifas de servicios negociadas, incluyendo la preparación de mezclas y el ensacado en diferentes pesos.



En el gráfico, que se muestra a continuación, se muestra la evolución de la transferencia histórica de fertilizantes

recepcionada en la Empresa Portuaria Puerto Montt.

Transferencia histórica de fertilizantes



Con respecto a las diferentes cargas atendidas durante el año 2012, se puede mencionar que se presentó un aumento en la transferencia total respecto del año 2011 en un 19%, destacando algunas cargas relacionadas con la industria

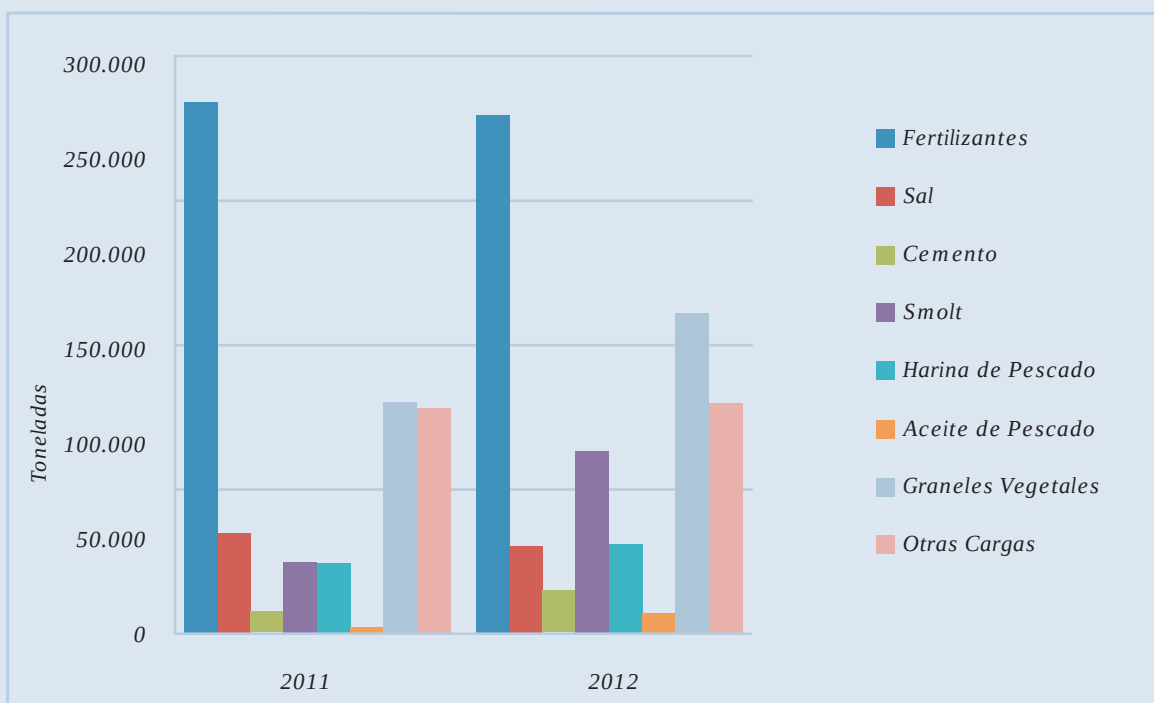
acuícola como: Embarque de Smolt en un 158%, la harina de pescado en un 28%, las harinas vegetales en un 39% y el aceite de pescado en un 45%, materias primas que sirven para la fabricación de alimento de salmón.

Transferencias totales por tipo de carga en muelle comercial

Tipo de Carga	Totales	
	2011	2012
Fertilizantes	273.868	267.630
Sal	52.277	44.810
Cemento	11.076	22.009
Smolt	36.384	94.004
Harina de Pescado	36.276	46.559
Aceite de Pescado	2.936	9.975
Graneles Vegetales	118.770	165.941
Otras Cargas	115.564	118.725
Sub Totales	647.151	769.653

Otra carga que presentó un aumento importante respecto

del año anterior, es el trigo con un 154% y el cemento en un 98%.



El año 2012 presentó una disminución en la transferencia total respecto del año 2011 en un -11%, referido básicamente al conflicto ocurrido en Aysén, el cual consistió

fundamentalmente en una serie de movilizaciones sociales acontecidas en la región durante febrero de 2012.

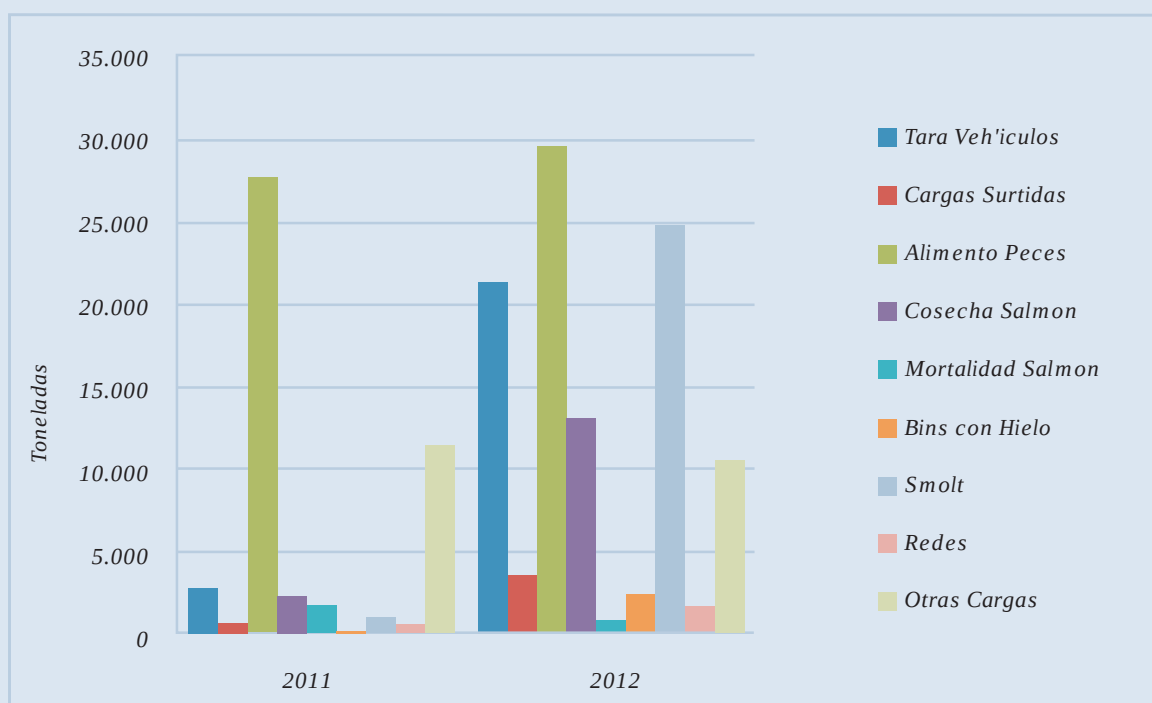


Transferencias totales por tipo de carga en Terminales Chiloé

Tipo de Carga	Totales	
	2011	2012
Tara Vehículo	2.738	21.376
Carga Surtida	645	3.499
Alimento Peces	27.835	29.699
Cosecha Salmón	2.354	13.027
Mortalidad Salmón	1.777	808
Bins con Hielo	148	2.403
Smolt	975	24.791
Redes	497	1.680
Otras Cargas	11.442	10.504
Sub Totales	48.411	107.787

En el puerto de Castro, según lo muestra la siguiente información, se puede observar un aumento en la transferencia total del año 2012, respecto del año 2011 en un 122%, destacando mayormente las cargas relacionadas

con la industria acuícola, tales como: Transferencia de alimento para peces en un 6,6%, cosecha de salmón en 4.585%, bins con hielo en 1.523%, smolt en 2.442%, redes en 238%, entre otros.



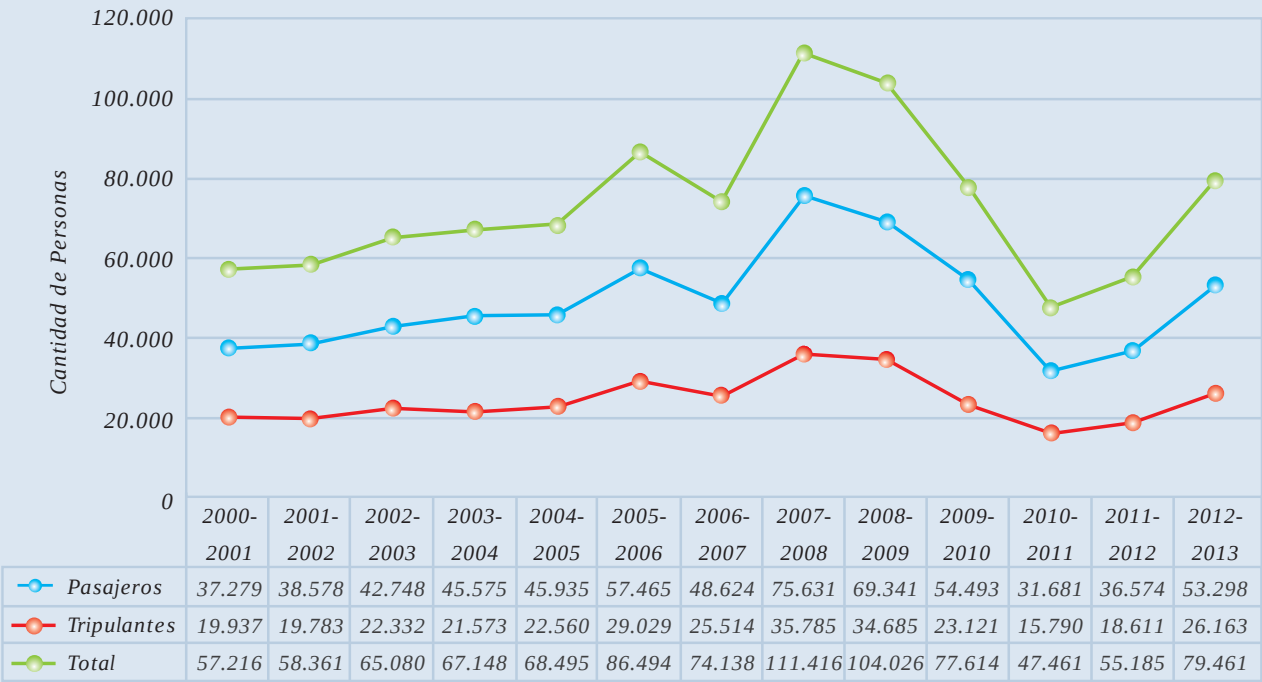
Atención de turistas y cruceros internacionales

La cantidad de recaladas de naves de cruceros en la bahía de Puerto Montt, se ha ido incrementando los últimos años, resultando esto beneficioso no sólo para el puerto, sino también para el ámbito turístico de la ciudad y la economía regional. El interés por visitar los atractivos turísticos de nuestra ciudad y sus alrededores, ha permitido recibir año a año una gran cantidad de pasajeros extranjeros, en su mayoría personas de la tercera edad, que se sienten atraídos por conocer nuestras bellezas naturales.

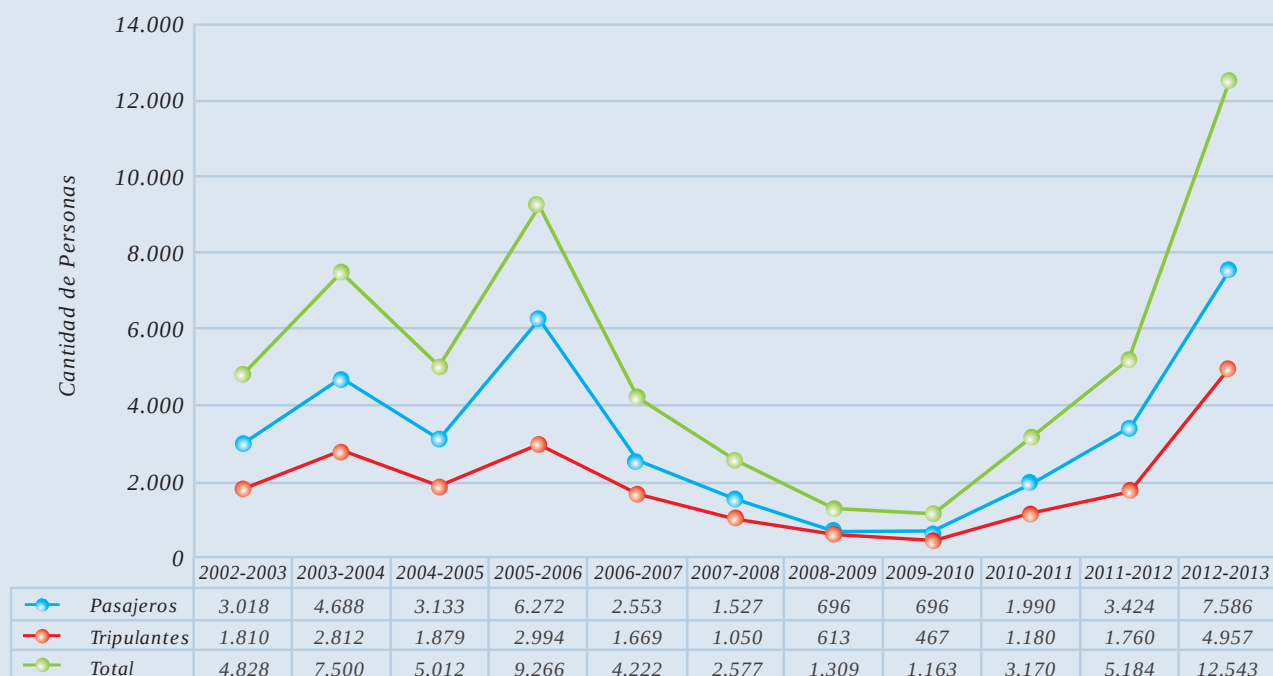
El puerto de Puerto Montt, como asimismo el Puerto de

Castro, cada temporada (desde noviembre hasta marzo aproximadamente), realizan reuniones previas a la llegada del primer crucero, de coordinación con organismos tales como agencias navieras, operadores turísticos y autoridades pertinentes, para asegurar la tranquilidad de los visitantes en materia de seguridad y prestación de servicios. Adicionalmente, dentro de los recintos portuarios se han establecido diversos servicios tales como souvenirs y artesanía, rent a car, telefonía, baños, agua y mejoramiento de señaléticas.

Cuadro histórico, personas desembarcadas Puerto Montt



Cuadro Histórico de personas desembarcadas en el Puerto de Castro



Consolidado de turismo de naves de crucero de Puerto Montt y Castro

Temporadas	Cruceros Internacionales		Cruceros Nacionales		Total Cruceros	
	Recaladas	Pasajeros	Recaladas	Pasajeros	Recaladas	Pasajeros
2000-2001	52	57.216	0	0	52	57.216
2001-2002	38	58.361	0	0	38	58.361
2002-2003	68	69.908	0	0	68	69.908
2003-2004	69	74.648	0	0	69	74.648
2004-2005	74	73.507	0	0	74	73.507
2005-2006	103	95.760	0	0	103	95.760
2006-2007	65	78.360	0	0	65	78.360
2007-2008	68	113.993	0	0	68	113.993
2008-2009	59	105.335	0	0	59	105.335
2009-2010	49	78.777	0	0	49	78.777
2010-2011	39	50.631	5	461	44	51.092
2011-2012	47	60.369	42	9.340	89	69.709
2012-2013	63	92.004	27	7.730	90	99.734
Totales	794	1.008.869	74	17.531	868	1.026.400

Conectividad con el Sur Austral de Chile

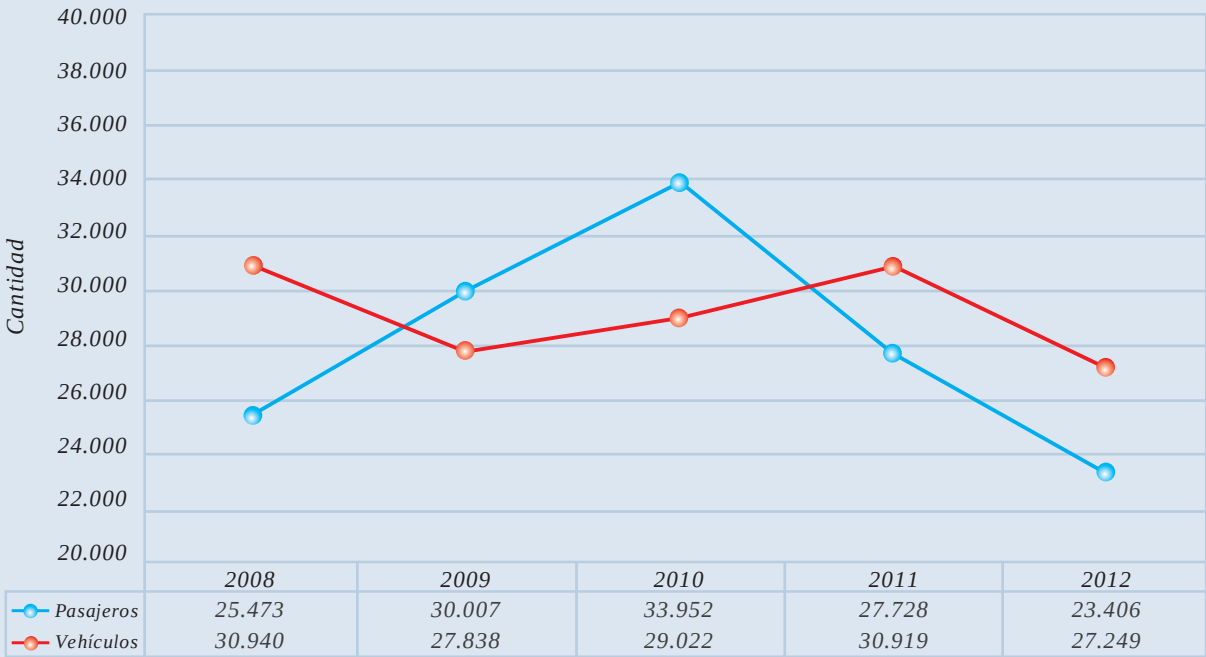
Terminal de Transbordadores

Con la finalidad de ser un nexo fundamental en la conectividad hacia el sur de nuestro país, es que el año 1980 fue habilitado el Terminal de Transbordadores de la Empresa Portuaria Puerto Montt, el cual cuenta con 5 rampas adaptadas para operar según las diferencias de mareas que puedan ocasionarse. Este terminal tiene un calado máximo de 5.5 metros (NRS) y posee además, alrededor de 15.000 m2 de zonas de respaldo habilitadas para la zona de parqueo y transferencia de carga.

El Terminal de Transbordadores, es el único terminal del país de carácter público, que conecta la zona sur austral del territorio nacional, con el resto del país y permite el traslado marítimo desde Puerto Montt, hacia Chacabuco y Puerto Aysén, Puerto Natales y Punta Arenas, cubriendo además la ruta cordillera (Chaitén, Castro, Puerto Montt).

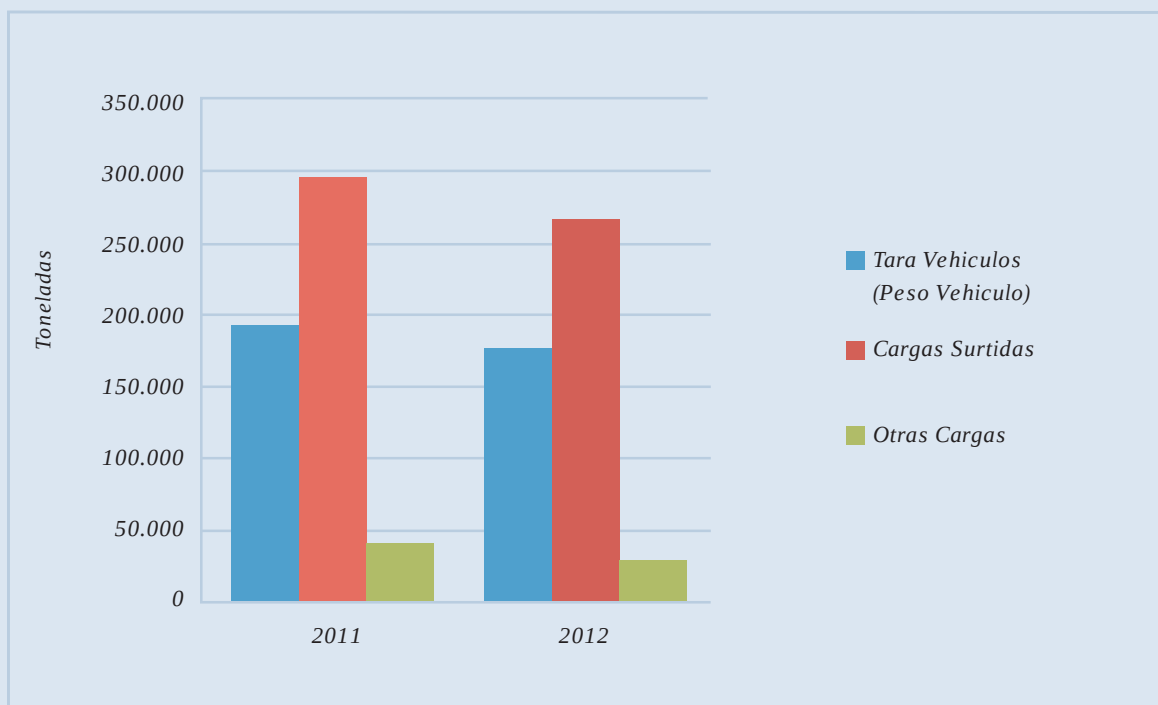
Sus principales operadores son Navimag Ferries y Nasa, con viajes frecuentes durante todo el año a destinos turísticos como las Torres del Paine y Laguna San Rafael, entre otros.

Pasajeros y vehículos atendidos en el Terminal de Transbordadores



Transferencias totales por tipo de carga en Terminal de Transbordadores

Tipo de Carga	Totales	
	2011	2012
Tara Vehículo (Peso Vehículo)	193.348	176.025
Carga Surtida	296.358	266.805
Otras cargas	40.484	29.115
Sub Totales	530.190	471.945



Puerto de Castro

La ciudad de Castro, por su condición de ser la capital de la provincia de Chiloé, es el polo de desarrollo más importante dentro de la Isla, registrando en el último tiempo un incremento en su actividad económica, lo cual ha significado un creciente aumento de la población.

El Terminal Multipropósito de Castro administrado por Empormontt, no ha sido ajeno a ésta condición, toda vez que durante este período, empresas del área salmonera han

instalado dentro del recinto portuario, estaciones de transferencia para cosecha de salmón, actualmente en operación y para ensilaje de mortalidad de salmón, en etapa de certificación ambiental, proyectos que han repercutido favorablemente en el desarrollo de la actividad y la generación de nuevos empleos.



Sin perjuicio de lo señalado, otras cargas mantienen su relevancia dentro de la actividad portuaria, tales como el alimento para peces, smolt, redes, auto-transbordo de conectividad, pasajeros, y servicios relacionados.

En relación a los cruceros internacionales, fueron 11 las recaladas a la bahía de Castro y dentro del ámbito nacional, la M/N Skorprios II y M/N Skorprios III, han mantenido un flujo constante de pasajeros en un track turístico hacia la laguna

San Rafael. De igual forma, la M/N Don Baldo realizó servicios de auto-transbordo de conectividad para pasajeros y vehículos en ruta Chaitén- Castro- Chaitén, con una recalada semanal durante la temporada estival.

De igual manera se ha continuado promoviendo la participación Público/Privada en torno al puerto y con una estrecha cooperación con el desarrollo de las diferentes actividades sociales y deportivas de la Isla.

Otros terminales / rampas

Dada la importancia estratégica que reviste la conectividad en la Décima Región, se requería de políticas portuarias específicas para terminales sin administración, que permitan ordenar, coordinar y establecer procedimientos adecuados para sus operaciones, asimismo que permitan generar un escenario donde el sector privado pueda cumplir su rol con reglas claras y definidas.

Producto de lo anterior a contar del 02 de enero de 2012, la Empresa Portuaria Puerto Montt, inicia la administración, mantención, conservación y explotación de 38 rampas costeras o de conectividad en la Décima Región, mediante un convenio con la Dirección de Obras Portuarias del Ministerio de Obras Públicas, con el fin de establecer reglas claras para sus operaciones con criterios públicos y no discriminatorios.

En la actualidad los terminales del Canal de Chacao y Canal de Dalcahue, se constituyen como los más importantes centros de transferencia de vehículos con carga y de pasajeros de conectividad, tanto para las actividades productivas, sociales y turísticas.

El objetivo principal de este nuevo modelo de administración, fue lograr un acceso igualitario a los usuarios de estos diferentes terminales, asegurándoles un buen funcionamiento del sistema de embarque, disminuyendo sustancialmente los tiempos de espera, y mejorando la calidad del servicio.

Estas nuevas mejoras en el servicio se basan en a lo menos los siguientes puntos:

- *Otorgar servicios portuarios para la conectividad 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.*

Dentro de las gestiones y acciones realizadas en torno a la nueva administración se encuentran algunas como:

- *Reuniones de coordinación con autoridades (Carabineros, Autoridad Marítima, Ministerio de Transporte, Intendencia, DOP)*
- *Reuniones de coordinación con empresas y agrupaciones vinculadas (operadores navieros, capitanes de naves, gremios de transporte, distribuidores de combustible, juntas vecinales)*
- *Implementación de planes de contingencia ante una mayor demanda*
- *Cambio de señalética*
- *Nuevos horarios para el trasbordo de la carga peligrosa*
- *Incorporación de tecnología (CC TV, equipos de comunicación, semáforo)*
- *Mejoramiento del sistema eléctrico*
- *Limpieza permanente de los terminales y sus explanadas*
- *Habilitación refugio para pasajeros*
- *Implementación de oficinas*
- *Cambio en los circuitos de embarque y desembarque*
- *Implementación de sistema de control estadístico*

- Información a los usuarios de las nuevas medidas tomadas en medios de comunicación y volantes
- Implementación de encuesta de satisfacción a los usuarios

Los terminales restantes, si bien es cierto, no concentra los

movimientos que se registran los anteriores, por tratarse de sectores con baja demografía, si son importantes polos de conectividad social, a través de embarcaciones menores que permiten el sostenimiento de la actividad económica y social de muchos lugares relevantes desde el punto de vista de la ocupación territorial.

Estudio percepción del servicio prestado en el canal de Chacao

Durante el mes de febrero de 2012, la Universidad de Los Lagos, realizó un estudio de percepción en el sector de Parga y Chacao, con la finalidad de conocer opiniones, percepciones y expectativas de los usuarios del servicio prestado por Empormontt en el cruce del canal de Chacao.

Esta encuesta fue aplicada a los conductores de los automóviles, buses y camiones que cruzan el canal, desarrollando acciones en su calidad de turistas, residentes y actividades de negocios.

Como resultado de esta encuesta se presentan los siguientes resultados:

Dimensión	Muy de Acuerdo %	En Acuerdo %	En Desacuerdo %
Conforme por calidad de servicio	50.4	27.1	5.9
Tiempo de espera fue adecuado	50.8	20.3	6.6
Señalética apropiada y suficiente	49.9	20.7	8.5
Seguridad al abordar el transbordador	70.5	18.0	3.5
Amabilidad y cortesía de funcionarios	63.3	12.5	4.2
Satisfacción por el servicio recibido	58.7	15.3	6.1
Buena imagen del servicio recibido	58.9	18.7	5.4
Mejoras en el funcionamiento general	49.2	14.0	5.9

Proyectos Nuevo Terminal Panitao

El Puerto de Puerto Montt, desde sus inicios se convirtió en un polo de desarrollo fundamental para la región, puesto que todas las actividades de intercambio de mercaderías se desarrollaban a través del área marítima.

El puerto fue inaugurado en agosto del año 1934, por el entonces presidente de la época el Sr. Arturo Alessandri Palma y reconstruido totalmente en 1965, tras el terremoto del año 1960 que afectó considerablemente a la zona.

El crecimiento a través de los años de la ciudad de Puerto Montt, fue dejando al puerto inserto en el centro la ciudad, provocando como consecuencia que esta empresa del estado, no pudiese extenderse mayormente, de acuerdo a sus requerimientos.

Actualmente tiene las siguientes limitantes:

- *Restricciones de calado y eslora para las naves que ingresan al puerto*
- *Restricciones de áreas de respaldo, lo cual dificulta un crecimiento (se cuenta con limitada superficie libre para apoyo a la transferencia u otra actividad; la construcción*

explosiva de bodegas para acopio de cargas a granel coparon espacio, quedando reducido el espacio necesario para vías de tránsito vehicular y de peatones)

- *Alto costo para mantener situación actual, específicamente costos asociados a la mantención del muelle y canalizo (Dragado).*

- *Externalidades negativas a la ciudad, tales como: aumento de tránsito pesado por la ciudad para acceder al puerto; impedimento de desarrollo del borde costero (Turismo); contaminación acústica, visual y de polución; daño en vías de circulación públicas, entre otras.*

- *Inversión portuaria vía concesión*

De acuerdo a lo anterior es que la Empresa Portuaria Puerto Montt se ha planteado como objetivo, contar con una nueva infraestructura, específicamente en el sector de Panitao a 15 km al oeste de Puerto Montt, mediante el otorgamiento de una concesión portuaria, que permita superar las limitaciones de expansión del actual recinto.

A continuación se adjunta plano referencial en el sector en el cual se construiría el Nuevo Puerto.



Dentro de las ventajas de desarrollar este nuevo proyecto, encontramos:

- 1.- Un terminal con las características esperadas, que facilitará el desarrollo sustentable de las actividades productivas del sur del país.
- 2.- Podrá atender servicios de transferencia de carga general, ejemplo, troncos, contenedores, equipos maxisacos, etc, cargas que actualmente no están siendo atendidas dentro de la región.
- 3.- Permitirá la reducción en la congestión vial en los sectores aledaños, junto con disminuir la contaminación acústica, visual y de polución de productos a granel.
- 4.- Se podrán atender naves de mayor calado, lo cual permitirá ofrecer servicios en un horizonte de largo plazo, reduciendo los costos logísticos para los usuarios que de otra forma deben utilizar los puertos de la VIII región.

5.- Se podrán desarrollar y planificar un mejor uso de las instalaciones actuales del recinto portuario, combinando el negocio inmobiliario y turístico, debido fundamentalmente a su ubicación estratégica y su cercanía al centro de la ciudad de Puerto Montt.

Dentro de las acciones realizadas en relación al Proyecto Panitao, se destacan las siguientes:

Enero 2012: Aprobación Contraloría Recinto Portuario
Febrero 2012: Licitación Contratación Asesor Financiero y Jurídico

Agosto 2012: Elaboración y Consulta TDLC condiciones licitación Concesión

Elaboración línea base Ambiental.



Panitao-Centro Ciudad	➡ 18 Kilómetros
Panitao-Aeropuerto	➡ 36 Kilómetros
Panitao-Ruta 5 Sur	➡ 7 Kilómetros
Panitao-Extrapuerto	➡ 11 Kilómetros

Hechos relevantes

Directorio

- Mediante Oficio N° 475, de fecha 09 de agosto de 2012, el consejo directivo del SEP, en sesión del 06 de agosto de 2012, acordó aceptar la renuncia de Don Eduardo Kipreos García al cargo de director de Empresa Portuaria Puerto Montt a contar del 07 de agosto de 2012, designando en su reemplazo a contar del 09 de agosto de 2012 al Sr. Fernando Amenábar Morales, cédula de identidad N° 5.295.482-7.-

- Según ACUERDO: 01.336. ORD.24.08.12., por la unanimidad de los miembros del directorio, se acuerda designar en calidad de Vicepresidente del Directorio a Don Juan Esteban Doña Novoa, en virtud de la vacante generada por la renuncia del ex Director Sr. Eduardo Kipreos García.

Administración de rampas

- El 02 de enero de 2012, la Dirección de Obras Portuarias del Ministerio de Obras Públicas, suscribió un convenio con Empormontt, para la administración, conservación y explotación de 38 rampas costeras o de conectividad, ubicadas en la Décima Región, con la finalidad de establecer reglas claras para sus correspondientes operaciones.

Durante el año 2012, se comenzó con la administración de las rampas de Parga, Punta Coronel, Chacao y Dalcahue, en las cuales se implementó un sistema de trabajo permanente y especializado, las 24 horas del día, el cual ha optimizado el servicio en general.

Carga forestal de astillas de eucalipto

Carga forestal de astillas

- Con fecha 31 de diciembre de 2012, ingresó al puerto la nave Flora Pioneer, con la finalidad de embarcar 37.556 tons de astillas a través de la empresa COMACO S.A. El regreso de este tipo de carga al puerto de Puerto Montt,

es un proyecto en el cual se ha trabajado durante 2 años y en el cual existen otras empresas que se encuentran evaluando la posibilidad de embarcar astillas, a través de nuestro terminal.

Negociación colectiva

- En el mes de agosto de 2012, se renovó el convenio colectivo existente entre la Empresa Portuaria Puerto Montt y el sindicato de trabajadores de la empresa. Este convenio

tendrá una vigencia de cuatro años, desde el 01 de agosto de 2012 al 31 de julio de 2016.

Libro "Patagonia destino de cruceros"

- Durante el año 2012, se trabajó en conjunto con los puertos de Chacabuco, Punta Arenas, Ushuaia, Puerto Madryn y Puerto Montt, en la elaboración de un Libro que pudiera recabar la información de cada puerto, complementado con lo más trascendente de cada ciudad en el cual éstos se

ubican. La finalidad de este Libro fue ser obsequiado a las compañías de cruceros extranjeras, de manera de dar a conocer la ruta patagónica entre ambos países (Chile-Argentina).

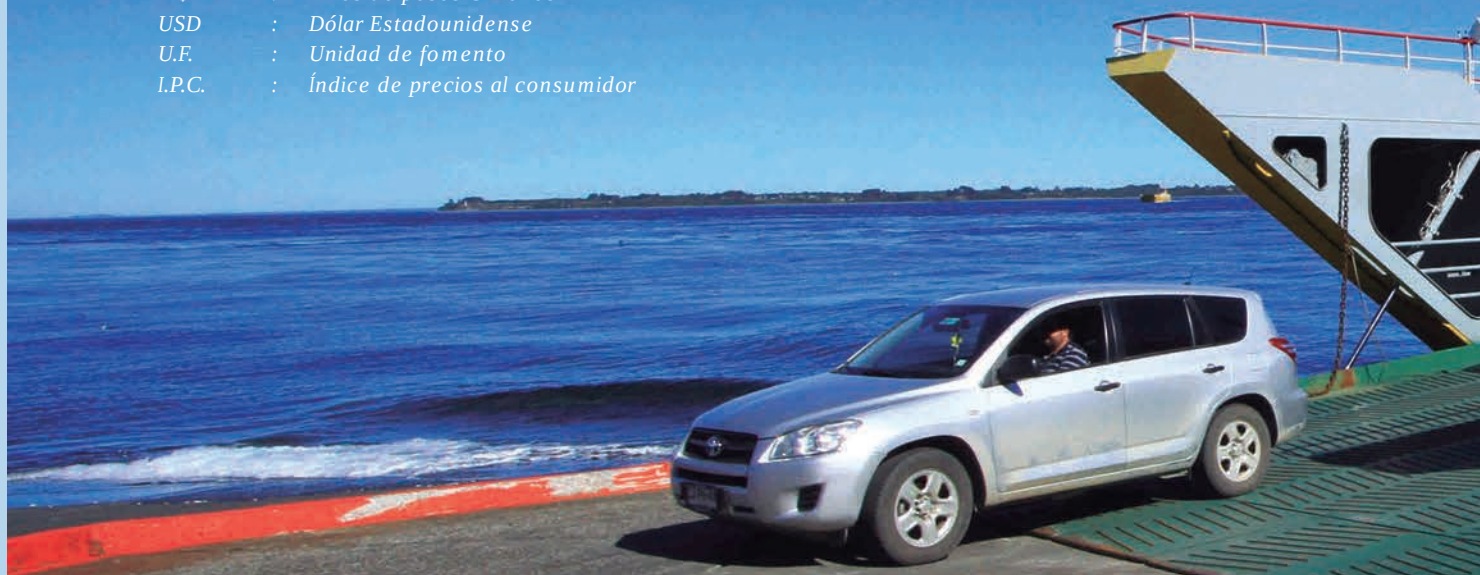


Estados financieros correspondientes a los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

1. *Información General*
2. *Bases de Preparación*
 - 2.1 *Bases de preparación*
 - 2.2 *Moneda funcional y de presentación*
 - 2.3 *Nuevos pronunciamientos contables*
 - 2.4 *Transacciones en moneda extranjera*
 - 2.5 *Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas*
3. *Políticas Contables*
 - 3.1 *Propiedades, planta y equipos*
 - 3.2 *Deterioro del valor de activos no corrientes*
 - 3.3 *Activos no corrientes disponibles para la venta*
 - 3.4 *Provisiones*
 - 3.5 *Beneficios a los empleados*
 - 3.6 *Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos*
 - 3.7 *Ingresos ordinarios y costos de explotación*
 - 3.8 *Ingresos y costos financieros*
 - 3.9 *Activos y pasivos financieros*
 - 3.10 *Período contable*
4. *Efectivo y Equivalentes al Efectivo*
5. *Deudores Comerciales, Otras Cuentas por Cobrar Corrientes*

Abreviaturas utilizadas

M\$	:	Miles de pesos Chilenos
USD	:	Dólar Estadounidense
U.F.	:	Unidad de fomento
I.P.C.	:	Índice de precios al consumidor



6. *Otros Activos No Corrientes*
7. *Propiedad Planta y Equipos*
8. *Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos*
9. *Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corriente*
10. *Patrimonio y Reservas*
11. *Ingresos de Actividades Ordinarias*
12. *Otros Gastos por Naturaleza*
13. *Gastos por Beneficios a los Empleados*
14. *Activos no corrientes disponibles para la venta*
15. *Directorio y Personal Clave de la Gerencia*
16. *Gestion del Riesgo*
17. *Contingencias y Restricciones*
18. *Cauciones Obtenidas de Terceros*
19. *Medio Ambiente*
20. *Hechos Posteriores*



Informe de los Auditores Independientes

Señor
Presidente y Señores Directores de
Empresa Portuaria Puerto Montt

1. *Hemos efectuado una auditoria a los estados financieros adjuntos de Empresa Portuaria Puerto Montt, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.*

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

2. *La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.*

Responsabilidad del auditor

3. *Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.*

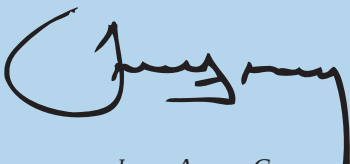
Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

4. *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 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.*

CE&A CONSULTORES Y AUDITORES DE EMPRESAS



Juan Araya C.
Socio

Puerto Montt, 08 de marzo de 2013

Estados financieros

Estados de situación financiera al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

ACTIVOS	Nº Nota	31 - 12 - 2012 M \$	31 - 12 - 2011 M \$
<i>ACTIVOS CORRIENTES</i>			
<i>Efectivo y equivalentes al efectivo</i>	4	479.953	864.901
<i>Otros activos no financieros, corrientes</i>		151.200	39.195
<i>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</i>	5	922.013	368.730
<i>Total activos corrientes distintos de activos clasificados como disponible para la venta</i>		1.553.166	1.272.826
<i>ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLE PARA LA VENTA</i>	14	12.000	18.000
<i>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</i>		1.565.166	1.290.826
<i>ACTIVOS NO CORRIENTES</i>			
<i>Otros activos financieros no corrientes</i>	6	332.624	92.599
<i>Propiedades, planta y equipo</i>	7	19.241.425	10.599.747
<i>Activos por impuestos diferidos</i>	8	83.898	346.163
<i>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</i>		19.657.947	11.038.509
<i>TOTAL DE ACTIVOS</i>		21.223.113	12.329.335



Estados financieros

Estados de situación financiera al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

<i>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</i>	<i>Nº Nota</i>	<i>31 - 12 - 2012 M \$</i>	<i>31 - 12 - 2011 M \$</i>
<i>PASIVOS CORRIENTES</i>			
<i>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</i>	9	456.996	282.038
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>	8	23.685	62.036
<i>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</i>		480.681	344.074
<i>PASIVOS NO CORRIENTES</i>			
<i>Pasivo por impuestos diferidos</i>	8	5.307.052	57.706
<i>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</i>		5.307.052	57.706
<i>TOTAL PASIVOS</i>		5.787.733	401.780
<i>PATRIMONIO NETO</i>			
<i>Capital emitido</i>	10	10.864.151	10.864.151
<i>Ganancias acumuladas</i>	10	985.447	1.063.404
<i>Otras reservas</i>	10	3.585.782	-
<i>PATRIMONIO TOTAL</i>		15.435.380	11.927.555
<i>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</i>		21.223.113	12.329.335



Estados financieros

Estados de resultados integrales por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

ESTADO DE RESULTADO POR NATURALEZA	Nº Nota	Del 01-01-2012 al 31-12-2012 M \$	Del 01-01-2011 al 31-12-2011 M \$
<i>Ingresos de actividades ordinarias</i>	11	3.982.158	3.094.911
<i>Gastos por beneficios a los empleados</i>	13	(552.761)	(410.225)
<i>Gasto por depreciación y amortización</i>	7	(412.505)	(401.299)
<i>Pérdida por deterioro de valor</i>	14	(6.000)	-
<i>Otros gastos, por naturaleza</i>	12	(1.155.355)	(929.687)
<i>Otras ganancias (pérdidas)</i>		4.822	38.187
<i>Ingresos financieros</i>		56.955	35.225
<i>Costos financieros</i>		(633)	(617)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		1.916.681	1.426.495
<i>Gasto por impuestos a las ganancias</i>	8	(994.638)	(647.325)
GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		922.043	779.170
GANANCIA		922.043	779.170
<i>Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora</i>		922.043	779.170
GANANCIA		922.043	779.170

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	Del 01-01-2012 al 31-12-2012 M \$	Del 01-01-2011 al 31-12-2011 M \$
GANANCIA	922.043	779.170
ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRAL		
<i>Revaluación terrenos</i>	3.585.782	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	4.507.825	779.170
<i>Resultado Integral atribuible a los propietarios De la controladora</i>	4.507.825	779.170
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	4.507.825	779.170

Estados financieros

Estados de flujos de efectivo directo por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Del 01-01-2012 al 31-12-2012 M \$	Del 01-01-2011 al 31-12-2011 M \$
<i>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación</i>		
<i>Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios</i>	4.217.484	3.440.046
<i>Intereses recibidos</i>	56.955	35.226
<i>Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios</i>	(2.153.577)	(1.385.623)
<i>Impuesto a las ganancias (reembolsados)</i>	(62.822)	87.778
<i>Otras entradas (salidas) de efectivo</i>	(1.344.854)	(937.639)
<i>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Operación</i>	713.186	1.239.788
<i>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión</i>		
<i>Compra de propiedades, plantas y equipos</i>	(98.134)	(176.278)
<i>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión</i>	(98.134)	(176.278)
<i>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Financiamiento</i>		
<i>Dividendos pagados</i>	(1.000.000)	(450.000)
<i>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Financiamiento</i>	(1.000.000)	(450.000)
<i>Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalente al efectivo</i>	(384.948)	613.510
<i>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período</i>	864.901	251.391
<i>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</i>	479.953	864.901

Estados financieros

Estados de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

<i>ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</i>	<i>Capital Emitido</i>	<i>Superavit de reevaluación</i>	<i>Ganancias Acumuladas</i>	<i>Cambios en el Patrimonio atribuibles a los propietarios de la Controladora</i>
	<i>M\$</i>	<i>M\$</i>	<i>M\$</i>	<i>M\$</i>
<i>Saldo inicial al 01/01/2012</i>	<i>10.864.151</i>	<i>-</i>	<i>1.063.404</i>	<i>11.927.555</i>
<i>Ganancia</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>922.043</i>	<i>922.043</i>
<i>Otros resultados integral</i>	<i>-</i>	<i>3.585.782</i>	<i>-</i>	<i>3.585.782</i>
<i>Dividendos pagados</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(1.000.000)</i>	<i>(1.000.000)</i>
<i>Total cambios en el patrimonio</i>	<i>-</i>	<i>3.585.782</i>	<i>(77.957)</i>	<i>3.507.825</i>
<i>Saldo final al 31/12/2012</i>	<i>10.864.151</i>	<i>3.585.782</i>	<i>985.447</i>	<i>15.435.380</i>
<i>Saldo inicial al 01/01/2011</i>	<i>10.864.151</i>	<i>-</i>	<i>734.234</i>	<i>11.598.385</i>
<i>Ganancia</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>779.170</i>	<i>779.170</i>
<i>Dividendos pagados</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(450.000)</i>	<i>(450.000)</i>
<i>Total cambios en el patrimonio</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>329.170</i>	<i>329.170</i>
<i>Saldo final al 31/12/2011</i>	<i>10.864.151</i>	<i>-</i>	<i>1.063.404</i>	<i>11.927.555</i>

1. 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 Nro 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. Así mismo, 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.

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

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



2. Bases de preparación

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Empresa Portuaria Puerto Montt, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 han sido 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.

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 2012 y 2011, 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 Empresa. 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 prestación

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.



2.3 Nuevos pronunciamientos contables

a) Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se detallan a continuación. A la fecha de estos estados

financieros estas normas aún no entran en Vigencia y la Empresa no las ha aplicado en forma anticipada:

<i>Normas y Enmiendas</i>	<i>Fecha de aplicación obligatoria</i>
NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición	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 Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto	1 de Enero de 2013

<i>Mejoras y Modificaciones</i>	<i>Fecha de aplicación obligatoria</i>
NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar	1 de Enero de 2015
NIIF 10 Estados financieros consolidados	1 de Enero de 2013 1 de Enero de 2014
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de Enero de 2013
NIIF 12 Revelaciones de participación en otras entidades	1 de Enero de 2013 1 de Enero de 2014
NIC 1 Presentación de estados financieros	1 de Enero de 2013
NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo	1 de Enero de 2013
NIC 19 Beneficios a los empleados	1 de Enero de 2013
NIC 27 Estados financieros separados	1 de Enero de 2013 1 de Enero de 2014
NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de Enero de 2013
NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación	1 de Enero de 2013 1 de Enero de 2014
NIC 34 Información financiera intermedia	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.

2.4 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.

extranjer a la fecha de presentación de los estados financieros, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a esa fecha.

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas

<i>Tipos de Moneda</i>	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2011</i>
<i>Dólar</i>	<i>479,96</i>	<i>519,20</i>

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.



2.5 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 2012.

3.1 Propiedades, planta y equipos

a) Reconocimiento y medición

En diciembre de 2012, el Directorio de Empresa Portuaria Puerto Montt, acordó cambio de política contable para el ítem “Terreno”, desde el costo al modelo de contabilización del inmovilizado material a valor razonable.

Los ítems de propiedad, planta y equipos, excepto el ítem terreno 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 desmantelar 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 éstos 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 precios 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.

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 de libre riesgo 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.

3.4 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.

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.

Cuando el valor del tiempo es material y las fechas de la obligación de pago pueden ser estimadas con suficiente

3.5 Beneficios a los empleados

La Empresa 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.

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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos

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.

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.

Cuando los resultados de los servicios prestados no se

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.



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 2012 y 31 de diciembre de 2011.*
- *Estado de cambios en el patrimonio neto por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.*
- *Estado de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.*
- *Estado de flujos de efectivos directo por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.*



4. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	31 - 12 - 2012 M \$	31 - 12 - 2011 M \$
<i>Efectivo y equivalente al efectivo</i>		
<i>Efectivo en caja</i>	190	152
<i>Saldos en Banco</i>	57.329	63.536
<i>Otros instrumentos de renta fija</i>	422.434	801.213
<i>Total efectivo y equivalente al efectivo</i>	479.953	864.901

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.



5. Deudores comerciales, otras cuentas por cobrar corrientes

a) Composición del rubro

	31 - 12 - 2012 Corriente M \$	31 - 12 - 2011 Corriente M \$
<i>Deudores comerciales</i>	909.279	349.598
<i>Otras cuentas por cobrar</i>	12.734	19.132
<i>Totales</i>	922.013	368.730

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 - 2012 Corriente M \$	31 - 12 - 2011 Corriente M \$
<i>Deudores comerciales</i>	1.016.651	500.516
<i>Estimación incobrables</i>	(107.372)	(150.918)
<i>Totales</i>	909.279	349.598

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

	31 - 12 - 2012 Corriente M \$	31 - 12 - 2011 Corriente M \$
<i>Otras cuentas por cobrar</i>	12.734	19.132
<i>Totales</i>	12.734	19.132

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

	M \$
Saldo al 31.12.2011	150.918
Aumentos (disminuciones) del período	(43.546)
Saldo al 31.12.2012	107.372

6. Otros activos no corrientes

Composición del rubro

	31 - 12 - 2012 Corriente M \$	31 - 12 - 2011 Corriente M \$
Puerto Nuevo	332.624	92.599
Totales	332.624	92.599

Empresa Portuaria Puerto Montt está llevando a cabo un plan de concesión portuaria, que actualmente se encuentra en etapa de desarrollo. Los desembolsos relacionados con los costos asociados al proceso de la concesión han sido activados. De no lograrse el éxito de la concesión, estos

costos deberán ser reconocidos inmediatamente en resultados, en el momento que se tenga información cierta que no se lleva a cabo la concesión o el proceso de licitación se declara desierto.



7. Propiedades, planta y equipos

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

31 - 12 - 2012			
Clase	Bruto M \$	Depreciación Acumulada M \$	Neto M \$
Terrenos	12.493.935	-	12.493.935
Edificios	365.021	(35.123)	329.898
Instalaciones	9.956.443	(3.964.000)	5.992.443
Maquinarias y Equipos	853.384	(490.197)	363.187
Otros Activos Fijos	160.297	(98.335)	61.962
Total propiedades planta y equipos	23.829.080	4.587.655	19.241.425

31 - 12 - 2011			
Clase	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

No existen costos financieros capitalizados en propiedad planta y equipos durante el ejercicio 2012 y 2011.

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 2012 y 2011*

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 01.01.2012		3.529.480	339.166	6.297.674	364.987	68.440	10.599.747
Movimientos	Adiciones	-	-	6.311	63.578	31.494	101.383
	Retiros	-	-	-	-5.527	-6.128	-11.655
	Gastos por depreciación	-	-14.556	-311.542	-59.851	-26.556	-412.505
	Incremento por revaluación	8.964.455	-	-	-	-	8.964.455
	Otros	-	-	-	-	-	-
	Total movimientos	-	-	-	-	-	-
Total propiedades planta y equipos		12.493.935	324.610	5.992.443	363.187	67.250	19.241.425

Tasación de terrenos:

De acuerdo con lo señalado en la nota 3.1. a), los terrenos se encuentran valorizados a valor de mercado con abono a Reservas. Estas valorizaciones realizadas, son efectuadas en base a los valores de mercado, tomando como base la oferta en los alrededores de los mismos. Para la determinación de este valor de mercado, se utilizan los servicios de un tasador independiente. Los valores son obtenidos en base al método comparativo de bienes raíces, esto es, un análisis comparativo de predios similares al que se encuentra en estudio, comparando sus valores y/o las potencialidades del sector de emplazamiento tanto a nivel de usos de suelo como de infraestructura permitida,

capacidad vial, tipo de urbanización y los parámetros técnico-urbanísticos (coeficientes de ocupación de suelo-constructibilidad) más importantes". El efecto de los impuestos diferidos de esta tasación han sido tratadas de acuerdo a lo descrito en la nota 3.6).

La fecha de la revaluación de los terrenos fue en diciembre de 2012. El superávit de revaluación de los terrenos al 31 de diciembre del 2012 es de M\$8.964.455. El valor de los terrenos de haber sido contabilizado al costo histórico ascendería a M\$3.529.480.

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	-	-	-	-	-	-
Total propiedades planta y equipos		3.529.480	339.166	6.297.674	364.987	68.440	10.599.747

8. 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

	31.12.2012		31.12.2011	
Concepto	Impuestos diferidos		Impuestos diferidos	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión cuentas incobrables	64.423		88.287	-
Provisión vacaciones	13.363		9.747	-
Provisión bono vacaciones	6.112		3.922	-
Activo fijo		5.107.478	244.207	-
Otros activos no corrientes	-	199.574	-	57.706
Totales	83.898	5.307.052	346.163	57.706

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

	31.12.2012		31.12.2011	
Concepto	Impuestos diferidos		Impuestos diferidos	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Saldo inicial	346.163	57.706	386.625	4.296
Incremento del ejercicio		5.249.346	-	53.410
Decremento del ejercicio	(262.265)	-	(40.462)	
Saldo final	83.898	5.307.052	346.163	57.706

b) *Activos y Pasivos por impuestos corrientes*

Composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

Concepto	31 - 12 - 2012 Corriente M \$	31 - 12 - 2011 Corriente M \$
<i>Pagos provisionales mensuales</i>	838.015	598.901
<i>Gastos capacitación personal</i>	-	2.177
<i>Menos:</i>		
<i>Impuesto renta del año</i>	(861.700)	(663.114)
<i>Total activo (pasivo) impuesto corriente</i>	(23.685)	(62.036)

c) *Gasto impuesto a las ganancias*

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Concepto	31 - 12 - 2012 M \$	31 - 12 - 2011 M \$
<i>Gasto por impuestos corrientes a las ganancias</i>		
<i>Gasto por impuesto a las ganancias 1era categoría</i>	(287.233)	(221.038)
<i>Gasto por impuesto a las ganancias DL 2398</i>	(574.467)	(442.076)
<i>Menor impuesto del 2010 pagado en el 2011</i>	-	109.662
<i>Total impuestos corrientes</i>	(861.700)	(553.452)
<i>Gasto por impuestos diferidos a las ganancias</i>		
<i>Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias</i>	(132.938)	(93.873)
<i>Total impuesto diferido neto</i>	(132.938)	(93.873)
<i>Gasto por impuesto a las ganancias</i>	(994.638)	(647.325)

d) *Conciliación tasa efectiva impuesto renta*

Concepto	31 - 12 - 2012 M \$	31 - 12 - 2011 M \$
Resultado antes de impuesto	1.271.724	1.426.495
Gasto por impuesto utilizando tasa legal (60% para el año 2012) y (60% para el año 2011)	(861.700)	(553.452)
Aumento(disminución) por ajuste a la RLI	717.552	(131.845)
Aumento disminución por impuestos diferidos	(132.938)	(93.873)
Gasto por impuesto utilizando tasa efectiva	(994.638)	(647.325)

9. 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 - 2012 M \$	31 - 12 - 2011 M \$
Acreedores comerciales	57.982	90.030
Otras cuentas por pagar	399.014	192.008
Totales	456.996	282.038

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

	31 - 12 - 2012 M \$	31 - 12 - 2011 M \$
Retenciones	233.651	111.167
Otros	165.363	80.841
Totales	399.014	192.008

10. 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.

b) Otras reservas

Las otras reservas corresponden al efecto del cambio de política contable del modelo de costo al modelo de

revalorización del Item Terreno, neto del efecto de impuesto diferido.

11. Ingresos de actividades ordinarias

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

	Del 01-01-2012 al 31-12-2012 M \$	Del 01-01-2011 al 31-12-2011 M \$
Uso de muelle	1.971.577	1.470.072
Acopio y almacenamiento	531.058	530.030
Otros servicios	1.479.523	1.094.809
Totales	3.982.158	3.094.911

12. Otros gastos por naturaleza

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

	Del 01-01-2012 al 31-12-2012 M \$	Del 01-01-2011 al 31-12-2011 M \$
Costos de explotación	739.427	591.243
Gastos de administración y ventas	415.928	338.444
Totales	1.155.355	929.687

13. Gastos por beneficios a los empleados

El detalle de los gastos por beneficios a los empleados se indica en el siguiente cuadro:

	Del 01-01-2012 al 31-12-2012 M \$	Del 01-01-2011 al 31-12-2011 M \$
<i>Sueldos y salarios</i>	390.836	292.874
<i>Otros beneficios a los empleados C/P</i>	161.925	117.351
<i>Totales</i>	552.761	410.225



14. Activos no corrientes disponibles para la venta

Empresa Portuaria Puerto Montt al 31 de diciembre 2012 y 2011, posee un terreno ubicado en Trapén de Panitao el que

se encuentra disponible para la venta desde junio del año 2011.

	31 - 12 - 2012 M \$	31 - 12 - 2011 M \$
Terreno	12.000	18.000
Totales	12.000	18.000

Al 31 de diciembre de 2012, la Empresa reconoce un deterioro del terreno por M\$ 6.000, por una minusvalía de valor de mercado.



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 Empresa, 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.

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 2012 y 2011, son las siguientes:

Nombre	Cargo	Dietas		PGA	
		31 - 12 - 2012 M \$	31 - 12 - 2011 M \$	31 - 12 - 2012 M \$	31 - 12 - 2011 M \$
Teodoro Wigodski	Ex Presidente	-	-	-	4.213
José Romero	Ex Vicepresidente	-	-	-	2.107
Christian Vigouroux	Ex Director	-	2.449	-	3.611
Carlos Geisse	Presidente	13.684	13.232	-	3.010
Eduardo Kipreos	Ex Vicepresidente	3.982	6.616	-	1.505
Juan Doña	Vicepresidente	6.847	4.166	-	-
Fernando Amenabar	Director	2.865	-	-	-
Totales		27.378	26.463		14.446

Las remuneraciones canceladas a los ejecutivos desde de enero 2012 a diciembre 2012 y enero 2011 a

diciembre de 2011 son las siguientes:

Cargo	Sueldos		Bonos	
	31 - 12 - 2012 M \$	31 - 12 - 2011 M \$	31 - 12 - 2012 M \$	31 - 12 - 2011 M \$
Gerente General	90.003	69.996	3.612	1.031
Gerente de Operaciones	68.754	58.416	3.197	3.272
Totales	158.757	128.412	6.809	4.303

16. Gestión del riesgo

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:

1) 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.

2) 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. La disminución de la transferencia para el 2012 alcanza a diciembre un -2,3% aprox. con respecto al año anterior y se proyecta igualmente un crecimiento en el horizonte de cinco años del 5% anual.

Harina, Aceite de pescado y Harinas Vegetales

Este mercado ha venido creciendo paulatinamente, representado en un índice del 31% con respecto a diciembre del año 2011, 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 esta temporada 2012/2013, 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 50% 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 2012, se ve reflejada en un -10,9% de disminución con respecto al período 2011, debido básicamente a la crisis presentada en la región de Aysén, la para técnica de algunas embarcaciones y la ausencia de

movimiento marítimo hacia y desde esa zona en los primeros meses de este año. Solucionado el problema, se prevé mantener el mercado estable y sin riesgos aparentes en el corto plazo.

Terminal Portuarios Chiloé

Las operaciones en los Terminales Chiloé, han experimentado un aumento de un 122,6% en los niveles de transferencia, especialmente con las cargas acuícolas. Se augura 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 nuestros clientes directos, y desarrollo social para la isla grande de Chiloé.



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 Empresa.

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

Riesgo de tipo de cambio: Empresa Portuaria Puerto Montt está expuesta a las variaciones del tipo de 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.

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.

La política de Empresa Portuaria Puerto Montt es cubrir sus

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 imposibilitado 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 2012 se ha constituido una provisión por incobrables de M\$ 107.372 que equivale al 12 % 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.

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 Empresa cuenta con mecanismos de control interno, controles de gestión de riesgos, 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 C-5150-2011, caratulada "Empresa Portuaria Puerto Montt / Banco Santander"

Tribunal: Segundo Juzgado Civil de Puerto Montt

Origen: Demanda en Juicio Ordinario de Indemnización de Perjuicios por Responsabilidad Contractual, destinada a obtener la suma de \$ 49.321.298, reajustes e intereses, por concepto de cheques girados a la orden que fueron depositados erróneamente en la cuenta corriente de un tercero.

Instancia: Primera

Etapas Procesales: Discusión

Evaluación de posible resultado: Se estima razonable obtener una sentencia que determine una indemnización a favor de la empresa

2.- 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

Etapas Procesales: El tribunal dictó interlocutoria de prueba, que fue repuesta por ambas partes, encontrándose pendiente la resolución.

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

3.- 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: 1º Juzgado Civil de Puerto Montt, Rol: C-5592-11

e) Estado: Gestión preparatoria terminada.-

4.- 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: 1º Juzgado Civil de Puerto Montt, Rol: C-5591-11

e) Estado: Para la traba de embargo, lo cual no fructificó por la inexistencia de bienes conocidos del deudor. Empresa declarada en quiebra. Causa archivada 23 de Agosto del 2012.-

5.- Empormontt con Ingeniería y Construcción 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: 2º Juzgado Civil de Puerto Montt, Rol: C-5576-2011
- e) Estado: Se encuentra presentada demanda ejecutiva, para el cobro mediante procedimiento de embargo (Causa suspendida por Empormontt).-

6.- Tuv Rheinland Chile S.A. con Empormontt.

- a) Deudor: Empormontt
- b) Monto: \$.-
- c) Procedimiento: Demanda de incumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.
- d) Juzgado y Rol: 2º Juzgado Civil de Puerto Montt, Rol: C-966-2011
- e) Estado: Se acogió incidente de abandono de procedimiento, con fecha 16/06/2012 se certificó que la resolución se encuentra firme y ejecutoriada.-

7.- Empormontt con Agencias Marítimas Unidas S.A.

- a) Deudor: Agencias Marítimas Unidas S.A.
- b) Monto: \$3.745.180.-
- c) Procedimiento: Gestión preparatoria de notificación de factura.
- d) Juzgado y Rol: 1º Juzgado Civil de Puerto Montt, Rol: C-717-2012
- e) Estado: 17 de enero de 2013 Certificó que no existen diligencias pendientes.-

8.- Empormontt con Transportes y Logística Marco Lepe EIRL.

- a) Deudor: Transportes y Logística Marco Lepe EIRL.
- b) Monto: \$3.000.000.-
- c) Procedimiento: Demanda ejecutiva cobro de pagaré.
- d) Juzgado y Rol: 1º Juzgado Civil de Puerto Montt, Rol: C-718-2012
- e) Estado: 20 de diciembre de 2012: Se certificó por el Receptor Judicial que no tiene bienes para embargar.-

18. Cauciones obtenidas de terceros

Razón 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 Maria de la Torre García	556	30/06/2013	Santander	UF	280
Ana Maria de la Torre García	557	30-06-2013	Santander	UF	12
Alejandro Carcamo Miranda	21368	01/02/2013	Itau	M\$	1.087
Enrique Danilo López Filipic	49			M\$	1000
Maria Elena Santana Avendaño	105			M\$	500
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 Avila Osses Servicios Logísticos	5			M\$	1500
Transportes Yiries Yunes Guzman EIRL	103			M\$	900
If Chile Ltda.	59			M\$	1000
Inversiones Toptainer	104			M\$	1500
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
Danvi Ship Lines S.A.	105			M\$	10000
Danvi Ship Lines S.A.	108			M\$	10000
Danvi Ship Lines S.A.	201			M\$	13000
Salmones Aysen	14002727	A la vista	BCI	M\$	2000
Salmovac Servicios Acuícolas Ltda	1			M\$	2000
Potruaria Pacifico Ltda	101			M\$	5000
Naviera Horizonte Sur	36			M\$	5000
Sociedad Rene Vergara y Cía. Ltda	1156969	A la vista	BCI	M\$	3000
Agencia de Aduana Oscar Navarro y Cía. Ltda.	13			M\$	1500
Agencia de Aduana Oscar Navarro y Cía. Ltda.	152			M\$	2000
Mainstream Chile S.A.	101043	31/12/2013	BCI	M\$	3000
R. Stewart y Cía. Ltda	87044	03/04/2013	BBVA	M\$	450
Comercializadora y Exportadora Salex Ltda	34			M\$	200
Transportes FQP Ltda	61			M\$	1300
Transportes Maritimos Kochifas	60			M\$	4000

<i>Razón Social</i>	<i>Número</i>	<i>Vencimiento</i>	<i>Inst. Bancaria</i>	<i>Moneda</i>	<i>Monto</i>
<i>Petrel Tours Ltda</i>	39			M\$	10000
<i>Servicios Portuarios Reloncaví Ltda</i>	195991	<i>Ala vista</i>	BCI	M\$	1000
<i>Aufiser Ltda</i>	56			M\$	1000
<i>Mavelec Ltda</i>	125	13/06/2015	Santander	M\$	60
<i>Servicios de Acuicultura Acuimag S.A.</i>	154			M\$	3000
<i>B&M Agencia Marítima S.A.</i>	6143333	31/07/2013	Santander	M\$	2500
<i>Salmones Pacific Star S.A.</i>	57			M\$	2000
<i>Servicios Marítimos Oxxean S.A.</i>	159476	<i>A la vista</i>	BCI	M\$	50
<i>Inversiones y Servicios Varadero</i>	66	31/05/2013	Santander	M\$	1000
<i>Salmones Multiexport S.A.</i>	24			M\$	2500
<i>Transportes Marítimos Chiloé Aysén S.A.</i>	55474	<i>A la vista</i>	BCI	UF	22.154
<i>Agencia de Aduana Manuel Mellard Gómez</i>	18			M\$	500
<i>Agencia de Aduanas Carlos Duran Y Cía. Ltda</i>	17			M\$	1000
<i>Servicios Marítimos y Transportes Ltda</i>	459583	31/12/2013	BCI	M\$	5000
<i>Agencia de Aduana Hernán Telleria Ramírez y Cía.</i>	3929-5	15/07/2013	Banco de Chile	M\$	1000
<i>Agencia de Aduana Demetrio Toro Pizarro</i>	19			M\$	1000
<i>Empresa Nacional de Energía Enex S.A</i>	15130	07/12/2013	Santander	M\$	3000
<i>La Península S.A.</i>	244529	31/05/2013	Santander	M\$	1000
<i>Sitrans Ltda</i>	454593	19/10/2013	BCI	M\$	1500
<i>Naviera y Turismo Skorprios S.A.</i>	42			M\$	4000
<i>Fiordo Blanco S.A.</i>	181208	<i>A la vista</i>	BCI	M\$	300
<i>Ventisqueros S.A.</i>	33			M\$	1500
<i>Safcol Chile S.A.</i>	30			M\$	500
<i>Cultivos Yadrán S.A.</i>	73471	31-07-2013	BCI	M\$	3000
<i>Trusal S.A.</i>	3			M\$	3600
<i>Trusal S.A.</i>	107			M\$	5000
<i>Navimag Ferries S.A.</i>	68	31/05/2013	Santander	M\$	1000
<i>Patagonia Travelling Service S.A.</i>	53			M\$	1000
<i>Marine Harvest Chile S.A.</i>	152			M\$	600
<i>Petróleos Trasandinos S.A.</i>	7094	17/07/2013	Banco de Chile	M\$	1000
<i>Transportes y Servicios Saltek S.A.</i>	171448	<i>A la vista</i>	BCI	M\$	100
<i>Salmones Friosur S.A.</i>	101119	19-09-2013	BCI	M\$	1000
<i>Pesquera Pacific Star</i>	81108-7	14/10/2013	Banco de Chile	M\$	5000
<i>Corpesca S.A.</i>	6509	06/03/2013	Santander	M\$	15000
<i>Aquagen Chile S.A.</i>	35			M\$	1000
<i>Aquaservice S.A.</i>	4			M\$	1000
<i>Kuality Harvest</i>	44			M\$	2000
<i>Naviera Austral S.A.</i>	242941	<i>A la vista</i>	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 2012 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.



Declaración de veracidad

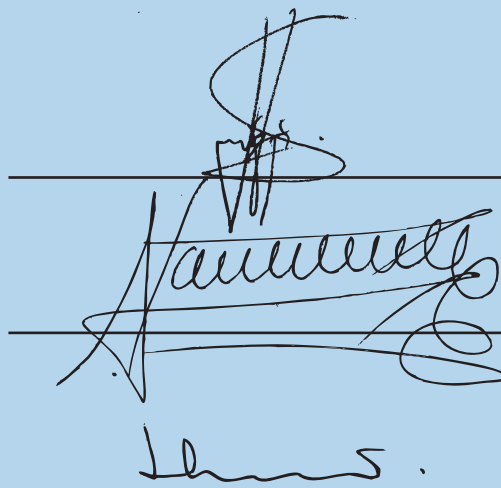
Los directores y Gerente General de la compañía, firmante más abajo, se declaran responsables del contenido y veracidad de la información de la Memoria 2012, de la Empresa Portuaria Puerto Montt.

Nombre Director

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

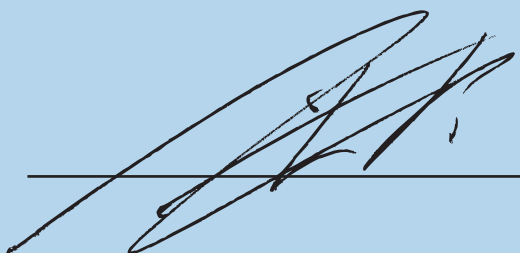
Fernando Amenábar Morales
Rut: N° 5.295.482 - 7

Juan Esteban Doña Novoa
Rut: N° 6.061.491 - 1



Nombre Ejecutivo

Alex Winkler Rietzsch
Rut: N° 7.031.354 - 5





EMPRESA PORTUARIA PUERTO MONTT
Puerta del Sur de Chile





EMPORMONTT

EMPRESA PORTUARIA PUERTO MONTT

www.empormontt.cl

