



Estados Financieros Intermedios
Correspondientes a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012,
31 de diciembre 2011

Páginas

Estados financieros

Estados de situación financiera	2
Estado de Resultados por Naturaleza	4
Estado de Resultados Integral	4
Estados de flujos de efectivo	5
Estados de cambios en el patrimonio neto	6
Notas a los Estados Financieros	7

Abreviaturas utilizadas

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

ÍNDICE:

1.	Informacion General	7
2.	Bases de Preparacion	9
2.1	Bases de preparación	9
2.2	Moneda funcional y de presentación.....	9
2.3	Nuevos pronunciamientos contables.....	10
2.4	Transacciones en moneda extranjera.....	12
2.5	Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.....	13
3.	Políticas Contables.....	14
3.1	Propiedades, planta y equipos.....	14
3.2	Deterioro del valor de activos no corrientes	15
3.3	Activos no corrientes disponibles para la venta.....	15
3.4	Provisiones.....	16
3.5	Beneficios a los empleados.....	16
3.6	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	16
3.7	Ingresos ordinarios y costos de explotación.....	17
3.8	Ingresos y costos financieros.....	17
3.9	Activos y pasivos financieros.....	17
3.10	Período contable.....	18
4.	Efectivo y Equivalentes al Efectivo	19
5.	Deudores Comerciales, Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	20
6.	Otros Activos No Corrientes.....	21
7.	Propiedad Planta y Equipos.....	22
8.	Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos.....	25
9.	Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corriente.....	28
10.	Patrimonio y Reservas.....	28
11.	Ingresos de Actividades Ordinarias.....	29
12.	Otros Gastos por Naturaleza.....	29
13.	Gastos por Beneficios a los Empleados	29
14.	Activos no corrientes disponibles para la venta	30
15.	Directorio y Personal Clave de la Gerencia.....	31
16.	Gestion del Riesgo Financiero.....	33
17.	Contingencias y Restricciones.....	38
18.	Cauciones Obtenidas de Terceros.....	41
19.	Medio Ambiente.....	43
20.	Hechos Posteriores.....	43

EMPRESA PORTUARIA PUERTO MONTT

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011

ACTIVOS	N° Nota	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.092.663	864.901
Otros activos no financieros, corrientes		3.330	39.195
Activos por impuestos, corrientes	8	5.104	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	669.909	368.730
Total activos corrientes distintos de activos clasificados como disponible para la venta		1.771.006	1.272.826
ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLE PARA LA VENTA	14	12.000	18.000
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.783.006	1.290.826
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no corrientes	6	248.948	92.599
Propiedades, planta y equipo	7	10.338.264	10.599.747
Activos por impuestos diferidos	8	342.785	346.163
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		10.929.997	11.038.509
TOTAL DE ACTIVOS		12.713.003	12.329.335

Las notas 1 a la 20 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA PUERTO MONTT**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	N° Nota	30-09-2012 M\$	31-12-2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	321.366	282.038
Pasivos por impuestos corrientes	8	-	62.036
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		321.366	344.074
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos	8	149.369	57.706
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		149.369	57.706
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	10	10.864.151	10.864.151
Ganancias acumuladas	10	1.378.117	1.063.404
PATRIMONIO TOTAL		12.242.268	11.927.555
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		12.713.003	12.329.335

Las notas 1 a la 20 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA PUERTO MONTT

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011 Y POR LOS PERIODOS DE TRES MESES ENTRE EL 1 DE JULIO Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

ESTADO DE RESULTADO POR NATURALEZA	N°	Del 01-01-2012 al 30-09-2012	Del 01-01-2011 al 30-09-2011	Del 01-07-2012 al 30-09-2012	Del 01-07-2011 al 30-09-2011
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	11	2.744.140	2.294.682	871.953	831.829
Gastos por beneficios a los empleados	13	(416.921)	(286.754)	(140.828)	(86.466)
Gasto por depreciación y amortización	7	(310.933)	(298.739)	(102.875)	(101.190)
Pérdida por deterioro de valor	14	(6.000)	-	-	-
Otros gastos, por naturaleza	12	(792.619)	(638.007)	(283.247)	(228.918)
Otras ganancias (pérdidas)		3.775	32.221	4.918	(68)
Ingresos financieros		50.704	26.077	20.623	15.069
Costos financieros		(423)	(413)	(115)	(4)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		1.271.723	1.129.067	370.429	430.252
Gasto por impuestos a las ganancias	8	(657.010)	(556.889)	(239.310)	(221.069)
GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		614.713	572.178	131.119	209.183
GANANCIA		614.713	572.178	131.119	209.183
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		614.713	572.178	131.119	209.183
GANANCIA		614.713	572.178	131.119	209.183

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	Del 01-01-2012 al 30-09-2012	Del 01-01-2011 al 30-09-2011	Del 01-07-2012 al 30-09-2012	Del 01-07-2011 al 30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
GANANCIA	614.713	572.178	131.119	209.183
Resultado integral total	614.713	572.178	131.119	209.183
Resultado integral atribuible a los propietarios de la				
Controladora	614.713	572.178	131.119	209.183
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	614.713	572.178	131.119	209.183

Las notas 1 a la 20 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA PUERTO MONTT

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Del 01-01-2012 al 30-09-2012 M\$	Del 01-01-2011 al 30-09-2011 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.905.946	2.430.979
Intereses recibidos	50.704	26.077
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.319.209)	(1.009.295)
Impuesto a las ganancias (reembolsados)	(62.822)	87.778
Otras entradas (salidas) de efectivo	(995.412)	(648.938)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Operación	579.207	886.601
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión		
Compra de propiedades, plantas y equipos	(51.445)	(123.181)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión	(51.445)	(123.181)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Financiamiento		
Dividendos pagados	(300.000)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Financiamiento	(300.000)	-
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalente al efectivo	227.762	763.420
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	864.901	251.391
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	1.092.663	1.014.811

EMPRESA PORTUARIA PUERTO MONTT

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Cambios en el patrimonio atribuibles a los propietarios de la Controladora M\$
Saldo Inicial al 01/01/2012	10.864.151	1.063.404	11.927.555
Ganancia (pérdida)	-	614.713	614.713
Dividendos pagados		(300.000)	(300.000)
Total cambios en el patrimonio	-	314.713	314.713
Saldo final al 30/09/2012	10.864.151	1.378.117	12.242.268
Saldo Inicial periodo actual 01/01/2011	10.864.151	734.234	11.598.385
Ganancia (pérdida) neta	-	572.178	572.178
Total cambios en el patrimonio	-	572.178	572.178
Saldo final periodo actual 30/09/2011	10.864.151	1.306.412	12.170.563

1. INFORMACION 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.

1. INFORMACION GENERAL, continuación

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 PREPARACION

2.1 Bases de Preparación

Los presentes estados financieros de Empresa Portuaria Puerto Montt, al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011, 30 de septiembre de 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 presentación

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

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

2. BASES DE PREPARACION

2.3 Nuevos pronunciamientos contables

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

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

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

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

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

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

2. BASES DE PREPARACION

2.3 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

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

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

2. BASES DE PREPARACION

2.4 Transacciones en moneda extranjera.

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

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

Tipos de Moneda	30.09.2012	31.12.2011
Dólar	473,77	519,20

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

2. BASES DE PREPARACION

2.5 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

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

3. POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Dichas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2012.

3.1 Propiedades, Planta y Equipos

a) Reconocimiento y medición

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

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

Los gastos financieros se activarán cuando se realicen inversiones significativas en propiedad, planta y equipos, y 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 procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipos y son reconocidas netas dentro de "otras ganancias (pérdidas)" en el resultado.

b) Costos posteriores

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

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

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.1 Propiedades, planta y equipos, continuación

c) Depreciación y vidas útiles

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

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

3.2 Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

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

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

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

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

3.3 Activos no corrientes disponibles para la venta

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

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.4 Provisiones

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

Cuando el valor del tiempo es material y las fechas de la obligación de pago pueden ser estimadas con suficiente fiabilidad, la cantidad reconocida corresponderá a flujos futuros de caja descontados a una tasa que refleje el valor actual del mercado y los riesgos específicos de la responsabilidad.

Las provisiones se revertirán contra resultados cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

3.5 Beneficios a los empleados

La 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.

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

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

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.7 Ingresos ordinarios y costos de explotación

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

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

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

3.8 Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo. Estos son presentados en el rubro otros ingresos de operación.

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

3.9 Activos y pasivos financieros

a) Efectivo y efectivo equivalente

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

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

3. POLÍTICAS CONTABLES, continuación

3.9 Activos y pasivos financieros

c) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

3.10 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011.
- Estado de cambios en el patrimonio neto por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.
- Estado de resultados integrales por los semestres terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 y por los períodos 1 de abril al 30 de septiembre de 2012 y 2011.
- Estado de flujos de efectivos directo por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	30.09.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Efectivo y equivalente al efectivo		
Efectivo en caja	888	152
Saldo en Banco	47.107	63.536
Otros instrumentos de renta fija	<u>1.044.668</u>	<u>801.213</u>
Total efectivo y equivalente al efectivo	<u>1.092.663</u>	<u>864.901</u>

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

No se han efectuado transacciones de inversión o financiamiento que no requieran el uso de efectivo 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

	30.09.2012 Corriente M\$	31.12.2011 Corriente M\$
Deudores comerciales	647.182	349.598
Otras cuentas por cobrar	<u>22.727</u>	<u>19.132</u>
Totales	<u>669.909</u>	<u>368.730</u>

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

b) Detalle de deudores comerciales neto corriente es el siguiente

	30.09.2012 Corriente M\$	31.12.2011 Corriente M\$
Deudores comerciales	761.456	500.516
Estimación incobrables	(<u>114.274</u>)	(<u>150.918</u>)
Totales	<u>647.182</u>	<u>349.598</u>

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

	30.09.2012 Corriente M\$	31.12.2011 Corriente M\$
Otras cuentas por cobrar	<u>22.727</u>	<u>19.132</u>
Totales	<u>22.727</u>	<u>19.132</u>

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

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

	M\$
Saldo al 31.12.2011	150.918
Aumentos (disminuciones) del período	<u>(36.644)</u>
Saldo al 30.09.2012	114.274

6. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Composición del rubro

	30.09.2012 Corriente M\$	31.12.2011 Corriente M\$
Puerto Nuevo	<u>248.948</u>	<u>92.599</u>
Totales	<u>248.948</u>	<u>92.599</u>

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:

Clase	30.09.2012		
	Bruto	Depreciación acumulada	Neto
	M\$	M\$	M\$
Terrenos	3.529.480	-	3.529.480
Edificios	362.791 (	31.435)	331.356
Instalaciones	9.950.533 (	3.886.064)	6.064.469
Maquinarias y Equipos	835.665 (	484.026)	351.639
Otros Activos Fijos	212.910 (	151.590)	61.320
Total propiedades planta y equipos	14.891.379	4.553.115	10.338.264

Clase	31.12.2011		
	Bruto	Depreciación acumulada	Neto
	M\$	M\$	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.

7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS, continuación

b) Reconciliación de cambios en Propiedad, Planta y Equipos, por clases al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Rubros	Terrenos	Edificios , neto	Instalacio nes, neto	Maquinarias y equipos, neto	Otros activos fijos, neto	Propiedade s 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
Adiciones	-	3.058	2	33.104	15.281	51.445
Retiros	-	-	-	-1.995	-	-1.995
Movimientos Gastos por depreciación	-	-10.868	-233.606	-44.457	-22.002	-310.933
Otros	-	-	-	-	-	-
Total movimientos	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30.09.2012	3.529.480	331.356	6.064.470	351.639	61.319	10.338.264

7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS, continuación

b) Reconciliación de cambios en Propiedad, Planta y Equipos, por clases al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Rubros	Terrenos	Edificios , neto	Instalacio nes, neto	Maquinarias y equipos, neto	Otros activos fijos, neto	Propiedade s 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
Adiciones	-	-	98.640	145.749	25.613	270.002
Retiros	-	-	-13.176	-	-	-13.176
Movimientos	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	-14.389	-311.196	-48.218	-27.496	-401.299
Otros	-	-	-	-	-	-
Total movimientos	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2011	3.529.480	339.166	6.297.674	364.897	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

Concepto	30.09.2012		31.12.2011	
	Impuestos diferidos		Impuestos diferidos	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión cuentas incobrables	68.564		88.287	-
Provisión vacaciones	20.155		9.747	-
Provisión bono vacaciones	4.159		3.922	-
Activo fijo	249.907		244.207	-
Otros activos no corrientes	-	149.369	-	57.706
Totales	342.785	149.369	346.163	57.706

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

Concepto	31.09.2012		31.12.2011	
	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		91.663	-	53.410
Decremento del ejercicio	(3.378)	-	(40.462)	
Saldo final	342.785	149.369	346.163	57.706

8. IMPUESTO A LA GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS, continuación

b) Activos y Pasivos por impuestos corrientes

Composición del rubro al 30 de septiembre de 2012, 31 de diciembre de 2011:

Concepto	30.09.2012 Corriente M\$	31.12.2011 Corriente M\$
Pagos provisionales mensuales	567.074	598.901
Gastos capacitación personal	-	2.177
Menos:		
Impuesto renta del año	(561.970)	(663.114)
Total activo (pasivo) impuesto corriente	<u>5.104</u>	<u>(62.036)</u>

c) Gasto impuesto a las ganancias

El detalle al 30 de septiembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Concepto	30.09.2012 M\$	30.09.2011 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gasto por impuesto a las ganancias 1era categoría	(187.323)	(186.136)
Gasto por impuesto a las ganancias DL 2398	(374.647)	(372.272)
Menor impuesto del 2010 pagado en el 2011	-	109.633
Total impuestos corrientes	<u>(561.970)</u>	<u>(448.745)</u>
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias		
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(95.040)	(108.144)
Total impuesto diferido neto	<u>(95.040)</u>	<u>(108.144)</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>(657.010)</u>	<u>(556.889)</u>

8. IMPUESTO A LA GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS, continuación

d) Conciliación tasa efectiva impuesto renta

Concepto	30.09.2012 M\$	30.09.2011 M\$
Resultado antes de impuesto	1.271.724	1.129.067
Gasto por impuesto utilizando tasa legal (60% para el año 2012) y (60% para el año 2011)	(763.034)	(677.440)
Aumento(disminución) por ajuste a la RLI	243.360	228.695
Aumento disminución por impuestos diferidos	(95.040)	(108.144)
Gasto por impuesto utilizando tasa efectiva	(<u>657.010</u>)	(<u>556.889</u>)

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:

	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Acreedores comerciales	64.201	90.030
Otras cuentas por pagar	<u>257.165</u>	<u>192.008</u>
Totales	<u>321.366</u>	<u>282.038</u>

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

	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Retenciones	128.818	111.167
Otros	<u>128.347</u>	<u>80.841</u>
Totales	<u>257.165</u>	<u>192.008</u>

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.

11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Del 01-01-2012 al 30-09-2012	Del 01-01-2011 al 30-09-2011	Del 01-07-2012 al 30-09-2012	Del 01-07-2011 al 30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Uso de muelle	1.498.307	1.102.243	516.752	441.289
Acopio y almacenamiento	393.739	401.036	128.967	127.989
Otros servicios	852.094	791.403	226.234	262.551
Totales	2.744.140	2.294.682	871.953	831.829

12. OTROS GASTOS POR NATURALEZA

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

	Del 01-01-2012 al 30-09-2012	Del 01-01-2011 al 30-09-2011	Del 01-07-2012 al 30-09-2012	Del 01-07-2011 al 30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos de explotación	487.626	404.604	177.644	145.447
Gastos de administración y ventas	304.993	233.403	105.603	83.471
Totales	792.619	638.007	283.247	228.918

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 30-09-2012	Del 01-01-2011 al 30-09-2011	Del 01-07-2012 al 30-09-2012	Del 01-07-2011 al 30-09-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	289.945	218.644	101.067	73.073
Otros Beneficios a los Empleados C/P.	126.976	68.110	39.761	13.393
Totales	416.921	286.754	140.828	86.466

14. ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA

Empresa Portuaria Puerto Montt al 30 de septiembre 2012 y 31 de diciembre de 2011, posee un terreno ubicado en Trapén de Panitao el que se encuentra disponible para la venta desde junio del año 2011.

	30.09.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Terreno	<u>12.000</u>	<u>18.000</u>
Totales	<u>12.000</u>	<u>18.000</u>

Al 30 de septiembre 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.

15. DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA, continuación

b) Retribución del personal clave

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

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

Las remuneraciones canceladas a los miembros del directorio al 30 de septiembre de 2012 y 2011, son las siguientes:

NOMBRE	CARGO	DIETAS	
		30.09.2012	30.09.2011
		M\$	M\$
Christian Vigouroux	Ex Director	-	2.449
Carlos Geisse	Presidente	10.243	9.877
Eduardo Kipreos	Ex Vicepresidente	3.982	4.939
Juan Doña	Vicepresidente	5.122	2.490
Fernando Amenabar	Director	1.140	
TOTALES		20.487	19.755

15. DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA, continuación

b) Retribución del personal clave, continuación

Las remuneraciones canceladas a los ejecutivos desde de enero 2012 a septiembre 2012 y enero 2011 a septiembre de 2011 son las siguientes:

CARGO	SUELDOS	
	30.09.2012	30.09.2011
	M\$	M\$
Gerente General	66.487	51.973
Otras Gerencias	50.579	43.818
TOTALES	117.066	95.791

16. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

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

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

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

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

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

a) Riesgo de mercado

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

Rubro Fertilizantes

Dentro del universo de empresas que conforman la cadena de importadores de fertilizantes en el país, la Empresa Portuaria Puerto Montt, concentra más del 60% de estas dentro de sus principales clientes, destacando principalmente a Soquimich Comercial S.A., Anagra S.A., Agrogestión Vitra Ltda. Y Mosaic de Chile Fertilizantes. La disminución de la transferencia para el 2012 alcanza a septiembre un -19,7% aprox. con respecto al año anterior y se proyecta igualmente un crecimiento en el horizonte de cinco años del 5% anual.

16. GESTION DEL RIESGO

Harina, Aceite de pescado y Harinas Vegetales

Este mercado ha venido creciendo paulatinamente, representado en un índice del 33% con respecto a septiembre 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 2012/2012, después de haber mejorado sustancialmente las condiciones legales y de servicios para esta industria a nivel país, con el compromiso de reducir las trabas jurídicas y de costos para los operadores internacionales de naves de crucero y reflejados en un mejor servicios, se espera contar con un incremento en la intención de pasajeros del orden al 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 -13,9% 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 126,1% 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.

16. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

b) Riesgo financiero

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

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

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

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

16. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

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 30 de septiembre de 2012 se ha constituido una provisión por incobrables de M\$ 114.274 que equivale al 15 % de las cuentas por cobrar a esa fecha.

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

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

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

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

16. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

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

Instancia: Primera.

Etapas procesales: La medida solicitada se llevó a efecto.

Evaluación de posible resultado: La revisión de los cheques exhibidos permite concluir que en ellos no fue consignada la expresión "por poder" o "p.p.", lo que implica que debieron haber sido protestados por endoso incompleto. Se encuentra redactada demanda que será ingresada en los próximos días.

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.

17. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES, continuación

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 fructificado por la inexistencia de bienes conocidos del deudor. Empresa declarada en quiebra. Causa archivada 23 de Agosto del 2012.-

5.- EMPORMONTT con INGENIERIA Y CONSTRUCCION BARRO BLANCO LTDA

- a) Deudor : Ingeniería y Construcción Barro Blanco Ltda.
- b) Monto : \$ 772.489.-
- c) Procedimiento : Notificación judicial de factura.
- d) Juzgado y Rol : 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 de contrato con indemnización de perjuicios
- d) Juzgado y Rol : 2º Juzgado Civil 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 MARITIMAS UNIDAS S.A.

- a) Deudor : AGENCIAS MARITIMAS UNIDAS S.A.
- b) Monto : \$ 3.745.180.-
- c) Procedimiento : Gestión preparatoria de notificación de factura.
- d) Juzgado y Rol : 1º Juzgado Civil Puerto Montt **Rol: C- 717-2012**
- E) Estado : Causa encargada a Mario Guerrero., para que notifique los puntos de prueba a la brevedad.-

8.- EMPORMONTT con TRANSPORTES Y LOGISTICA MARCO LEPE EIRL

- a) Deudor : TRANSPORTES Y LOGISTICA MARCO LEPE EIRL
- b) Monto : \$ 3.000.000.-
- c) Procedimiento : Demanda ejecutiva cobro de pagaré.
- d) Juzgado y Rol : 1º Juzgado Civil Puerto Montt **Rol: C- 718-2012**
- E) Estado : FUERZA PUBLICA PARA EL EMBARGO., RODRIGO MERA RECEPTOR

18. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

RAZON SOCIAL	Número	Vencimiento	Inst. Bancaria	Moneda	Monto
Agente de Aduana Arturo Perez Bello	21			M\$	2000
Juan Guillermo Castro Farrel	58			M\$	1000
Gerardo Valle Clavero	37			M\$	300
Alejandro Carcamo Miranda	21368	01-02-2013	Banco Itau	M\$	1087
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
Arlema Servicios Ltda.	4284206	22/12/2012	Banco de Chile	M\$	0
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
Salmones Humboldt	22927-2			M\$	500
Inmobiliaria e Inversiones Chamiza Ltda.	51			M\$	7500
Walker y Cía. Ltda.	081649-3	01/10/2012		M\$	6000
Danvi Ship Lines S.A.	105			M\$	10000
Danvi Ship Lines S.A.	108			M\$	10000
Danvi Ship Lines S.A.	201			M\$	13000
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
Petrel Tours Ltda	39			M\$	10000
Servicios Portuarios Reloncaví Ltda	195991	A la vista	BCI	M\$	1000
Aufiser Ltda	56			M\$	1000
Mavelec Ltda	125	13/06/2015	Santander	M\$	60
Servicios de Acuicultura Acuimag S.A.	154			M\$	3000

B&M Agencia Marítima S.A.	6143333	31/07/2013	Estado	M\$	2500
RAZON SOCIAL	Número	Vencimiento	Inst. Bancaria	Moneda	Monto
Salmones Pacific Star S.A.	57			M\$	2000
Pesquera y Conservera Isla Lenox Ltda	225804-9	15/12//2012	Banco de Chile	M\$	500
Servicios Marítimos Oxxean S.A.	159476	A la vista	BCI	M\$	50
Inversiones y Servicios Varadero	66	31/05/2013	Santander	M\$	1000
Salmones Multiexport S.A.	24			M\$	2500
Transportes Marítimos Chiloé Aysén S.A.	55474	A la vista	BCI	UF	22.154
Agencia de Aduana Manuel Mellard Gómez	18			M\$	500
Agencia de Aduanas Carlos Duran Y Cía. Ltda	17			M\$	1000
Servicios Marítimos y Transportes Ltda	439135	31/12/2012	BCI	M\$	5000
Agencia de Aduana Hernán Telleria Ramírez y Cía.	3929-5	15/07/2013	BICE	M\$	1000
Agencia de Aduana Demetrio Toro Pizarro	19			M\$	1000
Empresa Nacional de Energía Enex S.A	4518	07/12/2012	Santander	M\$	3000
La Península S.A.	244529	31/05/2013	Santander	M\$	1000
Sitrans Ltda	398606	19/10/2012	BCI	M\$	1500
Naviera y Turismo Skorprios S.A.	42			M\$	4000
Fiordo Blanco S.A.	181208	A la vista	BCI	M\$	300
Ventisqueros S.A.	33			M\$	1500
Safcol Chile S.A.	30			M\$	500
Cultivos Yadrán S.A.	73471	31/07/2013	BCI	M\$	3000
Trusal S.A.	3			M\$	3600
Navimag Ferries S.A.	68	31/05/2013	Santander	M\$	1000
Patagonia Travelling Service S.A.	53			M\$	1000
Marine Harvest Chile S.A.	152			M\$	600
Salmofood S.A.	64613	30/12/2012	BCI	M\$	3000
Petróleos Trasandinos S.A.	7094-0	17/07/2013	Banco de Chile	M\$	1000
Transportes y Servicios Saltek S.A.	171448	A la vista	BCI	M\$	100
Salmones Friosur S.A.	101119	14-09-2013	BCI	M\$	1000
Pesquera Pacific Star	8821	12/10/2012	Banco de Chile	M\$	5000
Corpesca S.A.	6509	06/03/2013	Santander	M\$	15000
Aquagen Chile S.A.	35			M\$	1000
Aquaservice S.A.	4			M\$	1000
Kuality Harvest	44			M\$	2000
Naviera Austral S.A.	242941	A la vista	BCI	M\$	1500

19. MEDIO AMBIENTE

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

20. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de septiembre 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.