



EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL

ESTADOS FINANCIEROS AL  
31 DE DICIEMBRE DE 2012  
31 DE DICIEMBRE DE 2011

---

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores  
Presidente y Directores de  
Empresa Portuaria Austral

### Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Empresa Portuaria Austral que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio y 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

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las 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 están exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia 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.

**Santiago**  
Huérfanos 1160 Ofic. 1108  
Fono 56-2-6964684  
Fax 56-2-6962959

**Viña del Mar**  
Montaña 853, Piso 7  
Fono 56-32- 2335606  
Fax 56-32 2335606

**Punta Arenas**  
Roca 932, Ofic. 304  
Fono 56-61-614316  
Fax 56-61-614316

---

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Portuaria Austral, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivos por los años en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Viña de Mar, 8 de marzo de 2013



Miguel Ossandón L.  
Rut: 5.233.410-1

**Ossandón & Ossandón**  
**Audidores Consultores Ltda.**  
An Independent member of  
**BKR International**

## **Contenido**

- Estado de Situación Financiera Clasificado
- Estado de Resultados Integrales por Naturaleza
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujos de Efectivo Directo
- Notas a los Estados Financieros

Moneda funcional : Pesos chilenos

Moneda presentación : M\$

# EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL

## ÍNDICE

### Estados Financieros

1. Estado de Situación Financiera Clasificado
2. Estado de Resultados Integrales por Naturaleza
3. Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
4. Estado de Flujo de Efectivo Directo

### Notas a los Estados Financieros

1. Entidad que reporta	Página 1
2. Bases de presentación de los Estados Financieros y criterios contables aplicados	Página 2
a) Bases de presentación	Página 2
b) Modelo de presentación de Estados Financieros	Página 3
c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	Página 3
d) Período contable	Página 3
e) Moneda funcional y de presentación	Página 4
f) Transacciones moneda extranjera y saldos convertibles	Página 4
g) Uso de juicios y estimaciones	Página 5
h) Inventarios	Página 5
i) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Página 5
j) Otros activos no financieros, corrientes	Página 6
k) Propiedades, planta y equipo	Página 6
l) Deterioro de los activos	Página 7
m) Propiedades de inversión	Página 8
n) Intangibles	Página 8
ñ) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Página 9
o) Beneficios a los empleados	Página 9
p) Provisiones	Página 9
q) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	Página 10
r) Reconocimiento de ingresos	Página 10
s) Reconocimiento de gastos	Página 11
t) Impuestos diferidos e impuestos a la renta	Página 11
u) Efectivo y equivalentes de efectivo	Página 12
v) Estado de flujo efectivo	Página 12
w) Distribución de dividendos	Página 12
x) Transacciones con empresas relacionadas	Página 13
y) Corrección monetaria en economías hiperinflacionarias	Página 13
z) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	Página 13
3. Información financiera por segmento	Página 14
4. Efectivo y efectivo equivalente	Página 15
5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Página 17
6. Otros activos no financieros, corrientes	Página 18

7. Inventarios	Página 19
8. Propiedades, planta y equipo	Página 19
9. Activos intangibles distintos de la plusvalía	Página 23
10. Propiedades de inversión	Página 25
11. Impuestos diferidos e impuestos a la renta	Página 26
12. Saldos y transacciones con empresas relacionadas	Página 28
13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Página 29
14. Otras provisiones corrientes y no corrientes	Página 30
15. Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes y no corrientes	Página 32
16. Pasivos por impuestos corrientes	Página 33
17. Patrimonio	Página 33
18. Ingresos y gastos	Página 36
19. Medio ambiente	Página 38
20. Cauciones obtenidas de terceros	Página 38
21. Contingencias y restricciones	Página 39
22. Remuneraciones del directorio	Página 40
23. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura	Página 43
24. Sanciones	Página 45
25. Hechos relevantes	Página 45
26. Hechos posteriores	Página 46

## EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(En miles de pesos)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2012 M\$</b>	<b>31.12.2011 M\$</b>
<b>CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	449.222	150.460
Otros activos financieros corrientes	4	1.892.069	2.103.746
Otros activos no financieros, corrientes	6	141.144	55.731
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	643.282	739.060
Inventarios	7	<u>4.994</u>	<u>6.147</u>
Total activos corrientes		<u>3.130.711</u>	<u>3.055.144</u>
<b>NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, planta y equipo	8	17.622.581	17.035.694
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9	42.706	49.580
Propiedad de inversión	10	2.623.104	2.623.104
Activos por impuestos diferidos	11	<u>16.414</u>	<u>-</u>
Total activos no corrientes		<u>20.304.805</u>	<u>19.708.378</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>23.435.516</u></u>	<u><u>22.763.522</u></u>

Las notas adjuntas número 1 a la 26 forman parte integrante de estos estados financieros

**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(En miles de pesos)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2012 M\$</b>	<b>31.12.2011 M\$</b>
<b>CORRIENTES:</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	81.642	130.603
Otras provisiones corrientes	14	501.351	28.719
Pasivos por impuestos corrientes	16	425.123	497.616
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	<u>138.045</u>	<u>124.786</u>
Total pasivos corrientes		<u>1.146.161</u>	<u>781.724</u>
<b>NO CORRIENTES:</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	11	<u>-</u>	<u>426.747</u>
Total pasivos no corrientes		<u>-</u>	<u>426.747</u>
<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Capital emitido	17	20.328.229	20.328.229
Ganancias acumuladas	17	<u>1.961.126</u>	<u>1.226.822</u>
Total patrimonio, neto		<u>22.289.355</u>	<u>21.555.051</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u><u>23.435.516</u></u>	<u><u>22.763.522</u></u>

Las notas adjuntas número 1 a la 26 forman parte integrante de estos estados financieros

**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL****ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
(En miles de pesos)**

<b>Estados de Resultado por naturaleza</b>	<b>Nota N°</b>	<b>Acumulado 01.01.2012 31.12.2012 M\$</b>	<b>Acumulado 01.01.2011 31.12.2011 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	18	4.458.398	3.849.532
Otros ingresos, por naturaleza		67.948	17.015
Materias primas y consumibles utilizados	18	(11.081)	(11.165)
Gastos por beneficios a los empleados	18	(694.535)	(638.506)
Gasto por depreciación y amortización		(603.611)	(550.491)
Otros gastos, por naturaleza	18	(1.324.736)	(1.021.369)
Otras ganancias (pérdidas)	18	(1.038.305)	(4.361)
Ingresos financieros	18	148.284	140.197
Resultados por unidades de reajuste	18	1.923	3.942
Ganancia antes de impuesto		1.004.285	1.784.794
Gasto por impuestos a las ganancias	11	(269.981)	(497.134)
Ganancia del ejercicio		<u>734.304</u>	<u>1.287.660</u>
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		-	-
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		<u>734.304</u>	<u>1.287.660</u>
Ganancia del ejercicio		<u>734.304</u>	<u>1.287.660</u>
Ganancia básica por acción		-	-
<b>Estado de otros resultados integrales</b>			
Ganancia		734.304	1.287.660
Otros resultados intangibles		-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		<u>734.304</u>	<u>1.287.660</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios		-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones minoritarias		-	-
Total resultado de ingresos y gastos integrales		<u>734.304</u>	<u>1.287.660</u>

Las notas adjuntas número 1 a la 26 forman parte integrante de estos estados financieros

**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
 (En miles de pesos)

**31 de diciembre de 2012**

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido M\$	Reservas			Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
		Superávit de revaluación M\$	Otras Reservas	Total reservas M\$		
<b>Saldo inicial al 01/01/2012</b>	20.328.229	-	-	-	1.226.822	21.555.051
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	20.328.229	-	-	-	1.226.822	21.555.051
<b>Cambios en el patrimonio</b>						
Resultado Integral						
Ganancia	-	-	-	-	734.304	734.304
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado integral</b>					734.304	734.304
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Otros incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final al 31/12/2012</b>	20.328.229	-	-	-	1.961.126	22.289.355

**31 de diciembre de 2011**

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido M\$	Reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
		Superávit/ de revaluación M\$	Otras Reservas	Total reservas M\$		
<b>Saldo inicial al 01/01/2011</b>	20.328.229	-	-	-	288.926	20.617.155
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	20.328.229	-	-	-	288.926	20.617.155
<b>Cambios en el patrimonio</b>						
Resultado Integral						
Ganancia	-	-	-	-	1.737.896	1.737.896
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado integral</b>					1.737.896	1.737.896
Dividendos	-	-	-	-	(800.000)	(800.000)
Otros incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final al 31/12/2011</b>	20.328.229	-	-	-	1.226.822	21.555.051

Las notas adjuntas número 1 a la 26 forman parte integrante de estos estados financieros

**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
(En miles de pesos)

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	5.108.880	4.348.287
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.734.044)	(1.932.137)
Pago por cuenta de los empleados	(674.010)	(664.509)
Intereses recibidos	148.284	140.197
Impuesto a las ganancias reembolsados	(432.975)	(550.779)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>67.948</u>	<u>17.015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1.484.083</u>	<u>1.358.074</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otras salidas de efectivo	(1.892.069)	(2.103.746)
Compras de propiedades, planta y equipo	<u>(1.396.998)</u>	<u>(318.862)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(3.289.067)</u>	<u>(2.422.608)</u>
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de dividendos	<u>-</u>	<u>(800.000)</u>
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>-</u>	<u>(800.000)</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	<u>(1.804.984)</u>	<u>(1.864.534)</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>(1.804.984)</u>	<u>(1.864.534)</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO	<u>2.254.206</u>	<u>2.014.994</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	<u><u>449.222</u></u>	<u><u>150.460</u></u>

Las notas adjuntas número 1 a la 26 forman parte integrante de estos estados financieros

## **EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

#### **1. ENTIDAD QUE REPORTA**

Con fecha 19 de diciembre de 1997, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°19.542 que moderniza el sector portuario estatal, mediante la creación de diez empresas autónomas del Estado como continuadoras legal de la Empresa Portuaria de Chile.

El 1° de agosto de 1998 se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo N°170 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones que designó el primer Directorio de Empresa Austral, constituyéndose como tal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo transitorio N°3 de la Ley 19.542.

Con fecha 20 de agosto de 2003, Empresa Portuaria Austral fue inscrita bajo el N°807 en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros. Con la entrada en vigencia de la Ley N° 20.382 del 20 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción y con fecha 1° de enero de 2010, pasó a formar parte del nuevo Registro Especial de Entidades Informantes, bajo el N°82.

El objeto de la Empresa es la administración, explotación, desarrollo y conservación de los Puertos y Terminales, así como de los bienes que posee a cualquier título, incluidas todas las actividades conexas e inherentes al ámbito portuario, indispensable para el debido cumplimiento de éste.

Empresa Portuaria Austral opera en los Puertos de Punta Arenas, denominados Muelle Arturo Prat, Muelle José de los Santos Mardones, y Terminal de Puerto Natales, los cuales además fueron definidos como Unidades de Negocios.

La Administración de Empresa Portuaria Austral definió estas tres Unidades Generadoras de Efectivo, para lo cual, se consideraron diferentes factores, incluyendo como se controlan las operaciones, como se adoptan las decisiones por parte de la Administración y que cada una de éstas por sí sola es capaz de generar beneficios económicos en forma independiente, según se indica:

#### **Terminal Prat**

El Terminal Arturo Prat, ubicado en pleno centro de la ciudad de Punta Arenas, se especializa en la recepción y atención de cruceros de turismo, reefers, naves científicas y actividades complementarias.

### **Terminal Mardones**

El Terminal José de los Santos Mardones, en el lado norte de la ciudad, a 5 kms. del centro de la ciudad, en el margen de la punta arenosa, que le da el nombre a esta ciudad, está dedicada a la transferencia de carga, almacenaje y otros servicios, constituyendo el recinto portuario más extenso de los que posee esta empresa.

### **Terminal Puerto Natales**

El Terminal de Transbordadores de Puerto Natales, ubicado en la costa oriental del Seno de Ultima Esperanza, potencia a la ciudad de Puerto Natales en el tráfico portuario de los canales, especialmente en la atención de las naves roll-on roll-off y las de cruceros que en número creciente llegan a esta atractiva ciudad.

Estos estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos, por ser esta la moneda funcional del entorno económico de la Empresa definido por el Consejo SEP en oficio 1581 de fecha 28 de enero de 2010, y aprobados en sesión de Directorio celebrada el 08 de marzo de 2013.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

### **a) Bases de presentación**

Los presentes Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés), Norma Internacional de Contabilidad (IAS en su sigla en inglés) y NIC 1, denominada “Presentación de Estados Financieros” emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida normas internacionales. En adelante pueden utilizarse las denominaciones NIIF, IFRS, NIC o IAS indistintamente.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Portuaria Austral al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011, y los resultados de las operaciones por el período de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el período de doce meses terminados en esas mismas 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 letra g) de estos estados financieros se ven las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis o estimaciones son significativas para los estados financieros.

## **b) Modelo de presentación de estados financieros**

De acuerdo a lo descrito en la circular 1.879 de la SVS, Empresa Portuaria Austral cumple con emitir los siguientes Estados Financieros:

- ✓ Estado de Situación Financiera Clasificado
- ✓ Estado de Resultados Integrales por Naturaleza
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo Método Directo
- ✓ Estado de cambio en el Patrimonio Neto

## **c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

Los señores Directores deben tomar conocimiento de los Estados Financieros de Empresa Portuaria Austral al 31 de diciembre de 2012 y se deben hacer responsables de que la información en ellos contenida, corresponde a la que se consignan los Libros de Contabilidad de la Empresa.

Las estimaciones que se han realizado en los presentes estados financieros han sido calculadas en base a la mejor información disponible en la fecha de emisión de dichos estados, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarla (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

## **d) Período contable**

Los estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera:	Al 31 de diciembre de 2012, al 31 de diciembre de 2011.
Estados de Resultados:	Por los períodos de doce terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
Estado de Cambios en el Patrimonio:	Por los períodos de doce terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
Estado de Flujo de efectivos:	Por los períodos de doce terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

### e) Moneda funcional y de presentación

De acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N° 427 de fecha 28 de marzo de 2007, la Administración de Empresa Portuaria Austral procedió a efectuar un estudio que respalda la determinación de la moneda funcional con el informe de auditores externos sobre el análisis realizado de la moneda funcional de Empresa Portuaria Austral. La revisión efectuada por los auditores se basó en la información preparada por la Empresa.

Cabe destacar que la Administración de Empresa Portuaria Austral ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera es el Peso Chileno. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- ✓ La moneda con la que frecuentemente se “denominan” y “liquidan” los precios de venta de los servicios. (IAS 21. P 9-a), que en el caso de la facturación y liquidación final es el peso chileno.
- ✓ La moneda que influye fundamentalmente en los costos de la mano de obra, de los materiales y de otros costos de producir bienes o suministrar servicios y en la cual se “denominan” y “liquidan” tales costos (IAS 21. P-9-b), que en las actuales circunstancias es el peso chileno.
- ✓ La moneda en que se mantienen los importes cobrados por las actividades de explotación. (IAS 21. P-10-b). Existe un pequeño porcentaje que se tarifican en dólares, sin embargo, se facturan y cobran en pesos chilenos.

Debido a lo anterior, podemos decir que el Peso Chileno refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para Empresa Portuaria Austral.

### f) Transacciones moneda extranjera y saldos convertibles

Las transacciones en moneda extranjera se convertirán a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocerán en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentarán a los tipos de cambio y valores de cierre.

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	\$	\$
Unidades de Fomento	22.840,75	22.294,03
Dólar estadounidense	479,96	519,20

### **g) Uso de juicios y estimaciones**

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 activo, 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 estas son revisadas 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 los siguientes:

- ✓ Estimación de provisiones y contingencias
- ✓ Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipo
- ✓ Determinación del Cálculo del deterioro

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros, como lo señala la NIC 8.

### **h) Inventarios**

Los materiales adquiridos a terceros se valorizan al valor neto de realización y cuando se consumen se incluyen en los resultados según el método FIFO (First in, First Out).

### **i) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocerán, inicialmente, por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdida por deterioro de valor. Se establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando exista evidencia objetiva que Empresa Portuaria Austral no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva.

Los deudores comerciales se reducirán por medio de la cuenta de provisión para cuentas incobrables y el monto de las pérdidas se reconocerá con cargo a resultados.

## **j) Otros activos no financieros, corrientes**

Son aquellos activos que por el hecho de ser diferibles y/o amortizados en el tiempo, como son los gastos anticipados, se reconocen en este rubro.

## **k) Propiedades, planta y equipo**

- ✓ Reconocimiento y Medición:  
Los activos de propiedades, planta y equipo se valorizan de acuerdo con el método del costo, es decir costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de existir.

El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo.

Los costos de intereses por préstamos se activarán cuando se realicen inversiones significativas en propiedades, planta y equipo y estos bienes califiquen para dicha capitalización y terminan cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo calificado para su uso entendido estén completas.

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

Las ganancias o pérdidas en la venta de un ítem de propiedades, planta y equipo son determinados comparando el precio de venta con el valor en libros de propiedades, planta y equipo y son reconocidas netas dentro de “otros ingresos (gastos)” en el estado de resultados integrales.

- ✓ Costos posteriores:  
El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, planta y equipo es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan en más de un período a la entidad y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento diario de propiedades, planta y equipo son reconocidos en el costo de explotación de resultados 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.
- ✓ Depreciación y vidas útiles:  
La depreciación comienza cuando los activos están listos para el uso que fueron concebidos o en condiciones de funcionamiento normal.

La depreciación se calcula aplicando método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual y valor de deterioro si existiera; entendiéndose que los terrenos tienen una vida ilimitada y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Las vidas útiles y valores residuales de los activos se determinan sobre la base de antecedentes técnicos, la empresa Deloitte realizó el estudio “Revalorización activos fijos en función de normas IFRS” del cual se asignaron a los bienes las vidas útiles propuestas.

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

<b>Rubros</b>	<b>Vida útil años</b>
Obras de infraestructura portuaria	40
Otras construcciones y obras	30
Construcciones y edificaciones	25
Instalaciones, redes y plantas	20
Vehículos	5
Maquinarias y equipos	12
Equipos de comunicación	7
Herramientas menores	3
Muebles y enseres	7
Equipos computacionales	6
Otros activos fijos	3

#### **1) Deterioro de los activos**

La política establecida por Empresa Portuaria Austral, en relación al deterioro se aplica como sigue:

- ✓ Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar  
Para el caso de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se consideran deterioro todas aquellas partidas que se encuentren con más de doce meses en mora, y no existe un compromiso formal de pago.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados integrales y se reflejan en una cuenta de deterioro contra cuentas por cobrar.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en el último trimestre de cada período, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o desaparecido, en cuyo caso la pérdida será revertida.

✓ **Activos no financieros:**

En el último trimestre de cada estado financiero anual o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han tenido pérdida de valor. En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Empresa Portuaria Austral, evalúa todos sus activos como unidades de negocios que son Terminal Prat, Terminal José de los Santos Mardones y Terminal Puerto Natales.

Para determinar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados serán descontados a su valor actual utilizando la tasa de costo promedio de capital (WACC por su sigla en inglés), la que ascendió a 10,96%.

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 período.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas al 31 de diciembre de cada período, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido en cuyo caso la pérdida será revertida.

Para efectos de determinar el monto recuperable, Empresa Portuaria Austral considera el valor de uso de Propiedades, Planta y Equipo, previamente clasificado por UGE. Lo anterior se fundamenta en los bienes inmuebles no pueden ser enajenados por propia decisión de la Empresa.

**m) Propiedades de inversión**

Empresa Portuaria Austral reconoce como propiedades de inversión, aquellas propiedades mantenidas para ser explotadas en régimen de arriendo y/o a la fecha de cierre de ejercicio no está determinado un uso definido.

La propiedad de inversión se registra inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan al costo, menos depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado (si las hubiere).

**n) Intangibles**

Este rubro incluye activos no monetarios identificables aunque sin apariencia física que surja de transacciones comerciales. Solo se reconocerán contablemente aquellos cuyo costo pueda estimarse objetiva y razonablemente y de los cuales se espera tener un beneficio económico futuro.

La amortización es reconocida en resultado sobre la base del método de amortización lineal según la vida útil estimada para éstos. Para aquellos activos intangibles con vida útil indefinida se concederá aplicar pruebas de revalorización y deterioro según sea el caso.

Para los activos intangibles que posee Empresa Portuaria Austral, la Administración ha estimado las siguientes vidas útiles.

<b>Grupos</b>	<b>Vida útiles asignada (meses)</b>
Software	48

#### **ñ) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocerán, inicialmente, por su valor nominal. Se incluyen en este ítem facturas por pagar, anticipo a proveedores, retenciones al personal y las cotizaciones previsionales. Dichas partidas no se encuentran afectas a intereses.

#### **o) Beneficios a los empleados**

Los costos asociados a los beneficios de personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultados en el período que corresponde.

- ✓ Vacaciones al personal  
La Empresa reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo.
- ✓ Provisión indemnizaciones años de servicio  
La Empresa no constituye provisión de indemnización por años de servicio debido a que ellas no se encuentran pactadas con el personal y son reconocidas en los resultados al momento del pago efectivo.

#### **p) Provisiones**

Las provisiones corresponden a pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Se debe reconocer una provisión cuando, y sólo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

- ✓ La entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita), como resultado de un evento pasado;
- ✓ Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación;

- ✓ El importe puede ser estimado de forma fiable;
- ✓ Bonos de incentivo y reconocimiento; y
- ✓ La Empresa contempla para sus Ejecutivos y Directores un plan de bonos de incentivo anuales por cumplimiento de plan de gestión anual. Estos incentivos, consistentes en una determinada porción de la remuneración mensual, se provisionan sobre la base del monto estimado a pagar.

Las provisiones se valoran por el valor presente de los desembolsos que se esperan sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Empresa. El incremento de la provisión se reconoce en los resultados del ejercicio en que se produce.

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

#### **q) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

Los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, estableciéndose como corrientes los saldos con vencimiento menor o igual a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes los saldos superiores a ese período.

#### **r) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida en que los servicios han sido prestados y sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Empresa y puedan ser confiablemente medidos con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la Empresa provienen principalmente de la prestación de servicios vinculados a la actividad portuaria. Los ingresos están basados en tarifas establecidas para todos los clientes teniendo la mayor parte de ellas como moneda de expresión el peso chileno.

Los ingresos ordinarios se reconocerán, cuando sea probable que el beneficio económico asociado a una contraprestación recibida o por recibir, fluya hacia la Empresa y sus montos puedan ser medidos de forma fiable y se imputan en función del criterio del devengo. La Empresa los reconoce a su valor razonable, netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

- ✓ Los ingresos propios del negocio portuario, se reconocerán cuando el servicio haya sido prestado.
- ✓ Ingresos por intereses se reconocerán utilizando el método de la tasa de interés efectiva.
- ✓ Los otros ingresos se reconocerán cuando los servicios hayan sido prestados, sobre base devengada.

### **s) Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumpla los requisitos necesarios para su registro como activo.

### **t) Impuestos diferidos e impuestos a la renta**

#### ✓ Impuestos diferidos:

Los impuestos diferidos son determinados sobre las diferencias temporales entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria y se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos y pasivos se realicen.

Los impuestos diferidos de corto y largo plazo, del periodo 2012 fueron calculados con un 20%, los impuestos diferidos del periodo 2011 de corto plazo fueron determinados con un 18,5% y los de largo plazo por un 17%, conforme a las instrucciones del Servicio de Impuestos Internos contenidas en la circular N° 63 del 30 de septiembre de 2010, en la que instruía la tasa del Impuesto de Primera Categoría que correspondía aplicar durante los años calendarios 2011, 2012 y 2013.

#### ✓ Impuesto a la Renta:

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes y el efecto del impuesto diferido. El gasto por impuesto renta se determina sobre la base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes.

La empresa está afecta al impuesto a la renta de acuerdo al DL 824, más una tasa del 40%, de acuerdo al DL 2398.

De acuerdo a la aprobación y promulgación de la ley 20.630 del 27 de septiembre de 2012, la tasa de impuesto renta para el periodo tributario 2013 en adelante es de un 20%.

- ✓ Determinación de los pagos provisionales mensuales:

En las disposiciones transitorias del proyecto de reforma, se estableció, en su artículo primero letra d) que: “Para los efectos de determinar los pagos provisionales en conformidad a la letra a), del artículo 84 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre los ingresos brutos obtenidos a partir de septiembre mes de publicación de la presente ley en el Diario Oficial y hasta el 31 de marzo de 2013, el porcentaje aplicado sobre los ingresos brutos del mes de agosto de 2012, se ajustará multiplicándolo por el factor 1,081. Ante lo cual el Servicio de Impuestos Internos en su circular 48 del 19 de octubre de 2012 establece modificar en 1,081 los Pagos Provisionales Mensuales Obligatorios a partir de los ingresos brutos de los meses de septiembre del año 2012 a marzo del año 2013”.

#### **u) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluirán el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

#### **v) Estado de Flujo Efectivo**

El estado de flujo de efectivo recogerá los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizarán las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- ✓ Efectivo y equivalentes al efectivo - La Empresa considera equivalentes al efectivo aquellos activos financieros, depósitos o inversiones financieras de rápida liquidez, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y cuyo riesgo de cambio en su valor es poco significativo.
- ✓ Actividades de operación - son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- ✓ Actividades de inversión - son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- ✓ Actividades de financiación - son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### **w) Distribución de dividendos**

La política de distribución de utilidades utilizada por Empresa Portuaria Austral, es la establecida a través de Decretos emanados por el Ministerio de Hacienda, los cuales constituyen la obligación legal que da origen a su registro.

#### **x) Transacciones con empresas relacionadas**

Durante los períodos al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, Empresa Portuaria Austral no registra saldos en este rubro.

#### **y) Corrección monetaria en economías hiperinflacionarias**

Para la primera aplicación, se elimina la corrección monetaria contabilizada en partidas de activos y pasivos no monetarios, con excepción de lo contemplado en la NIIF 1 para activos fijos e intangibles. No obstante lo anterior, bajo Patrimonio se mantendrá al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 el saldo de Capital pagado que incluye corrección monetaria, considerando que el mismo ha sido sujeto de capitalización legal.

#### **z) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes**

- ✓ **Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1° de enero de 2012 y siguientes**

<b>Normas e Interpretaciones</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición.	Períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.
Enmienda a NIC 12: Impuestos a las ganancias.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012.

<b>Normas e Interpretaciones</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
NIIF 10: Estados financieros consolidados	Períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos conjuntos	Períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 12: Revelaciones de intereses en otras entidades	Períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 13: Medición de valor razonable	Períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

No se han adoptado ni aplicado normas con anticipación a su publicación oficial.

La Administración de la Empresa estima que la adopción de las normas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de la Empresa.

### 3. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

#### **a) Criterios para la identificación de los segmentos**

Empresa Portuaria Austral al 31 de diciembre de 2012 y 2011, centró sus operaciones en la actividad portuaria propiamente tal, siendo uno de sus principales servicios el de Muellaje y Almacenamiento/Acopio que representan un 44% y 32% respectivamente.

El segmento operativo determinado en base a esta realidad son los siguientes:

- ✓ Servicios Portuarios: Servicios de uso Muelle a la nave y uso muelle a la carga, servicios de almacenaje y acopio, y otros Servicios.

#### **b) Bases y Metodología de aplicación**

La información por segmentos que se expone a continuación se basa en información asignada directa e indirectamente, de acuerdo a la siguiente apertura:

Los ingresos operativos de los segmentos corresponden a los ingresos directamente atribuibles a cada uno de los segmentos según la tarifa respectiva.

Los gastos se descomponen entre los directamente atribuibles a cada segmento vía la asignación de centros de costos diferenciados para cada uno y los gastos que pueden ser distribuidos utilizando bases razonables de reparto.

#### 4. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El efectivo y el equivalente a efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden a Cajas, cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez que son disponibles, con un vencimiento original de tres meses o menor y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Caja y bancos	134.113	19.986
Inversiones financieras	<u>315.109</u>	<u>130.474</u>
Total efectivo y efectivo equivalente	<u><u>449.222</u></u>	<u><u>150.460</u></u>

Las inversiones tienen un vencimiento menor a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés pactado. Estos se encuentran registrados a costo amortizado.

El detalle de los tipos de moneda del cuadro anterior es el siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Pesos chilenos	449.222	150.460
Unidad de fomento	<u>-</u>	<u>-</u>
Totales	<u><u>449.222</u></u>	<u><u>150.460</u></u>

En el rubro otros activos financieros corrientes, se calificaron inversiones financieras cuyo vencimiento es superior a tres meses desde su fecha de adquisición, el tipo de moneda en que están hechas estas inversiones es en pesos chilenos, y el detalle es el siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Bonos bancarios	1.026.645	1.408.382
Bono subordinados	249.134	98.049
Depósitos a plazo nominal	95.101	283.121
Depósitos a plazo reajutable	<u>521.189</u>	<u>314.194</u>
Totales	<u><u>1.892.069</u></u>	<u><u>2.103.746</u></u>

Los excedentes financieros son administrados por Corredora de Bolsa Banchile, invirtiendo en diversos instrumentos financieros autorizados por el Ministerio de Hacienda a las Empresas Públicas, siendo de rápida liquidez por cuanto son instrumentos que se transan en el mercado de valores.

Estos excedentes están destinados al financiamiento de operaciones diarias y/o inversiones de la Empresa.

El detalle de los tipos de moneda del cuadro anterior es el siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Pesos chilenos	95.101	586.562
Unidad de fomento	<u>1.796.968</u>	<u>1.517.184</u>
Totales	<u><u>1.892.069</u></u>	<u><u>2.103.746</u></u>

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

- a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Deudores por ventas	563.574	531.037
Ingresos devengados	55.880	47.773
Provisión deudores incobrables	(21)	(1.114)
Documentos por cobrar	265	230
Deudores varios	<u>23.584</u>	<u>161.134</u>
Totales	<u><u>643.282</u></u>	<u><u>739.060</u></u>

- b) Los plazos de vencimiento de los deudores por ventas vencidos al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Con vencimiento menor de tres meses	561.718	497.916
Con vencimiento entre tres y seis meses	1.491	20.310
Con vencimiento más de seis meses	<u>365</u>	<u>12.811</u>
Totales	<u><u>563.574</u></u>	<u><u>531.037</u></u>

- c) El siguiente es el detalle de los principales deudores por ventas de la Empresa:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Agencias Universales S.A.	120.637	223.201
Ultramar Agencias Marítimas Ltda.	109.284	74.741
Agencias Marítimas Broom (Punta Arenas) S.A.	53.195	48.391
Global Pesca S.A.	-	39.050
Servicios Marítimos y Transp. Carga	-	13.314
Compañía Sudamericana de Vapores S.A.	26.415	15.596
Otros	<u>254.043</u>	<u>116.744</u>
Totales	<u><u>563.574</u></u>	<u><u>531.037</u></u>

De acuerdo a las políticas de deterioro, los deudores comerciales que se encuentran sobre los 365 días de vencimiento que no cuenten con una programación de pago producto de renegociaciones, deben ser deteriorados. Según los criterios definidos anteriormente no se ha determinado deterioros significativos.

Se presentan a continuación los movimientos de la Provisión de incobrables asociadas a los deudores comerciales:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Saldos al inicio del período	(1.114)	(12.845)
Aumentos de provisión	(21)	(4.970)
Disminuciones de provisión	<u>1.114</u>	<u>16.701</u>
Totales	<u><u>(21)</u></u>	<u><u>(1.114)</u></u>

El desglose por moneda de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente, es el siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Pesos chilenos	<u>643.282</u>	<u>739.060</u>
Totales	<u><u>643.282</u></u>	<u><u>739.060</u></u>

#### 6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Seguros anticipados	141.140	54.905
Gastos anticipados	-	822
Otros gastos anticipados	<u>4</u>	<u>4</u>
Totales	<u><u>141.144</u></u>	<u><u>55.731</u></u>

## 7. INVENTARIOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Inventarios	<u>4.994</u>	<u>6.147</u>
Totales	<u><u>4.994</u></u>	<u><u>6.147</u></u>

## 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

En general las Propiedades, Planta y Equipo son los activos tangibles destinados exclusivamente a la producción de servicios, tal tipo de bienes tangibles son reconocidos como activos de producción por el sólo hecho de estar destinados a generar beneficios económicos presentes y futuros. Las propiedades adquiridas en calidad de oficinas cumplen exclusivamente propósitos administrativos.

En consideración a las Normas Internacionales de Información Financiera y aplicando la exención permitida por IFRS 1, párrafo D.6) respecto al valor razonable o revalorización como costo atribuido, a futuro la empresa aplicará como valoración posterior de sus activos el modelo del costo, las nuevas adquisiciones de bienes serán medidos al costo más estimación de gastos de desmantelamiento y reestructuración, menos sus depreciaciones por aplicación de vida útil lineal y menos las pérdidas por aplicación de deterioros que procediere.

Se han efectuado las evaluaciones de deterioro conforme la NIC 36, considerando como base el valor de uso de los activos fijos, previamente clasificados por UGE. Esta definición se ha sustentado en que no es aplicable considerar el valor de tasación de los bienes de este rubro dado que ellos no pueden ser enajenados por Ley 19.542 que rige a las empresas portuarias estatales.

### **Propiedades de los activos**

La propiedad sobre los inmuebles en los cuales Empresa Portuaria Austral desarrolla su actividad, fue adquirida por ley, en particular mediante la aplicación del artículo 60 transitorio de la Ley 19.542 que modernizó el sector portuario estatal.

Los terrenos del Terminal José de los Santos Mardones, ubicado en el sector de Bahía Catalina, compuesto por parte de los lotes 7 y 6B se encuentran debidamente inscritos. En cuanto a la propiedad remanente denominado parte del lote 6A, a la fecha se encuentra pendiente de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, trámite a cargo de Estudio Jurídico Pérez Donoso.

### a) Clases de Propiedades, Planta y Equipo

La composición para los períodos 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 de las Propiedades, Planta y Equipo se detallan a continuación:

<b>Clases de Propiedades, planta y equipo, neto</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Terrenos	4.365.176	4.365.176
Construcciones	2.755.487	1.972.347
Infraestructura	9.907.344	10.039.956
Transporte terrestre	2.071	2.988
Maquinaria equipos e instalaciones	499.524	545.849
Otros activos fijos	92.979	109.378
	<u>17.622.581</u>	<u>17.035.694</u>
<b>Clases de Propiedades, planta y equipo, bruto</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Terrenos	4.365.176	4.365.176
Construcciones	3.409.281	2.570.112
Infraestructura	15.191.745	15.124.400
Transporte terrestre	22.264	22.264
Maquinaria equipos e instalaciones	916.894	949.784
Otros activos fijos	375.042	367.443
	<u>24.280.402</u>	<u>23.399.179</u>
<b>Clases de propiedades, planta y equipo deprecación acumulada</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Construcciones	(653.794)	(597.765)
Infraestructura	(5.284.401)	(5.084.444)
Transporte terrestre	(20.193)	(19.276)
Maquinaria equipos e instalaciones	(417.370)	(403.935)
Otros activos fijos	(282.063)	(258.065)
Total clases de propiedades, planta y equipo, deprecación acumulada	<u>(6.657.821)</u>	<u>(6.363.485)</u>

## b) Movimiento de activo fijo

	<b>Terrenos (neto) M\$</b>	<b>Construcciones e Infraestructura (neto) M\$</b>	<b>Transporte Terrestre (neto) M\$</b>	<b>Maquinaria y Equipos (neto) M\$</b>	<b>Otros Activos (neto) M\$</b>	<b>Totales M\$</b>
Saldo inicial al 01.01.2012	4.365.176	12.012.303	2.988	545.849	109.378	17.035.694
Adiciones	-	1.335.774	-	36.778	24.446	1.396.998
Retiros (bajas)	-	(181.516)	-	(38.549)	(2.669)	(222.734)
Gasto por depreciación	-	(503.730)	(917)	(44.554)	(38.176)	(587.377)
Cambios, total	-	650.528	(917)	(46.325)	(16.399)	586.887
Saldo final al 31.12.2012	4.365.176	12.662.831	2.071	499.524	92.979	17.622.581

	<b>Terrenos (neto) M\$</b>	<b>Construcciones e Infraestructura (neto) M\$</b>	<b>Transporte Terrestre (neto) M\$</b>	<b>Maquinaria y Equipos (neto) M\$</b>	<b>Otros Activos (neto) M\$</b>	<b>Totales M\$</b>
Saldo inicial al 01.01.2011	4.109.183	11.308.939	4.597	603.695	185.696	16.212.110
Adiciones	-	315.504	-	6.462	7.997	329.963
Retiros (bajas)	-	(19.212)	-	(30.063)	(62.412)	(111.687)
Gasto por depreciación	-	(481.871)	(1.609)	(34.245)	(21.903)	(539.628)
Otros incrementos (Decrementos)	255.993	888.943	-	-	-	1.144.936
Cambios, total	255.993	703.364	(1.609)	(57.846)	(76.318)	823.584
Saldo final al 31.12.2011	4.365.176	12.012.303	2.988	545.849	109.378	17.035.694

### c) Conciliación de deterioro

La composición para los períodos 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 de es el siguiente:

	<b>Terminal Prat M\$</b>	<b>Terminal Mardones M\$</b>	<b>Terminal Puerto Natales M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Saldo inicial al 01.01.2012	-	-	(394.064)	(394.064)
Movimientos en Patrimonio	-	-	-	-
Movimiento en resultado	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2012	-	-	(394.064)	(394.064)

	<b>Terminal Prat M\$</b>	<b>Terminal Mardones M\$</b>	<b>Terminal Puerto Natales M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Saldo inicial al 01.01.2011	-	(1.092.000)	(447.000)	(1.539.000)
Movimientos en Patrimonio	-	1.092.000	52.936	1.144.936
Movimiento en resultado	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2011	-	-	(394.064)	(394.064)

9. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

a) El detalle de los activos intangibles que posee la Empresa se presentan a continuación:

<b>Activos intangibles</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
<b>Clases de activos intangibles, neto</b>		
Programas informáticos, neto	42.706	49.580
Otros activos intangibles, neto	-	-
Total activos intangibles, neto	<u>42.706</u>	<u>49.580</u>
<b>Clases de activos intangibles, Bruto</b>		
Programas informáticos, bruto	93.325	132.067
Otros activos intangibles, bruto	-	-
Total activos intangibles, bruto	<u>93.325</u>	<u>132.067</u>
<b>Clases de amortización acumulada y deterioro de valor, activos intangibles</b>		
Amortización acumulada y deterioro del valor, programas informáticos	(50.619)	(82.487)
Amortización acumulada y deterioro del valor, otros activos intangibles	-	-
Total amortización acumulada y deterioro de valor, activos intangibles	<u>(50.619)</u>	<u>(82.487)</u>

b) Movimiento de activos intangibles distintos de la plusvalía es el siguiente:

**Activos intangibles**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
<b>Clases de activos intangibles, neto</b>		
Activos intangible de vida finita, sistemas informáticos, neto	42.706	49.580
Activos intangible de vida indefinida, neto	-	-
Total activos intangibles, neto	<u>42.706</u>	<u>49.580</u>

Las adiciones de activos intangibles distintos de la plusvalía, al 01 de enero al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 son las siguientes:

**Adiciones de cada período**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Saldo inicial	49.580	7.247
Adiciones	10.330	51.361
Amortizaciones	(16.333)	(9.028)
Bajas	(871)	-
Deterioro	-	-
	<u>42.706</u>	<u>49.580</u>
Totales	<u><u>42.706</u></u>	<u><u>49.580</u></u>
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Sistemas Contables	-	46.690
Licencias Operativas	<u>10.330</u>	<u>4.671</u>
Totales	<u><u>10.330</u></u>	<u><u>51.361</u></u>

## 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La propiedad de inversión corresponde a un terreno sin uso definido, ubicado en la ciudad de Punta Arenas que se mantiene con el propósito de explotarlo mediante un régimen de arrendamiento.

Las propiedades de inversión se valoran por su costo de adquisición neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Las propiedades de inversión, excluidos los terrenos, se depreciarán distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil. Su composición por rubro se detalla a continuación:

	<b>Terrenos 31.12.2012 M\$</b>	<b>Terrenos 31.12.2011 M\$</b>
Saldo inicial al 01.01	2.623.104	2.623.104
Adiciones	-	-
Enajenaciones	-	-
Retiros (bajas)	-	-
Deterioro	-	-
Gasto por depreciación	-	-
Incremento revaluación reconocida en Patrimonio neto	-	-
Otros incrementos (Decrementos)	-	-
Cambios, total	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u><u>2.623.104</u></u>	<u><u>2.623.104</u></u>

### Movimiento de propiedades de inversión

	<b>31.12.2012 M\$</b>	<b>31.12.2011 M\$</b>
Terreno en Puerto Mardones	<u>2.623.104</u>	<u>2.623.104</u>
Totales	<u><u>2.623.104</u></u>	<u><u>2.623.104</u></u>

Al cierre de los estados financieros, la Empresa no genera ingresos por la tenencia de este terreno.

- a) Al cierre de los estados financieros, los saldos de esta cuenta se encuentran a valor libros.
- b) A la fecha de los presentes estados financieros la propiedad no ha identificado incremento o disminución del valor estimado.

## 11. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

- a. Información a revelar sobre el impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, la Empresa ha registrado provisión por concepto de impuesto renta, según se detalla en Nota 16.

En el presente ejercicio y comparativos la Empresa registra como gastos (ingresos) por impuestos, los montos por impuestos corrientes, los ajustes por pagos de impuestos corrientes relativos al ejercicio anterior y aquellos impuestos diferidos que provienen de la creación y reversión de diferencias temporarias.

La composición del cargo a resultado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	<b>01.01.2012 al 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 al 31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Impuesto a la renta Primera Categoría	226.121	262.561
Impuesto a la renta efecto cambio de tasa (1)	18.334	-
Impuesto a la renta DL 2398	468.686	525.122
Efecto en activos o pasivos por impuestos diferidos	(443.160)	(216.505)
Crédito Ley Austral	<u>-</u>	<u>(74.044)</u>
Totales	<u><u>269.981</u></u>	<u><u>497.134</u></u>

- (1) En el Diario Oficial de 27 de septiembre de 2012, se publicó la Ley 20.630, en que, entre otras materias, modificó la tasa del Impuesto de Primera Categoría aumentándola en forma permanente desde un 17% a un 20%. De acuerdo a lo establecido en NIC 12 el efecto de cambio de tasa en los impuestos diferidos fue reconocido en los resultados del ejercicio 2012.

b. Activos y Pasivos por impuestos diferidos

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Empresa 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

	<b>01.01.2012 al 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 al 31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Deudores incobrables	13	651
Propiedades de inversión	137.460	99.705
Bono de productividad	16.841	12.220
Provisión de vacaciones	65.986	60.780
PGA Directores	36.282	16.801
Provisión gastos emergencia	<u>264.528</u>	<u>-</u>
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b><u>521.110</u></b>	<b><u>190.157</u></b>
	<b>01.01.2012 al 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 al 31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Software	25.624	24.615
Propiedades, planta y equipo	<u>479.072</u>	<u>592.289</u>
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b><u>504.696</u></b>	<b><u>616.904</u></b>
<b>Saldo neto de impuestos diferidos</b>	<b><u>16.414</u></b>	<b><u>(426.747)</u></b>

c. Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2012 al 31.12.2012		01.01.2011 al 31.12.2011	
	Base imponible M\$	Impuesto tasa 60% M\$	Base imponible M\$	Impuesto tasa 60% M\$
<b>Conciliación de tributación aplicable</b>				
Utilidad contable antes de impuesto	1.004.286	602.572	1.784.794	1.070.876
Otras decremento por impuestos legales	<u>(554.318)</u>	<u>(332.591)</u>	<u>(956.242)</u>	<u>(573.742)</u>
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva	<u>449.968</u>	<u>269.981</u>	<u>828.552</u>	<u>497.134</u>
Tasa efectiva		<u>27%</u>		<u>28%</u>

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, la Empresa no presenta saldos por cobrar y por pagar a empresas y partes relacionadas. Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no han existido transacciones que revelar.

### 13. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

Las cuentas por pagar o acreedores comerciales no devengan intereses y normalmente son liquidadas en un período máximo de 30 días. Con respecto a las otras cuentas por pagar no devengan intereses y tienen un período máximo de pago de 30 días.

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Proveedores	24.553	95.381
Retenciones	21.740	24.051
Otras cuentas por pagar	<u>35.349</u>	<u>11.171</u>
Totales	<u><u>81.642</u></u>	<u><u>130.603</u></u>

El siguiente es el detalle de los proveedores de la Empresa:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Edelmag S.A	15.348	13.857
Entel S.A	4.005	-
Constructora Bravo Izquierdo	-	74.169
Aguas Magallanes S.A	3.561	5.320
Otros	<u>1.639</u>	<u>2.035</u>
Totales	<u><u>24.553</u></u>	<u><u>95.381</u></u>

El desglose por moneda de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente, es el siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Pesos chilenos	<u>81.642</u>	<u>130.603</u>
Totales	<u><u>81.642</u></u>	<u><u>130.603</u></u>

14. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de provisiones corrientes y no corrientes es el siguiente:

	<b>31.12.2012</b>		<b>31.12.2011</b>	
	<b>Corriente</b>	<b>No corriente</b>	<b>Corriente</b>	<b>No corriente</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión bono Gestión Directores	60.470	-	28.719	-
Provisión gastos emergencia	<u>440.881</u>	-	<u>-</u>	<u>-</u>
Totales	<u><u>501.351</u></u>	<u>-</u>	<u><u>28.719</u></u>	<u>-</u>

El monto de Provisión Gastos Emergencia corresponde a obras contratadas al 31 de diciembre de 2012 y a contratar de acuerdo a informes técnicos elaborados por asesores externos, con motivo de daños del Terminal Prat provocado por el desborde del Río de las Minas de la ciudad de Punta Arenas con fecha 12 de marzo de 2012, hecho que fue informado a la Superintendencia de Valores y Seguros como Hecho Relevante mediante carta número GG 56/2012 de fecha 19 de marzo de 2012.

En cuanto a los ingresos por indemnización por parte de la Compañía de Seguros Graham Miller, éstos se registrarán una vez que se tenga certeza de los montos a percibir.

Cabe destacar que la Empresa Portuaria Austral, cuenta con seguros contratados por los Bienes e Instalaciones, los cuales fueron activados oportunamente, encontrándose a la fecha en proceso de liquidación de seguros por parte de Compañía respectiva. Según carta recepcionada de fecha 28 de noviembre de 2012, la Compañía de Seguros comunica que ha procedido a prorrogar plazo para emitir informe de liquidación, por el término de 90 días, argumentando que se encuentran en análisis los antecedentes proporcionados por el asegurado. Esta prórroga ha sido también comunicada a la Superintendencia de Valores y Seguros, en cumplimiento a lo dispuesto en la Circular No. 1094 del 30 de septiembre de 1992 de dicha institución.

El detalle de la Provisión Gastos de Emergencia se presenta a continuación:

<b>Proveedor</b>	<b>Servicio</b>	<b>Monto M\$</b>
Wansat Ingenieros	Levantamiento de batimetría con certificación SHOA	5.008
Mandujano & Grace	Reparación Daños de Edificio Administración Terminal Marítimo Prat	128.550
GSI	Reconstrucción Explanada Norte, Terminal Marítimo Prat	<u>307.323</u>
	Total provisión al 31 de diciembre de 2012	<u><u>440.881</u></u>

15. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

En este rubro, se presentan las provisiones de vacaciones proporcionales y los bonos de Plan de Gestión Anual, tanto para los trabajadores como para los Directores. La composición de saldos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son las siguientes:

	31.12.2012		31.12.2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	109.976	-	103.896	-
Provisión Bono Productividad	28.069	-	20.890	-
Totales	<u>138.045</u>	<u>-</u>	<u>124.786</u>	<u>-</u>

Los movimientos para las provisiones del personal al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

	Provisión de vacaciones	Provisión Bono Productividad
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2012	103.896	20.890
Adiciones a la provisión	23.654	7.179
Provisión utilizada	<u>(17.574)</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31.12.2012	<u>109.976</u>	<u>28.069</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2011	108.132	5.145
Adiciones a la provisión	15.424	15.745
Provisión utilizada	<u>(19.660)</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31.12.2011	<u>103.896</u>	<u>20.890</u>

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Considera los saldos por la provisión de impuesto a la renta por pagar y otras cuentas por pagar, con las siguientes partidas:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Impuesto a la renta primera categoría	234.343	262.561
Impuesto a la renta DL 2398	468.686	525.121
Crédito Ley Austral	-	(74.043)
Pagos provisionales mensuales	(317.928)	(290.776)
Otros impuestos por recuperar	<u>(1.424)</u>	<u>-</u>
Totales	<u><u>383.677</u></u>	<u><u>422.863</u></u>
<b>Otros impuestos por pagar</b>	M\$	M\$
IVA débito fiscal	-	36.107
Pagos provisionales por pagar	32.597	30.296
Impuesto único a los trabajadores	7.189	4.100
Retención 10% profesionales	<u>1.660</u>	<u>4.250</u>
Total otros impuestos por pagar	<u>41.446</u>	<u>74.753</u>
Total pasivos por impuestos corrientes	<u><u>425.123</u></u>	<u><u>497.616</u></u>

17. PATRIMONIO

a) **Capital emitido** - El saldo del capital al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Capital	<u>20.328.229</u>	<u>20.328.229</u>
Totales	<u><u>20.328.229</u></u>	<u><u>20.328.229</u></u>

b) **Ganancias acumuladas** - El saldo del capital al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Excedente	2.476.118	1.988.458
Primera adopción IFRS (1)	(1.249.296)	(1.699.531)
Efecto ajuste deterioro (1)	-	450.235
Utilidad del ejercicio	734.304	1.287.660
Dividendos del período	-	(800.000)
	<u>1.961.126</u>	<u>1.226.822</u>
Total ganancias acumuladas	<u>1.961.126</u>	<u>1.226.822</u>

(1) Corresponde al déficit de deterioro de las propiedades, planta y equipo del periodo 2011, el efecto de Impuestos diferidos, revaluaciones de terrenos, como consecuencia de la Implementación de los estados financieros IFRS.

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Deterioro al 31 de diciembre de 2009	(1.249.296)	(1.539.000)
Impuesto diferido deterioro	-	(119.335)
Otros ajustes IFRS	-	(41.196)
Reverso deterioro	-	1.144.936
Reverso impuesto diferido	-	(694.701)
	<u>(1.249.296)</u>	<u>(1.249.296)</u>
Total primera adopción IFRS	<u>(1.249.296)</u>	<u>(1.249.296)</u>

El saldo de deterioro por UGE que compone reserva de valuación de Propiedades, planta y equipo para cada ejercicio es el siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Terminal Prat	-	-
Terminal Mardones	-	-
Terminal Puerto Natales	(394.064)	(394.064)
	<u>(394.064)</u>	<u>(394.064)</u>
Totales	<u>(394.064)</u>	<u>(394.064)</u>

**c) Distribución de utilidades**

- Mediante Resolución N° 1092 del Ministerio de Hacienda, de fecha 31 de mayo de 2012, se fijó la distribución de utilidades para el año 2012 en M\$350.000. En consideración a los desembolsos incurridos con motivo de la inundación del muelle Prat, con fecha 04 de octubre de 2012 el Ministerio de Hacienda deja sin efecto el Decreto N°702 del año 2012, que fija programa de traspasos de Anticipos y/o utilidades de la Empresa Portuaria Austral para el año 2012.
- Mediante Resolución N° 825 del Ministerio de Hacienda, de fecha 15 de junio de 2011, se fijó la distribución de utilidades para el año 2011 en M\$800.000, de acuerdo al siguiente calendario de pago:

<b>Meses</b>	<b>M\$</b>
Septiembre 2011	400.000 Pagado
Octubre 2011	<u>400.000</u> Pagado
Total	<u><u>800.000</u></u>

18. INGRESOS Y GASTOS

- a) El resumen de los ingresos acumulados período enero a diciembre de los años 2012 y 2011, es el siguiente:

	<b>01.01.2012 al 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 al 31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Servicios por uso de muelles nave/carga	1.999.184	1.799.885
Servicios de almacenaje y acopio	1.448.047	1.122.129
Concesiones y usos de áreas	276.318	169.291
Otros servicios	<u>734.849</u>	<u>758.227</u>
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b><u>4.458.398</u></b>	<b><u>3.849.532</u></b>

- b) Los gastos por materias primas y consumibles utilizados acumulados en los períodos enero a diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

	<b>01.01.2012 al 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 al 31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Materiales	<u>11.081</u>	<u>11.165</u>
<b>Total materias primas y combustibles</b>	<b><u>11.081</u></b>	<b><u>11.165</u></b>

- c) Los gastos por beneficios a los empleados utilizados acumulados en los meses de enero a diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

	<b>01.01.2012 al 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 al 31.11.2011</b>
	M\$	M\$
Remuneraciones	<u>694.535</u>	<u>638.506</u>
<b>Total gastos por beneficios a los empleados</b>	<b><u>694.535</u></b>	<b><u>638.506</u></b>

- d) El resumen de los otros gastos por naturaleza utilizados acumulados en los períodos enero a diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

	<b>01.01.2012 al 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 al 31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Outsourcing	227.592	193.178
Impuestos y contribuciones	209.245	200.956
Servicios por terceros	177.227	121.772
Consumos básicos	182.799	140.408
Gastos generales	64.023	50.630
Otros	<u>463.850</u>	<u>314.425</u>
Totales	<u><u>1.324.736</u></u>	<u><u>1.021.369</u></u>

- e) El resumen de los otros ingresos (gastos) en los períodos enero a diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

	<b>01.01.2012 al 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 al 31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Baja de bienes	228.315	4.361
Gastos por emergencia	<u>809.990</u>	<u>-</u>
Totales	<u><u>1.038.305</u></u>	<u><u>4.361</u></u>

- f) El resumen de los ingresos financieros utilizados acumulados en los períodos enero a diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

	<b>01.01.2012 al 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 al 31.11.2011</b>
	M\$	M\$
Intereses por inversión	<u>148.284</u>	<u>140.197</u>
Totales	<u><u>148.284</u></u>	<u><u>140.197</u></u>

g) El resumen de los resultados por unidades de reajuste utilizados acumulados en los períodos enero a diciembre de los años 2012 y 2011, son los siguientes:

	<b>01.01.2012 al 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 al 31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Reajuste P.P.M	<u>1.923</u>	<u>3.942</u>
Totales	<u><u>1.923</u></u>	<u><u>3.942</u></u>

#### 19. MEDIO AMBIENTE

En consideración a la Circular de la SVS N° 1.901 de fecha 30 de octubre de 2008, que imparte instrucciones sobre información adicional que deberán contener los Estados Financieros, que dice relación con el cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar en forma directa a la protección del medio ambiente, señalando además los desembolsos que para estos efectos se encuentren comprometidos a futuro y las fechas estimadas, en que éstos serán efectuados, cumple EPA con declarar que considerando el tipo de actividades que ella realiza no afecta en forma directa el medio ambiente, no habiendo, por lo tanto, incurrido en desembolsos sobre el particular.

#### 20. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Empresa tiene garantías recibidas principalmente de clientes y contratistas para garantizar el oportuno cumplimiento de compromisos. El detalle es el siguiente:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
	M\$	M\$
Pólizas de principales clientes a favor de Empresa Portuaria Austral que cubren la responsabilidad civil contractual por los daños materiales y/o corporales contra terceros por las actividades propias de su giro	406.565	207.777
Boletas de garantías clientes para garantizar pago oportuno de servicios portuarios	79.212	59.508
Boletas de garantías de contratistas para garantizar cumplimiento de contratos	523.970	195.763
	<u>603.182</u>	<u>255.271</u>

## 21. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

### a) Garantías directas

La Empresa no ha otorgado garantías directas significativas.

### b) Garantías indirectas

La Empresa no ha otorgado garantías indirectas significativas.

### c) Contingencias por juicios

- ✓ Causa Rol N° C-37.353 del año 2009 del 27 Juzgado Civil de Santiago, caratulada “Ocqueteau con Empresa Portuaria Austral”

Materia	:	Resolución de Contratos
Demandada	:	Empresa Portuaria Austral
Demandante	:	Julián Ocqueteau Díaz por cobro de honorarios
Monto	:	M\$ 65.000

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, esta causa se encuentra radicada en la Corte de Apelaciones de Santiago bajo el Rol 4336/2011, esperando alegatos, producto de una apelación presentada por el demandante contra la sentencia definitiva de primera instancia que rechazó en todas sus partes la demanda.

- ✓ Causa Rol N° 105 – 2012, seguida ante la Corte de Apelaciones de Punta Arenas, caratulada “Hozven y otro con Empresa Portuaria Austral”

Materia	:	Recurso de Protección
Demandada	:	Empresa Portuaria Austral
Demandante	:	Jorge Hozven Pinedo y otro
Monto	:	No hay

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, esta causa se encuentra radicada en la Corte Suprema bajo el Rol 108/2013, esperando alegatos, producto de una apelación presentada por el demandante contra la sentencia definitiva de primera instancia que rechazó el recurso de protección.

### d) Restricciones

La Empresa no tiene restricciones a la gestión o límites a indicadores financieros originados por contratos y convenios con acreedores.

## 22. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Las remuneraciones al Directorio están establecidas por la Ley N° 19.542, la cual estipula una dieta en pesos equivalente 8 unidades tributarias mensuales por cada sesión. El presidente del Directorio o quien lo subrogue percibe igual dieta aumentada en un 100%.

Según lo establecido en los artículos 33 y 52 de la Ley N°19.542, en Decreto Supremo 104 del año 2001 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, cada año deberán fijarse los montos de ingresos adicionales que podrán percibir los Directores de empresas portuarias.

### **a) Directorio**

A contar del 10 de mayo de 2011, asume como Presidente del Directorio don Julio Covarrubias Fernández.

Con fecha 16 de agosto de 2010, de acuerdo al oficio 290 del Director Ejecutivo de Sistema de Empresas- SEP, don Víctor Selman Biester, nombra a los siguientes Directores de Empresa Portuaria Austral:

1. Don Ignacio Rodríguez Edwards, como Director y Presidente, en reemplazo y en las mismas condiciones en que se desempeñaba don Yanko Vilicic Rassmussen;

Con fecha 09 de mayo de 2011, el señor Rodríguez Edwards cesa en el cargo de Presidente del Directorio.

2. Don José Miguel Cruz Fleischmann, como Director, en reemplazo y en las mismas condiciones en que se desempeñaba don Raimundo Valenzuela de la Fuente;
3. Don José Raúl Barría Bustamante, como Director, en reemplazo y en las mismas condiciones en que se desempeñaba don Ricardo Gómez Filipic.

## b) Retribución del Directorio

A continuación se detallan las retribuciones del Directorio por el período 2012 y 2011:

Nombre	Cargo	Período 2012			Totales M\$
		Período de desempeño	Dieta	PGA	
Julio Covarrubias F.	Presidente	01.01 al 31.12	13.694	-	13.694
José Miguel Cruz F.	Vicepresidente	01.01 al 31.12	6.846	-	6.846
José Barría B.	Director	01.01 al 31.12	6.846	-	6.846
Totales			<u>27.386</u>	<u>-</u>	<u>27.386</u>

Nombre	Cargo	Período 2011			Totales M\$
		Período de desempeño	Dieta	PGA	
Ignacio Rodríguez E.	Presidente	01.01 al 31.01	1.205	5.619	6.824
José Miguel Cruz F.	Presidente	01.02. al 10.05	-	-	-
Julio Covarrubias F.	Presidente	11.05 al 31.12	9.869	-	9.869
José Miguel Cruz F.	Vicepresidente	01.01 al 31.12	8.558	2.810	11.368
José Barría B.	Director	01.01 al 31.12	7.350	2.810	10.160
Yanko Vilicic R.	Presidente	01.01 al 15.08 (año 2010)	-	9.365	9.365
Ricardo Gómez F.	Director	01.01 al 15.08 (año 2010)	-	4.683	4.683
Raimundo Valenzuela D.	Director	01.01 al 15.08 (año 2010)	-	4.683	4.683
Totales			<u>26.982</u>	<u>29.970</u>	<u>56.952</u>

### c) Retribución del personal clave de la Gerencia

El personal clave de la Empresa, conforme a lo definido en IAS 24, está compuesto por las siguientes personas:

Nombre	Cargo	Remuneración	
		2012	2011
Ignacio Covacevich Fugellie	Gerente General (A contar de junio de 2011)	95.628	51.874
Eduardo Manzanares Castesc	Gerente General (Hasta mayo de 2011)	-	86.506
Pedro Haro Aros	Sub Gerente de Administración y Finanzas	44.910	43.201
Miguel Bisso Corrales	Sub Gerente de Servicios y Contratos	47.081	44.717
Marcela Mansilla Velásquez	Sub Gerente de Gestión y Desarrollo	<u>41.040</u>	<u>38.116</u>
Totales		<u>228.659</u>	<u>264.414</u>

Las remuneraciones recibidas por el personal clave de la Empresa ascienden a M\$228.659, por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2012 (M\$264.414 por el mismo período de 2011).

El Plan de Gestión Anual tiene como objetivo incentivar a los Ejecutivos de Empresa Portuaria Austral, en lograr e incrementar la competitividad y valor patrimonial de la empresa, en el marco de su cumplimiento.

Este sistema se ha estructurado sobre la base del cumplimiento de metas, las que pueden variar de un período a otro, en atención a la dinámica de los negocios.

El monto máximo a recibir por este concepto corresponde a una remuneración mensual calculada a diciembre del año anterior.

### d) Retribución del personal de la Empresa

La distribución del personal de la Empresa es el siguiente:

#### Distribución personal

	31.12.2012	31.11.2011
Gerentes y ejecutivos	4	4
Profesionales y técnicos	11	6
Operativos y Administrativos	<u>15</u>	<u>14</u>
Totales	<u>30</u>	<u>24</u>

En oficio 431 del 30 de agosto de 2011 del Sistema de Empresas (SEP), informa que en sesión del día 04 de agosto de 2011, acuerda designar como presidente de Empresa Portuaria Austral, por un nuevo período estatutario de 4 años, a contar del 2 de octubre de 2011 y hasta el 1° de octubre de 2015, a don Julio Ramón Covarrubias Fernández.

Por lo anterior, el señor Covarrubias Fernández continuará ejerciendo dicha función en las mismas condiciones en que se desempeñaba en virtud del anterior nombramiento del SEP efectuado en mayo de 2011.

## 23. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICIÓN DE COBERTURA

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Empresa está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar el valor económico de sus flujos y/o activos y en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Empresa, una caracterización y cuantificación de éstos para Empresa Portuaria Austral, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Empresa.

### a. **Riesgo de tipo de cambio**

La moneda funcional y registro de la Empresa es el Peso Chileno, y las tarifas son fijadas en dicha moneda, actualmente Empresa Portuaria Austral también recibe el pago de sus clientes en moneda peso. La Empresa cuenta con partidas de balance en pesos incluyendo la caja (disponible y valores negociables) para el pago de cuentas por pagar de corto plazo, dado que los proveedores se pagan en pesos chilenos.

### b. **Riesgo de tasa de interés**

Este riesgo está asociado a las tasa de interés obtenidas por la colocación de excedentes en el mercado financiero. Es importante mencionar que la Empresa cuenta con procedimientos internos que permiten asegurar la correcta administración de los excedentes de caja, dando cabal cumplimiento a instructivos impartidos por el Ministerio de Hacienda, y políticas dispuestas por el Directorio de la Empresa Portuaria Austral.

El detalle de los instrumentos y su clasificación es el siguiente:

<b>Instrumentos</b>	<b>Clasificación de riesgo</b>
<b>Depósitos a plazo bancarios</b>	
Con vencimiento antes de un año	N-1
Con vencimiento a más de un año	AA y AAA
<b>Bonos bancarios</b>	AA y AAA
<b>Bonos subordinados</b>	AA
<b>Cuotas de fondos mutuos</b>	
Instrumentos de deuda mayor a 90 días	AA y AAA

**c. Riesgo de materias primas**

No existe riesgo de materias primas debido a que Empresa Portuaria Austral es una Empresa de prestación de servicios y no de compraventa de productos.

**d. Riesgos del Negocio Portuario**

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 y cambios en las regulaciones en los países del hinterland. También dentro de esta categoría están los riesgos provenientes de la gestión de proyectos y estudios.

**e. Riesgo de accidentes laborales**

El negocio portuario, tiene el riesgo de demanda por accidentes laborales que puedan ocurrir dentro de los recintos portuarios, ya sea a trabajadores de la empresa como a trabajadores de terceros o empresas contratistas, por responsabilidad solidaria. Para estos eventos, Empresa Portuaria Austral exige pólizas de garantía.

**f. Riesgo de crédito**

La empresa no enfrenta significativos riesgos de crédito debido a que su cartera de cuentas por cobrar y cartera de inversiones financieras se administra de acuerdo a procedimientos preestablecidos y se toman medidas necesarias para asegurar la recuperabilidad oportuna de dichas cuentas.

Con respecto al riesgo de inversiones financieras producto de los excedentes propios de la gestión del flujo de efectivo, la administración ha establecido una política de inversión en instrumentos financieros mantenidos con bancos, tales como fondos mutuos de renta fija altamente líquidos (menor a 90 días), y mantiene una composición de cartera diversificada con un máximo por entidad financiera.

**g. Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez de la Empresa es mitigado periódicamente a través de la determinación anticipada de las necesidades de financiamiento necesarias para el desarrollo de sus planes de inversión, financiamiento de capital de trabajo y cumplimiento de obligaciones financieras.

Estas fuentes de financiamiento se componen de la generación de flujos propios obtenidos de la operación.

**h. Riesgo de desastres naturales**

Corresponde a riesgos de carácter extraordinario cuyo origen de tipo catastrófico está radicado en la propia naturaleza, por lo que a objeto de minimizar los daños provocados, la empresa cuenta con seguros contratados para tal efecto.

**24. SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 la Empresa, la Administración y el Directorio no han sido sancionados por ningún organismo fiscalizador.

**25. HECHOS RELEVANTES**

Con fecha 11 de mayo de 2011, y de acuerdo a Oficio N° 198, del Presidente del Sistema de Empresas – SEP, a esa fecha, don Sergio Guzmán L, comunica renuncia del Presidente de Empresa Portuaria Austral, y designación de su reemplazante como se indica a continuación:

- ✓ El Consejo Directivo del SEP, acordó aceptar a contar del 09 de mayo de 2011, la renuncia de don Ignacio Rodríguez Edwards, al cargo de Presidente del Directorio de Empresa Portuaria Austral, designando en su reemplazo a don Julio Covarrubias Fernández, quien asume dicho cargo a contar del 10 de mayo de 2011.

A contar del 01 de junio de 2011 asume como nuevo Gerente General de Empresa Portuaria Austral, el señor Ignacio Covacevich Fugellie, en reemplazo del señor Eduardo Manzanares Castesc.

Los días 11 y 12 de marzo de 2012, Punta Arenas se vio afectada por intensas precipitaciones, las que provocaron el desborde del “Río de las Minas” el cual atraviesa la ciudad, lo que causó estragos en diversos sectores. Afectando de esta manera al Terminal Arturo Prat de nuestra empresa, el cual resultó inundado en sus edificios, explanadas y terrenos en general con cerca de 80 cms. de agua. Lo que ha generado importantes daños en bienes muebles e inmuebles de nuestra entidad, afectando el funcionamiento normal de las operaciones portuarias.

En cuanto a la materialidad de los daños, la Empresa con seguros vigentes, los que fueron activados el mismo día del siniestro, a la fecha se estima en aproximadamente MM\$2.500. Se puede informar que se presentó el proyecto “Reposición muro defensa costera y explanada Muelle A. Prat” a Serplac para su respectiva evaluación técnico – económica, siendo debidamente aprobado por esta entidad.

Posteriormente en el mes de noviembre, se licitó la partida correspondiente a la reposición del muro de defensa costera, la cual fue adjudicada mediante acuerdo de Directorio N° 1/346 de la Sesión Ordinaria 346 celebrada el 14 de diciembre de 2012, a la empresa contratista Constructora Vilicic S.A. por un monto de MM\$1.731 IVA incluido.

A la fecha, se encuentra pendiente la licitación para la contratación de la reposición de la explanada que resultó dañada por la inundación, la cual se realizará en el primer semestre de 2013, para que se inicien los trabajos una vez que haya concluido la reposición del muro de defensa costera.

## 26. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero y 08 de marzo de 2013 fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Empresa no posee hechos posteriores que informar.

\*\*\*\*\*