

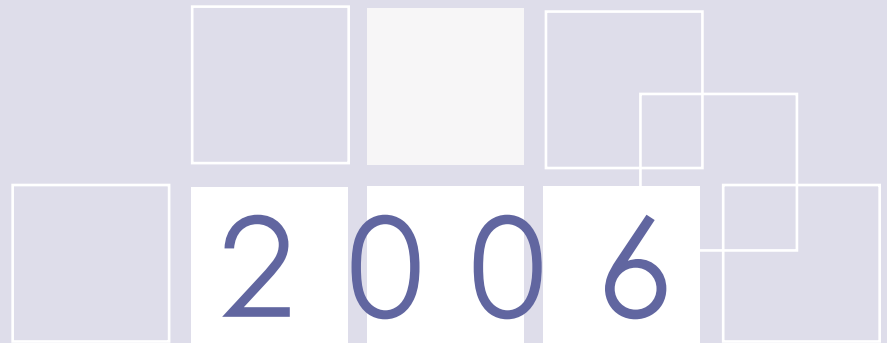


2006

MEMORIA  
EMPRESA PORTUARIA  
AUSTRAL

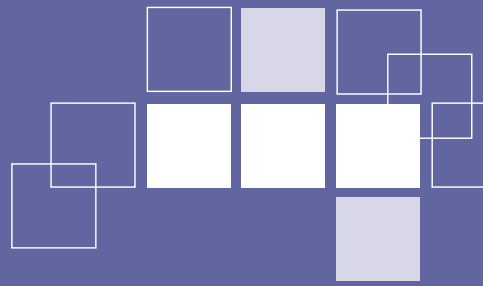






MEMORIA  
EMPRESA PORTUARIA  
AUSTRAL





# INDICE

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Carta del Presidente del Directorio  | 6  |
| Ubicación Geográfica                 | 8  |
| Identificación de la Empresa         | 9  |
| Antecedentes de los Terminales       | 10 |
| Descripción                          | 11 |
| Reseña Histórica                     | 13 |
| Directorio                           | 14 |
| Ejecutivos                           | 15 |
| Organigrama                          | 16 |
| Remuneraciones del Directorio        | 17 |
| Infraestructura                      | 18 |
| Terminal Arturo Prat                 | 18 |
| Terminal José de los Santos Mardones | 19 |
| Terminal Puerto Natales              | 20 |
| Servicios                            | 21 |
| Inversiones                          | 25 |
| Proyectos de Inversión               | 26 |
| Hechos Relevantes                    | 29 |
| Estadísticas                         | 33 |
| Estados Financieros                  | 39 |

# CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO



El año 2006 tal como ha ocurrido en los últimos tres años, hemos podido afianzar y avanzar en nuestros tres terminales, en las líneas complementarias del principal negocio portuario, la transferencia de carga.

Es así, como hemos orientado nuestros principales esfuerzos a mejorar las condiciones e infraestructura que nos permitan crecer en las áreas del turismo de cruceros y atención a naves científicas, concluyéndose el año 2006, la 2ª etapa del reciclaje del almacén N° 4; reciclaje que consideró una ampliación de la sala de pasajeros, y la puesta en funcionamiento del "Centro Antártico Internacional", inaugurado posteriormente con la presencia de importantes personalidades del mundo empresarial portuario, autoridades regionales, y en representación del Ministerio de Relaciones Exteriores, el Sr. Embajador, don Albert Von Klaverer, Subsecretario de la Cartera.

Quisiera destacar que el Directorio de la Empresa Portuaria Austral, ha considerado de gran relevancia el establecer como una de sus prioridades, el posicionamiento de Punta Arenas como puerta de entrada principal al continente antártico. Para ello, se ha trabajado estrechamente con el Instituto Antártico Chileno, y con su Director, don José Retamales Espinoza, participando junto a él, en las visitas a los puertos de Hobart en Australia, y Christchurch en Nueva Zelanda. Lo anterior permitió a la EPA dar forma concreta a su proyecto de logística antártica, y posteriormente, al Centro Antártico Internacional, que estará destinado a prestar los más diversos servicios a las naves y a sus tripulaciones.

Cabe destacar, que el año 2008 se celebrará el "Año Polar Internacional", para lo cual se está gestionando la realización de múltiples actividades relevantes para nuestra ciudad. En esta materia, esperamos prestar todo el apoyo logístico que nuestras instalaciones permitan.

La transferencia de pasajeros en otro ámbito, tuvo un importante crecimiento del orden del 33% con respecto al año 2005, y es por eso que se ha dado especial importancia a entregar las mejores facilidades para el desarrollo de esta actividad. Al respecto, y con un gran esfuerzo de nuestros ejecutivos y profesionales, se programó y construyó un Dolphin o Duque de Alba en el Terminal de Puerto Natales, que permitirá atracar en forma segura a las naves de pasajeros que han iniciado una importante actividad en esa ciudad en la temporada 2006 - 2007. Todo esto significará pasar de un promedio de 4 recaladas al año a un total de aproximadamente 20 recaladas, con 5.000 pasajeros adicionales en la temporada turística, con todos los beneficios que esta actividad implica para la provincia de Última Esperanza.

Continuando con nuestra política de mejoramiento en la oferta de servicios destinadas a entregar mayores facilidades a los pasajeros de naves turísticas, se construyó una segunda escalera de

desembarco en el muelle Prat de Punta Arenas, la que sumada a la ampliación de la sala de pasajeros, permitirá brindar una atención de calidad a los turistas que visitan nuestra región.

En el Terminal Mardones, y para dar un mejor servicio a la carga refrigerada, se amplió significativamente la capacidad de conexiones para contenedores reefer, - llegando a un total de 90 -, dando cuenta de la importancia y crecimiento que ha tenido este tipo de servicio en el transporte de contenedores.

Adicionalmente, y durante el año 2006, se concretó la certificación ISPS del terminal de Puerto Natales, con lo cual se completó la certificación de la totalidad de los terminales de la Empresa Portuaria Austral.

Cabe destacar que los estudios para la certificación de Puerto Natales fueron realizados por la EPA, como organismo de protección reconocida (OPR), calidad que ostentan muy pocos puertos en Chile, lo que se realizó en conjunto con la Asociación Chilena de Seguridad, quienes entregaron un curso de Seguridad Portuaria al personal de operaciones, lo cual refleja la permanente política de la empresa de capacitar a su personal, y contar con profesionales en materias portuarias.

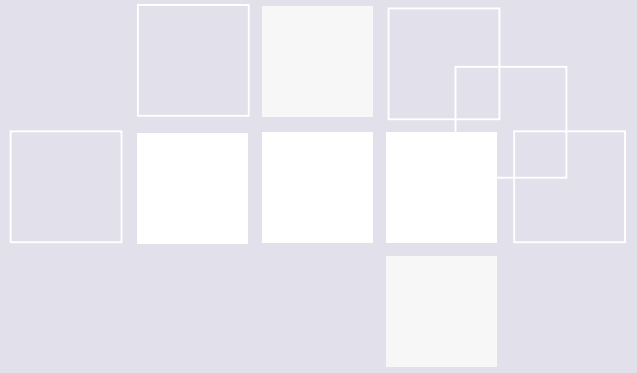
Comercialmente, los resultados del año 2006 han sido satisfactorios, obteniendo un aumento del 15% de los ingresos netos en comparación al año 2005, y un incremento en las utilidades antes de impuesto de un 52%, siendo éstos de M\$ 512.265 el año 2005, y de M\$ 777.305 el año 2006.

Sin embargo la actividad portuaria en el año 2006, no ha estado exenta de situaciones y eventos que han afectado su desarrollo, es así, como las averías de naves como el transbordador "Magallanes" que realizaba la ruta Puerto Montt - Puerto Natales, y el siniestro del Crucero "Nord Kapp", afectaron en forma importante la actividad en el Terminal de Puerto Natales.

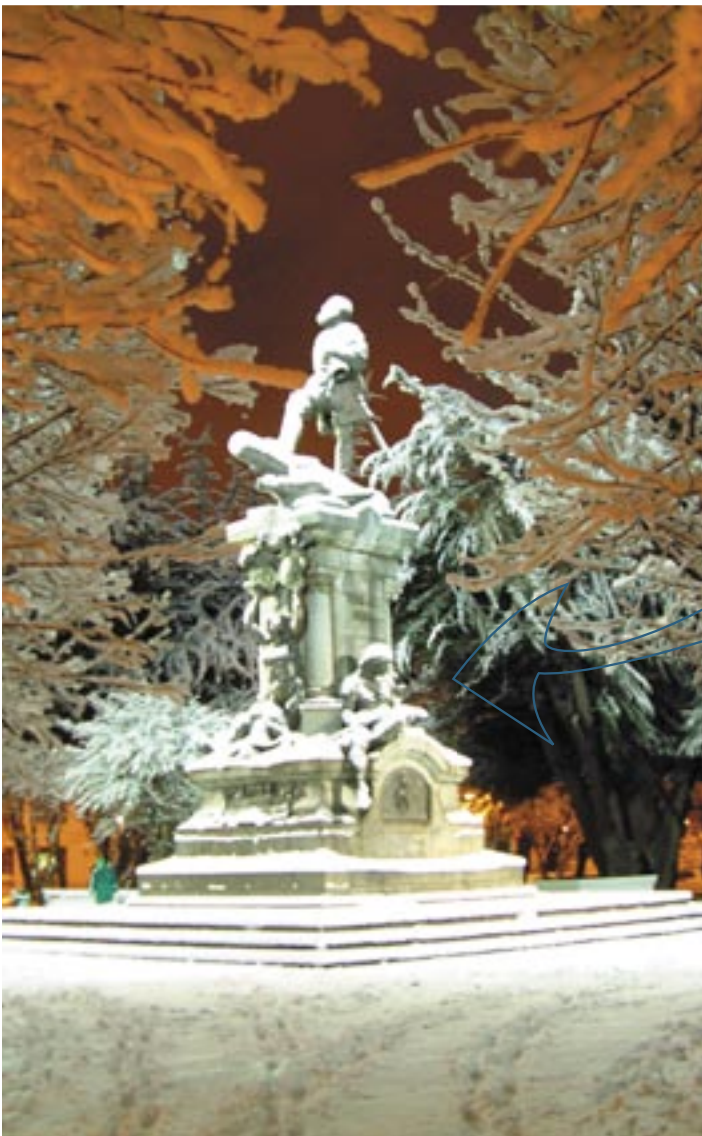
Por otra parte, y sin que esto signifique fijar una posición definitiva, me parece conveniente manifestar la preocupación de la Empresa Portuaria Austral por los cambios de condiciones para la operación de naves de turismo en los canales de la Patagonia Chilena, que se realizaron por parte de las autoridades de gobierno durante la temporada turística 2006 - 2007, los que sumados a las controversias por el funcionamiento de casinos de juego en las naves, han contribuido a crear un ambiente de incertidumbre en los armadores de las principales naves que operan en el Cono Sur de América.

Aún así, el futuro de la actividad portuaria en Magallanes es a mi juicio auspicioso, principalmente en el área turística y científica, y podrá seguir ésta siendo una posibilidad concreta de crecimiento, y beneficios para toda la región, en la medida que se aúnen todos los esfuerzos, tanto de autoridades como de privados, para resolver con la legislación y normativas que se requieran, las legítimas diferencias que aún subsisten en el sector.

**YANKO VILICIC RASMUSSEN**  
Presidente del Directorio



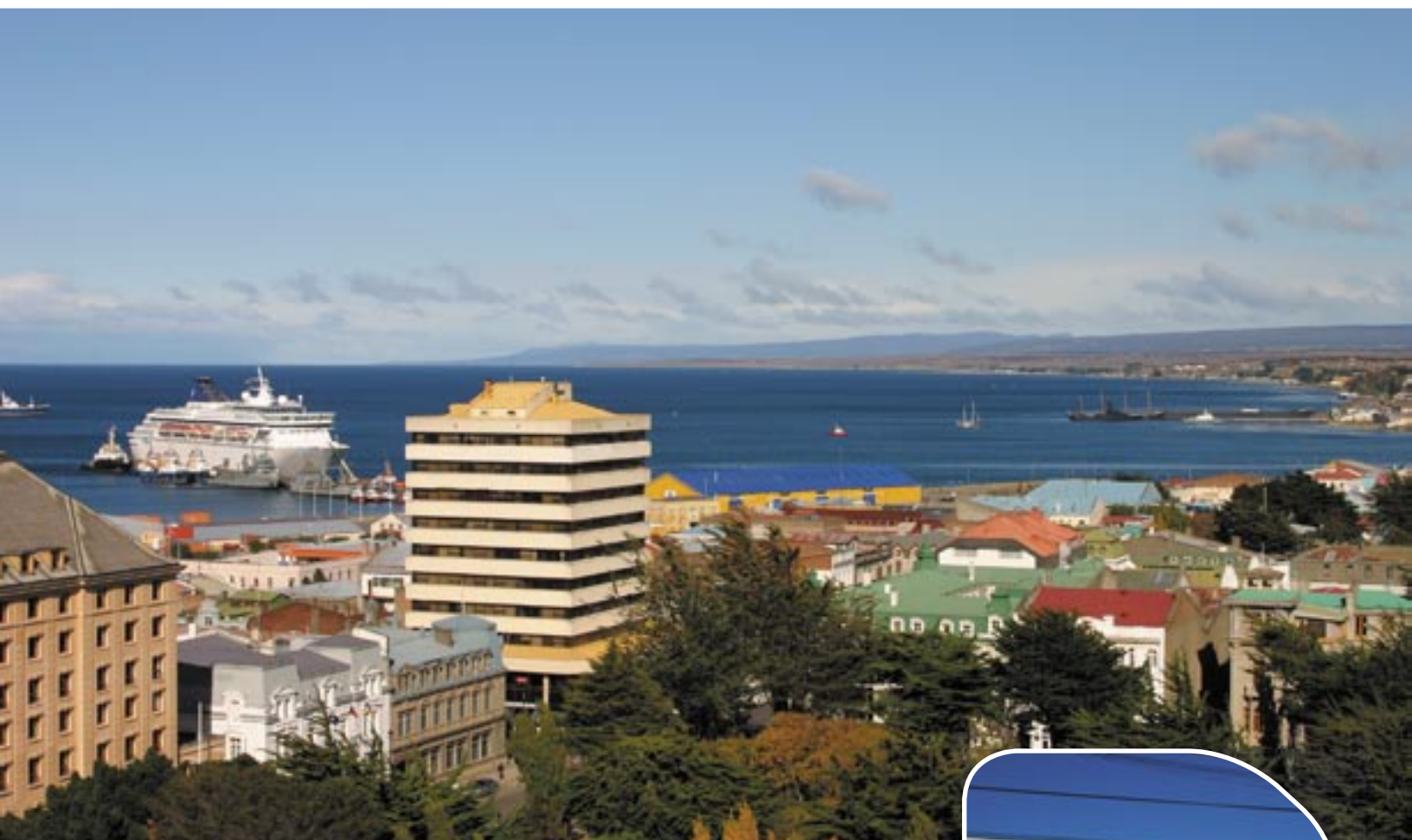
## UBICACION GEOGRAFICA



La Empresa Portuaria Austral se encuentra ubicada estratégicamente en el corredor Bioceánico del Estrecho de Magallanes, en el extremo austral de Sudamérica que une los océanos Pacífico y Atlántico Sur y, además es la puerta de entrada al Continente Antártico. Su latitud y longitud son  $53^{\circ} 10' 13''$  S. Y  $70^{\circ} 54' 12''$  W., respectivamente.

La Empresa desarrolla su actividad principalmente en la ciudad de Punta Arenas, capital de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, situada a orillas del Estrecho de Magallanes.





## IDENTIFICACION DE LA EMPRESA



**RAZON SOCIAL:**

Empresa Portuaria Austral

**NOMBRE GENERICO:**

Puerto de Punta Arenas

**R.U.T.:**

61.956.700-5

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE VALORES:**

N° 807

**DOMICILIO LEGAL:**

O'Higgins 1385 - Punta Arenas - Chile

**FONO:**

(56) (61) 711200

**FAX:**

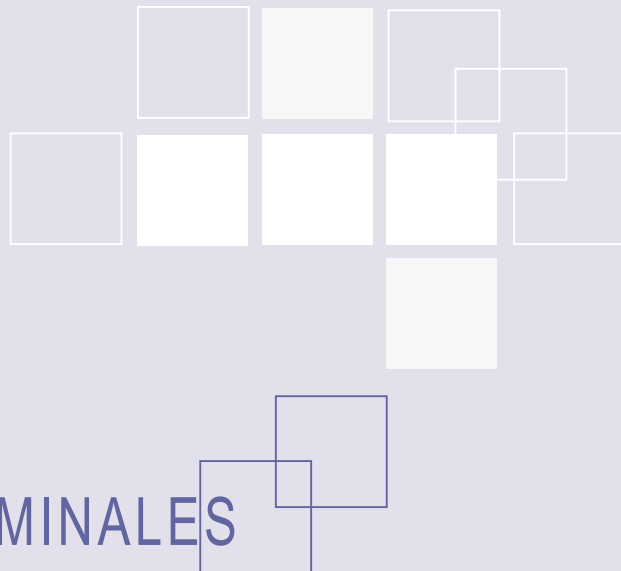
(56) (61) 711233

**E-MAIL:**

portpuq@epa.co.cl

**PAGINA WEB:**

www.epa.co.cl



## ANTECEDENTES DE LOS TERMINALES

### TERMINAL ARTURO PRAT



ARTURO PRAT

**DIRECCION:**

O'Higgins 1385 - Punta Arenas - Chile

**Fono:** (56) (61) 711234

**Fax:** (56) (61) 711232

### TERMINAL JOSE DE LOS SANTOS MARDONES



J. S. MARDONES

**DIRECCION:**

Avda. Carlos Ibáñez del Campo S/Nº -  
Punta Arenas - Chile

**Fono:** (56) (61) 711243

**Fax:** (56) (61) 711236

### TERMINAL DE TRANSBORDADORES PUERTO NATALES



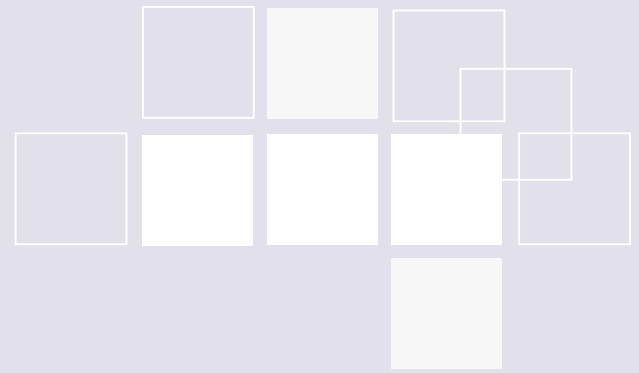
PUERTO NATALES

**DIRECCION:**

Pedro Montt 380 -  
Puerto Natales - Chile

**Fono:** (56) (61) 711250

**Fax:** (56) (61) 711250



## DESCRIPCION



La Empresa Portuaria Austral, es una empresa autónoma del Estado creada por ley N° 19. 542, cuenta con patrimonio propio, de duración indefinida y tiene como objeto la administración, explotación, desarrollo y conservación de los puertos y terminales, así como los bienes que posean a cualquier título, incluidas todas las actividades conexas inherentes al ámbito portuario indispensables para el debido cumplimiento de éste, pudiendo, en consecuencia, efectuar todo tipo de estudios, proyectos y ejecución de obras de construcción, ampliación, mejoramiento, conservación, reparación y dragado en los puertos y terminales. Asimismo podrán prestar servicios a terceros relacionados con su objeto.

Actualmente, administra tres terminales marítimos en la XIIª región:

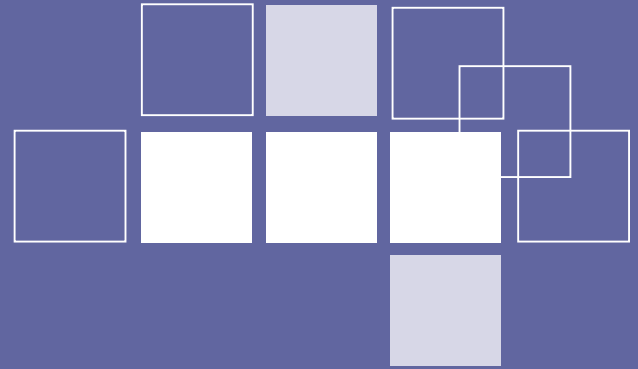
- Terminal Arturo Prat, ubicado a pasos del centro comercial de la ciudad de Punta Arenas.
- Terminal José de los Santos Mardones, a 5 Kms. al Norte de la Plaza de Armas.
- Terminal de Transbordadores de Puerto Natales, ubicado a 250 kms. al Norte de Punta Arenas.

Se destacan por la prestación de servicios a las naves mercantes que realizan tráfico de cabotaje con el centro del país, naves de línea que transportan mercaderías de importación y exportación, naves científicas con operaciones en el continente antártico, cruceros de turismo, naves de la Armada de Chile, naves de pesca artesanal y naves de flotas pesqueras que operan en su zona de influencia.



PROTECCION  
PERSONAL





## RESEÑA HISTORICA

La Empresa Portuaria Austral fue creada el 19 de Diciembre de 1997 por Ley N° 19.542, normativa que moderniza el Sector Portuario Estatal. Inicia sus operaciones el 1° de Agosto de 1998, fecha en la que se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo N° 170 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones que designó al Directorio de la Empresa. En consecuencia, de acuerdo con el artículo transitorio N° 3 de la Ley 19.542 queda constituida, a partir de la fecha del mencionado Decreto, la Empresa Portuaria Austral como continuadora legal de la Empresa Portuaria de Chile, con todas sus atribuciones, derechos, obligaciones y bienes, de conformidad a las disposiciones que establece esta Ley.

La Empresa Portuaria Austral en el mes de mayo de 2001 inicia el proceso de especializar la atención de naves en sus terminales, de manera de entregar mayor eficiencia a la operación, mejorar los servicios prestados y utilización de la infraestructura portuaria de la región. Esta especialización de servicios, implicó el traslado de las cargas contenedorizadas y de graneles del Terminal Arturo Prat al Terminal José de los Santos Mardones, definiéndose la operación y desarrollo de los terminales de la siguiente forma:

- **Terminal Arturo Prat:** Especializado para la recepción de cruceros, naves de la Armada y naves científicas.
- **Terminal José de los Santos Mardones:** Orientado a la atención de cargueros, portacontenedores y buques de pesca.
- **Terminal de Puerto Natales:** Especializado en atención de naves tipo ferry.



A contar del 1° de Julio de 2004, los terminales Arturo Prat y José de los Santos Mardones cuentan con la Certificación de Seguridad de acuerdo a las exigencias estipuladas en el Código Internacional para la Protección de los Buques, y de las Instalaciones Portuarias (Código ISPS), y el terminal de Puerto Natales desde noviembre de 2006.

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



# DIRECTORIO

**YANKO VILICIC RASMUSSEN**  
Presidente

**RAIMUNDO VALENZUELA DE LA FUENTE**  
Director

**IVAN GOMEZ FILIPIC**  
Director

**SILVANO ANDREOLI SANZA**  
Representante Trabajadores



Silvano Andreoli S., Raimundo Valenzuela D., Yanko Vilicic R., Iván Gómez F.

La Empresa Portuaria Austral es administrada por un Directorio compuesto por cuatro personas, tres de los cuales son designados por el Gobierno, el cuarto integrante representa a los trabajadores de la Empresa y es elegido en votación secreta y directa por ellos mismos.

El nombramiento del actual Directorio de la Empresa Portuaria Austral consta en las Resoluciones N° 0117 de fecha 01 de Octubre de 2003 y N° 0211 de fecha 26 de Septiembre de 2005, del Sistema de Empresas Públicas (SEP).

# EJECUTIVOS

**EDUARDO MANZANARES CASTESC**  
Gerente General



**MIGUEL BISSO CORRALES**  
Subgerente de Servicios y Contratos

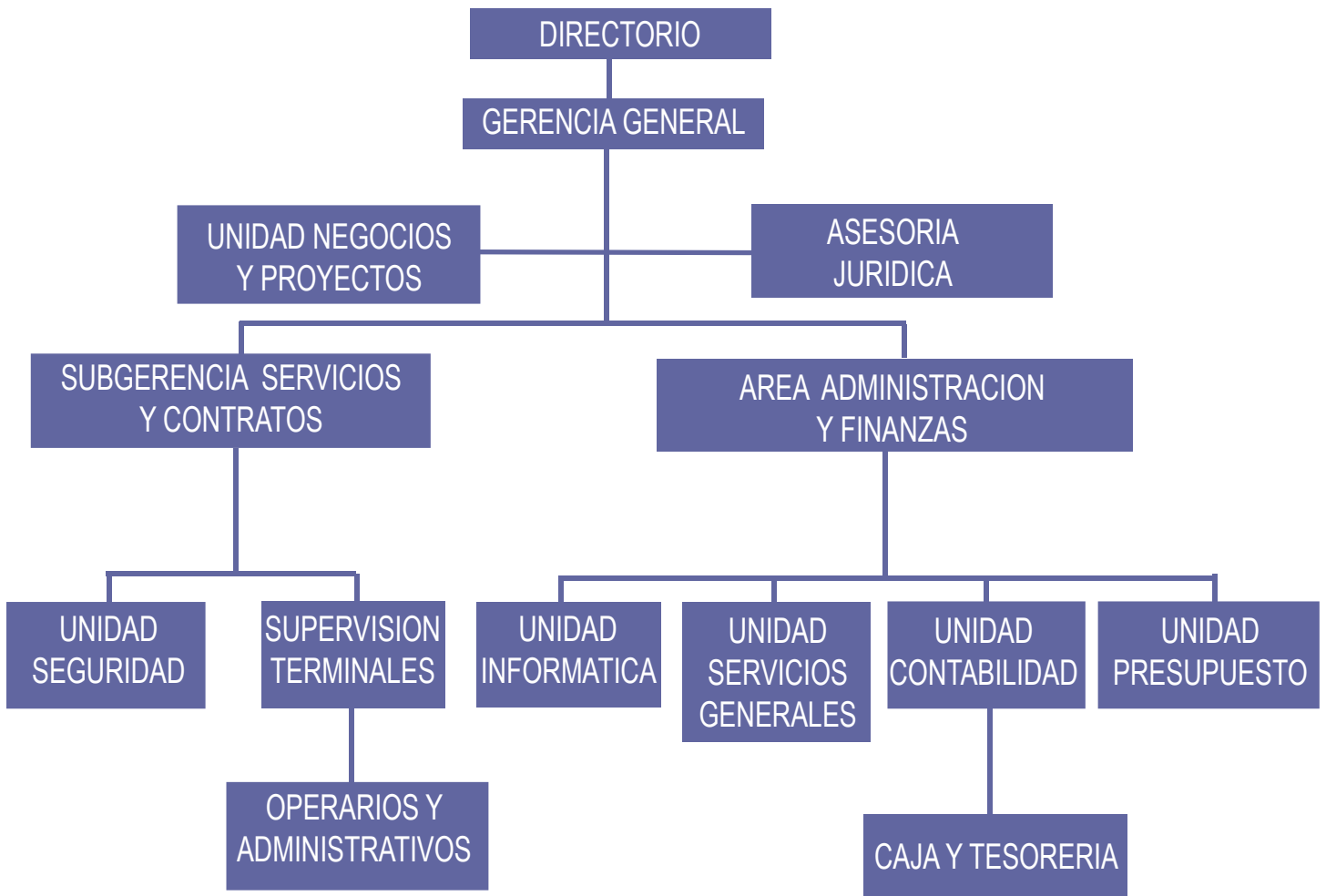


**PEDRO HARO AROS**  
Jefe de Area Administración y Finanzas



La plana ejecutiva de la Empresa está constituida por un Gerente General designado por el Directorio - al que le corresponde la ejecución de los acuerdos de éste y la supervisión permanente de la administración y funcionamiento de la Empresa - y por un Subgerente de Servicios y Contratos y un Jefe del Area Administración y Finanzas.

# ORGANIGRAMA



## DOTACION

El número de trabajadores de la Empresa Portuaria Austral es de 29 personas, y esta compuesto por:

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Ejecutivos                 | 3  |
| Profesionales              | 6  |
| Técnicos - Administrativos | 20 |



## REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Las remuneraciones del Directorio están establecidas por Ley N° 19.542, en su artículo 33, que estipula el monto de las dietas por asistencia a sesión Directorio, y dietas adicionales asociados al cumplimiento de metas establecidas en el “Plan de Gestión Anual”, siendo estas las siguientes:

|                       | 2006<br>M\$ | 2005<br>M\$ |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Asistencia Directorio | 30.565      | 30.370      |
| Dieta Adicional PGA   | 26.021      | 25.684      |

### REMUNERACIONES DE EJECUTIVOS

Los principales ejecutivos de la Empresa percibieron remuneraciones durante el año 2006 de M\$ 98.211 por concepto fijo y de M\$ 36.127 por concepto variables; en cuanto al año 2005 estos ascendieron a M\$ 95.559 y M\$ 32.039 respectivamente.

### INDEMNIZACIONES POR AÑOS DE SERVICIOS

El año 2006 se cancelo por concepto de Indemnización al Subgerente de Administración y Finanzas, la suma de M\$6.630.

### PLANES DE INCENTIVO DIRECTORES Y/O EJECUTIVOS

Los Directores de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 19.542 de 19.12.1997, podrán percibir ingresos adicionales asociados al cumplimiento de metas establecidas en el Plan de Gestión Anual; en cuanto a los Ejecutivos sus remuneraciones variables están en función a cumplimiento de metas de ingresos y cumplimiento de PGA (Plan de Gestión Anual).

### FACTORES DE RIESGO

No se visualiza factores de riesgo propio de la actividad que puedan afectar a nuestra Empresa.

# INFRAESTRUCTURA



## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

|   |        |
|---|--------|
| <b>Ubicación Geográfica: Lat. 53° 10' 13" S - Long. 70° 54' 12" W</b> |        |
| Frentes de Atraque  | 2      |
| Sitios de Atraque   | 4      |
| Metros Lineales Atraque   | 542    |
| Calado Máximo Autorizado (Mts.)                                       | 9      |
| Eslora Máxima Autorizada (Mts.)                                       | 180    |
| Almacenamiento Cubierto Total (M2)                                    | 5.609  |
| Centro Antártico Internacional (M2)                                   | 2.700  |
| Sala de Pasajeros (M2)  | 300    |
| Red de Combustible  | 1      |
| Red de Suministro Agua a Naves  | 1      |
| Plataforma de Desembarco de Pasajeros                                 | 2      |
| Áreas Total de Respaldo (M2)  | 44.323 |

## TERMINAL ARTURO PRAT

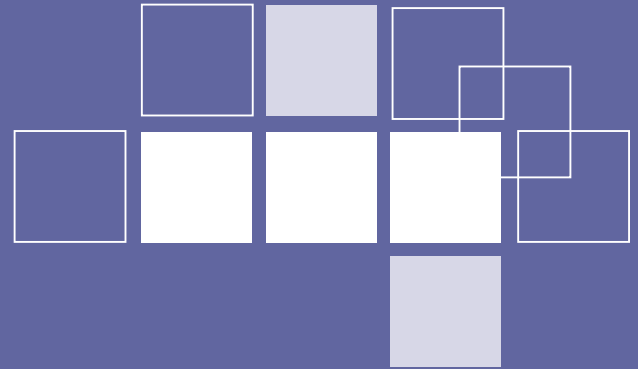
La evolución de las obras en el Puerto de Punta Arenas se inició con la construcción de un muelle para pasajeros en 1866, y fue sólo en el año 1920 cuando se decidió implementar un muelle fiscal para movilizar la carga que hasta entonces se había realizado gracias a la iniciativa privada de la región.

Esta implementación se inició con el desarrollo de la primera parte del muelle denominada "puente de acceso" con un largo de 162 metros. Posteriormente en el año 1927 se amplió el muelle hasta los 270 metros, los cuales fueron construidos con pilotes y vigas de hormigón armado. En el año 1931, se realizó la última ampliación con una estructura diferente de 100 metros de largo, completando así el largo actual de 373 metros.

Durante la administración de la Empresa Portuaria Austral y en concordancia con su objeto se han efectuado grandes inversiones en:

- Reparación y reforzamiento de las vigas de hormigón pertenecientes al puente de acceso, con el fin de recuperar el daño producido por el tiempo y uso, reestableciendo así la capacidad operativa de esta infraestructura.
- Infraestructura destinada a mejorar la oferta de servicios portuarios, tales como: red de combustible, sala de pasajeros, plataforma de desembarco, almacenes, Centro Antártico, etc.
- Mejoramiento del sistema de defensas del muelle.
- Mejoramiento de los sistemas de seguridad para mejorar las condiciones de la operación portuaria.

Actualmente se encuentra especializado en la atención de naves de cruceros, buques científicos y de la Armada de Chile.



## TERMINAL JOSE DE LOS SANTOS MARDONES

El Terminal José de los Santos Mardones se encuentra ubicado en el Sector de Bahía Catalina, al norte de la ciudad de Punta Arenas.

Su construcción se inició en diciembre de 1994 y finalizó en el año 1996, entregándose en comodato a la Empresa Portuaria de Chile para su administración y explotación.

Esta infraestructura pasó a formar parte de la propiedad de la Empresa Portuaria Austral de acuerdo a lo dispuesto en el artículo transitorio N° 3 de la Ley 19.542.

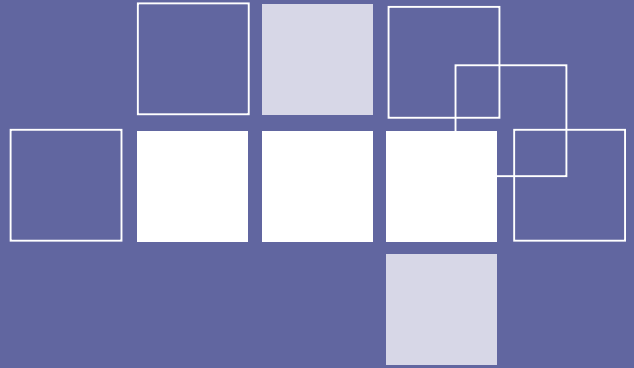
En los últimos años se han realizado importantes inversiones en:

- Infraestructura destinada a almacenamiento cubierto.
- Ampliación de capacidad conexiones reefer para suministro de energía.

Actualmente se encuentra especializado en la atención de buques de carga.



| CARACTERISTICAS TECNICAS   |         |
|--|---------|
| <b>Ubicación Geográfica: Lat.53° 07' 28" S - Long. 70° 51' 36" W</b> |         |
| Frentes de Atraque   | 3       |
| Sitios de Atraque  | 3       |
| Metros Lineales Atraque  | 336     |
| Calado Máximo Autorizado (Mts.)                                      | 14      |
| Eslora Máxima Autorizada (Mts.)                                      | 230     |
| Almacenamiento Cubierto Total (M2)                                   | 1.600   |
| Almacenamiento Descubierta - Stacking (M2)                           | 12.080  |
| Centro de Servicios (M2)   | 300     |
| Red de Suministro Agua a Naves                                       | 1       |
| Conexiones Eléctricas para Contenedores Reefer                       | 100     |
| Áreas Total de Respaldo (M2)   | 240.000 |



## TERMINAL PUERTO NATALES

El Terminal de Transbordadores de Puerto Natales, está ubicado en la ciudad del mismo nombre, en el Seno de Última Esperanza.

Fue construido a finales de los años setenta, contando con un muelle de tipo "L" de 33 metros de largo en el cabezo con una plataforma de 10 metros de ancho y un puente de piedra de 100 metros de largo, con dos sitios de atraque y está orientado principalmente a la atención de naves ferry, naves de turismo y pesqueros.

Entre las obras que se han realizado en este Terminal podemos mencionar entre otras a las siguientes:

- Construcción de infraestructura para almacenamiento cubierto.
- Construcción de pasarela para desembarco de pasajeros.
- Mejoramiento del sistema de defensas del muelle.
- Habilitación sala de pasajeros.
- Construcción Dolphin para mejorar el atraque de cruceros.

Actualmente se encuentra especializado en la atención de transbordadores y cruceros.



### CARACTERISTICAS TECNICAS

**Ubicación Geográfica: Lat. 51° 44' 49,52" S - Long. 72° 31' 43,98" W**

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Frentes de Atraque                  | 1      |
| Sitios de Atraque                   | 2      |
| Metros Lineales Atraque             | 33     |
| Calado Máximo Autorizado (Mts.)     | 8,2    |
| Eslora Máxima Autorizada (Mts.)     | 135    |
| Almacenamiento Cubierto Total (M2)  | 675    |
| Almacenamiento Descubierta (M2)     | 10.400 |
| Sala de Pasajeros (M2)              | 165    |
| Pasarela de Desembarco de Pasajeros | 1      |
| Diques de Alba                      | 3      |
| Áreas Total de Respaldo (M2)        | 17.000 |

# SERVICIOS

## 1. SERVICIO DE USO DE MUELLE

Consiste en facilitar un sitio en los frentes de atraque del recinto portuario destinado a la atención de naves de carga, de pesca industrial, científicas, de turismo, embarcaciones menores y artefactos navales de cualquier índole. El precio por este servicio se denomina Tarifa de Uso de Muelle, existiendo la modalidad de metros eslora hora, metros eslora mes, unidad día.

## 2. TRANSFERENCIA DE CARGA

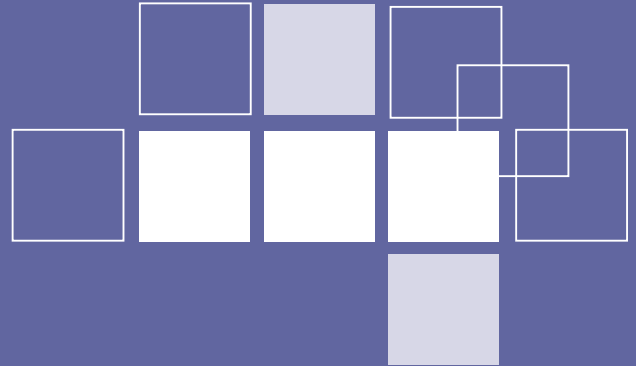
Se denomina al uso de las instalaciones para transferir carga, la cual será aplicable a toda nave que efectúe movimientos de distintos tipos de carga, mediante el uso de cualquier sistema de manipulación o manejo de faenas de carguío. Esta tarifa consiste en un cobro por unidad de carga que sea descargada o embarcada entre la nave y el sitio o entre naves abarloadas, que está expresado en unidades de peso (toneladas) o por cada unidad (C/U) en el caso del transbordador.

## 3. ALMACENAMIENTO DE CARGA

Es la permanencia de carga en el recinto portuario bajo la custodia y conservación de la Empresa Portuaria Austral, cuando esta presta este servicio en los recintos habilitados para tal efecto.

El depósito de carga se clasifica en carga general y carga a granel. El precio de este servicio se denomina Tarifa de Almacenamiento de Carga, según unidad de cobro Toneladas/Día.





#### 4. ACOPIO

Corresponde a la acumulación de mercancías en contenedores o no contenedorizada en un determinado espacio físico del recinto portuario, ya sean estos cubiertos o descubiertos, por un cierto período de tiempo. El precio de este servicio se denomina Tarifa de Acopio y su unidad de medida es M<sup>2</sup>/Día.

#### 5. USO DE AREA

Es la utilización de determinadas áreas o instalaciones del recinto portuario no asociado al depósito de la carga, por un cierto período de tiempo. El valor de la tarifa de uso de áreas será convenida entre el Cliente y la Empresa.

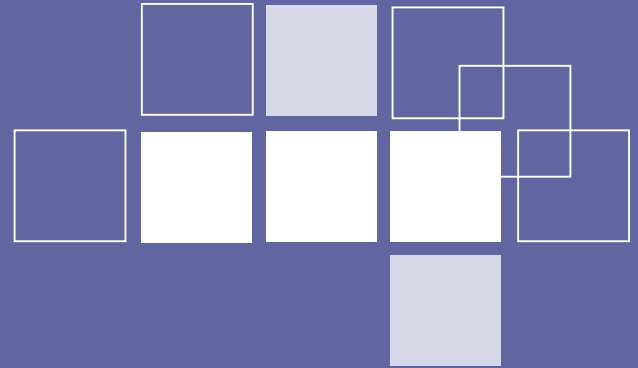


#### 6. SUMINISTRO DE SERVICIOS BASICOS

Cuando el cliente lo solicite, la Empresa proporcionará el suministro de agua potable, y su precio se determina por m<sup>3</sup> consumido. Así mismo, también otorga el servicio de suministro de energía eléctrica y su precio es por KWH.

#### 7. HABILITACION

Consiste en la habilitación de personal e instalaciones, fuera de los horarios normales de trabajo para la recepción y/o despacho de carga del usuario solicitante.



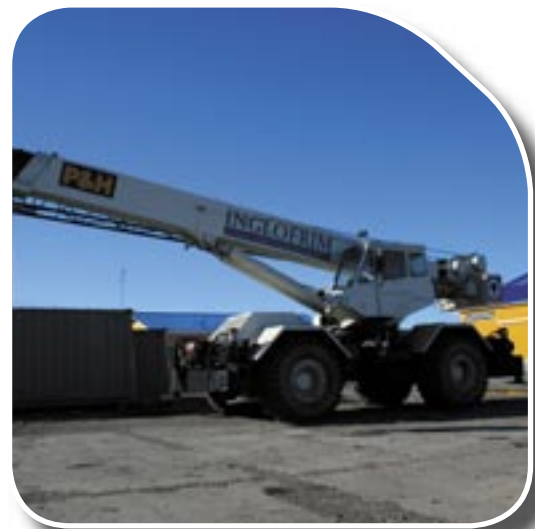
## 8. RED DE COMBUSTIBLE

La Empresa Portuaria Austral cuenta con infraestructura para el aprovisionamiento de combustible para las naves atracadas en el Muelle Prat, otorgándoles una mayor seguridad a la operación en este tipo de faenas.

## 9. OTROS SERVICIOS

Se denomina "otros servicios" a los que presta la Empresa Portuaria Austral, no especificados anteriormente, entre ellos están:

- Parqueo vehicular.
- Reconocimiento de carga general.
- Lavado reefer.
- Retiro directo de mercaderías.
- Arriendo grúa horquilla.
- Arriendo de motobomba.
- Admisión y permanencia de vehículos.
- Consolidación y desconsolidación.
- Retiro directo residuos sólidos/líquidos.
- Admisión de equipos y de grúas.



## SERVICIOS AL PASAJERO DE CRUCEROS

### TAXIS

Se cuenta con el servicio de taxis en los Terminales José de los Santos Mardones y Arturo Prat. Este servicio permite otorgar facilidades de transporte para los pasajeros de cruceros, tripulación y trabajadores que desarrollan sus labores dentro de estos terminales, cuentan con niveles de seguridad establecidos para el transporte de personas y con tarifas reguladas.

### COMUNICACIONES

El servicio de comunicaciones, tiene por objetivo entregar un servicio integral a los pasajeros y tripulantes de naves atracadas en los Terminales José Santos de los Santos Mardones y Arturo Prat.

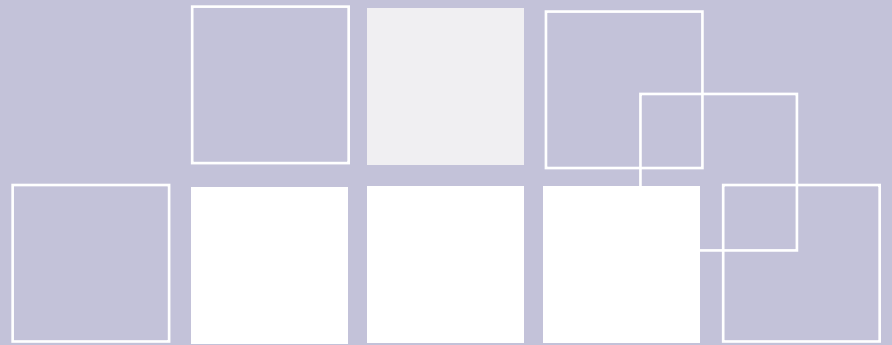
### SERVICIOS SALA DE PASAJEROS

Actualmente se cuenta con la siguiente oferta de servicios:

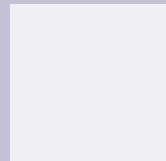
- Venta de artesanía nacional y regional.
- Venta de souvenirs.
- Delicatessen regionales (productos tales como chocolatería, quesos, productos de mar envasados, etc.).
- Cafetería.
- Telefonía celular y conexión a internet.







INVERSIONES



# PROYECTOS DE INVERSIÓN

## 1. ADQUISICION Y MONTAJE DE ALMACEN Y ALERO, EXPLANADA NORTE TERMINAL PRAT

La Empresa Portuaria Austral decidió ampliar la capacidad de almacenamiento cubierto en el Terminal Arturo Prat, dado que dos almacenes existentes se encuentran arrendados a la Agencia Naviera Agunsa y un tercero será destinado al desarrollo de actividades turísticas - comerciales y conexas.

Por este motivo, en el mes de Noviembre de 2005 se inició la construcción de un almacén y de un alero con una superficie total de 1.360 metros cuadrados, concluyendo su ejecución en el mes de Marzo de 2006.

El monto de la inversión realizada en este proyecto ascendió a M\$ 99.600.



## 2. CONSTRUCCION DOLPHIN TERMINAL PUERTO NATALES

### ETAPA: DISEÑO

Este proyecto surge a raíz del interés manifestado por los armadores de los cruceros Nordnorge y Nordkapp de extender sus operaciones al Terminal de Puerto Natales a partir de la temporada 2006/2007. Para este efecto, la Empresa Portuaria Austral debe mejorar las condiciones técnicas para el atraque de sus naves y el desembarque de pasajeros, mediante la Construcción de un Dolphin a continuación del actual sitio de 33 metros, permitiendo la recalada y permanencia de naves de hasta 130 metros de eslora

A raíz de esto, en el mes de junio de 2006 se contrató un estudio de ingeniería por un monto de M\$ 29.933, que permitió contar con antecedentes suficientes (especificaciones técnicas, planos, memorias de cálculo, etc.) para iniciar un proceso de licitación para la contratación de las obras correspondientes a la construcción de un Dolphin en el Terminal de Puerto Natales.



## ETAPA EJECUCION

En el mes de Noviembre de 2006, se da inicio a la etapa de ejecución del proyecto para construir un Dolphin. Esta infraestructura permitirá mejorar las condiciones técnicas del Muelle de Puerto Natales para el atraque de naves y el desembarque de pasajeros, dado que trabajará en forma simultánea con el cabezo del muelle existente, complementándolo y permitiendo el atraque de barcos apoyados tanto en el cabezo como en el nuevo dolphin.

El monto total de la inversión comprometida para este proyecto es de M\$ 261.601. Al 31 de Diciembre de 2006, el proyecto presentaba un avance físico de un 25% de ejecución.



## 3. AMPLIACION CAPACIDAD CONEXIONES REEFER TERMINAL J.S. MARDONES

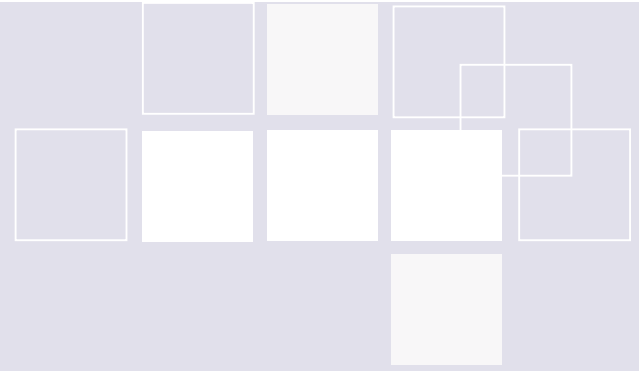
Durante los últimos dos años, se ha visualizado un traslado de la forma de exportar productos congelados, principalmente productos del mar, desde naves tipo reefer a contenedores refrigerados. Implicando una fuerte demanda por el servicio de suministro de energía eléctrica, principalmente en el muelle J.S. Mardones, donde se atienden las naves porta contenedores.

El Terminal contaba con 36 conexiones las que se hacían insuficientes para satisfacer la demanda, debiéndose recurrir a rotación de contenedores, con el consiguiente riesgo de que no se pueda mantener la cadena de frío.

Considerando lo anterior, la Empresa Portuaria Austral definió la ejecución de un proyecto que contemple principalmente el aumento en la cantidad de conexiones para contenedores reefer, de manera de satisfacer la demanda actual y futura, previa verificación de la suficiencia de la capacidad de la subestación eléctrica.

La ejecución de este proyecto se inició a mediados de Diciembre de 2006, teniéndose un avance real de un 49% en su implementación al término del año. El monto total de inversión comprometida para este proyecto es de M\$ 36.323.





#### 4. CONSTRUCCION SEGUNDA PLATAFORMA DE DESEMBARCO PASAJEROS TERMINAL A. PRAT

De acuerdo a antecedentes del mercado de cruceros, se visualiza un crecimiento importante en la llegada de naves de mayores dimensiones, las que por su tamaño no pueden ser atendidas en el Muelle Prat y deben permanecer a la gira. Esta situación se presentó en la temporada turística 2005-2006 con la llegada del crucero más grande del mundo como es el Queen Mary II, movilizandoo a más de 2.000 pasajeros por recalada, los cuales para desembarcar a muelle a través de la plataforma de desembarco utilizan embarcaciones menores del crucero denominados tenders. El movimiento de los tenders es constante y dada las características de la actual plataforma sólo se puede recibir a un tender por vez, retrasando las operaciones de embarque y desembarque de pasajeros.

Por lo tanto, la Empresa Portuaria Austral decidió construir una segunda plataforma para los pasajeros de cruceros que permanecen a la gira en la Bahía del Terminal.

La ejecución de este proyecto se realizó durante entre los meses de Noviembre y Diciembre de 2006, con un monto total de inversión de M\$ 19.419.



#### 5. CONSTRUCCION CENTRO TURISTICO COMERCIAL ALMACEN 4

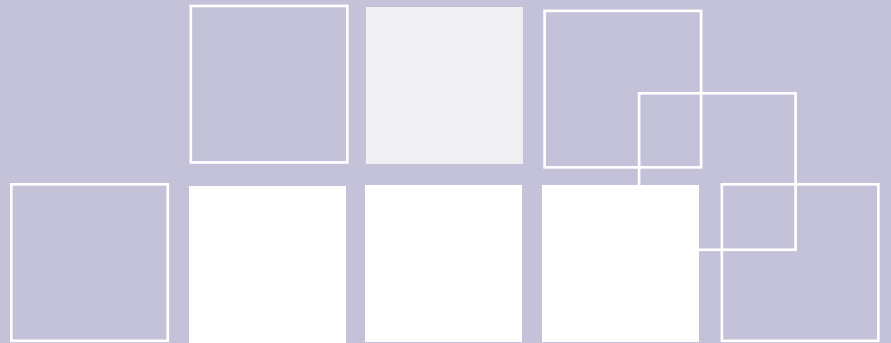
Este proyecto contempló la reutilización de uno de los almacenes de la empresa ubicado en el Terminal A. Prat, para el desarrollo de dos principales áreas:

- Area Pasajeros de Cruceros (840 M<sup>2</sup>): considera un patio central para circulación, ampliación de actual sala pasajeros y la construcción de seis oficinas para arriendo a empresas.
- Area Apoyo Logístico y Centro Antártico Internacional (1.440 M<sup>2</sup>): Contempla un área destinada a bodega para almacenamiento de carga especializada.

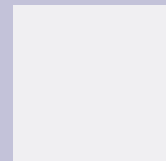
En este desarrollo se implementará una oferta comercial y de servicios, tales como: cafetería central, servicios de telecomunicaciones, venta de paquetes turísticos, venta de artesanía, venta de souvenir, cibercafé, cava de vinos chilenos, arriendo de oficinas y arriendo de espacios para almacenamiento de carga especializada.

La ejecución de este proyecto se inició en el mes de Septiembre de 2006 terminándose en el mes de Diciembre del mismo año, con un monto de inversión total de M\$ 164.331.





HECHOS RELEVANTES



## HECHOS RELEVANTES

### CERTIFICACION ISPS TERMINAL PUERTO NATALES

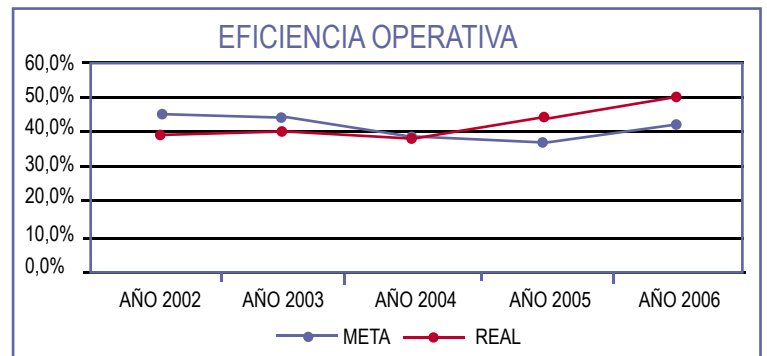
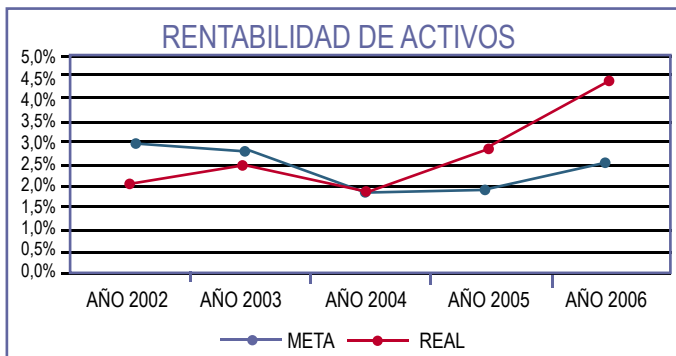
En una ceremonia realizada el día martes 07 de Noviembre de 2006 en dependencias de la Sala de Pasajeros del Terminal Puerto Natales, contando con la presencia del Gerente General, don Eduardo Manzanares y ejecutivos de la Empresa Portuaria Austral, el Gobernador Marítimo, Capitán de Fragata, Don Iván Valenzuela y Capitán de Puerto de la ciudad de Puerto Natales, Capitán de Corbeta, Don Marcelo Molina, se realizó la entrega de la certificación Código ISPS al Puerto de Puerto Natales, acreditando de esta forma que sus instalaciones portuarias cumplen con la norma internacional de seguridad.

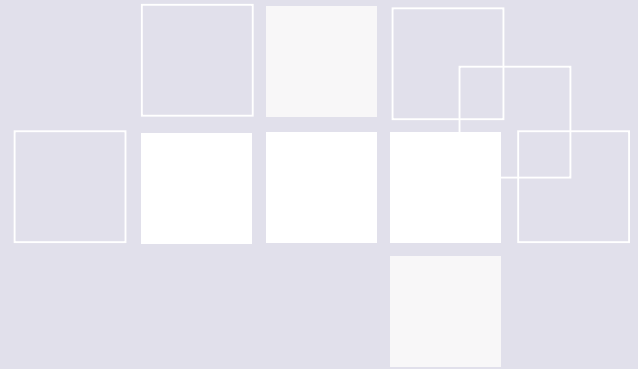


### CUMPLIMIENTO PLAN DE GESTION ANUAL AÑO 2006

La gestión realizada por la Empresa Portuaria Austral durante el año 2006, a través de la implementación de medidas comerciales y de políticas restrictivas de gastos, permitió obtener óptimos resultados económicos, financieros y de gestión, logrando de esta forma por tercer año consecutivo un 100% de cumplimiento de las metas dispuestas en el Plan de Gestión Anual.

A continuación se presenta el comportamiento de los Indicadores de Gestión Económica, parte integral del PGA Anual.





## ACTUALIZACIÓN PLAN MAESTRO Y CALENDARIO REFERENCIAL DE INVERSIONES

En reunión extraordinaria del Directorio de la Empresa Portuaria Austral, de fecha 20 de Noviembre de 2006, se acordó actualizar el Plan Maestro y Calendario Referencial de la empresa.

En resumen este acuerdo señala lo siguiente:

### TERMINAL ARTURO PRAT

**Plan Maestro:** Se propone cambiar el uso de suelo definido para la explanada del Terminal, pasando de una situación de uso de área conexas a un uso de área mixta, de modo de permitir la incorporación a las actividades propias de almacenamiento de carga, la posibilidad de generar desarrollos de tipo turístico-comercial y logística antártica en esta zona, con una flexibilidad adecuada en cuanto al uso de las áreas para el desarrollo de diversos proyectos.

**Calendario Referencial de Inversiones (CRI):** Se elimina del calendario el inicio del proceso de licitación para la concesión del muelle para cruceros y naves mayores, proyectado para el segundo semestre de 2007, con el objetivo de iniciar un proceso de este tipo solamente cuando exista interés de un privado.

Se incluyen las siguientes actividades para el período 2007 - 2010:

- Explotación del sector sur del Terminal Prat, mediante concesión o arrendamiento para iniciativas asociadas a actividades turísticas-comerciales y de logística antártica. La inversión podrá ser realizada por privados o en su defecto por la EPA.
- Reparación sector cabezo muelle Prat, la cual está orientada a detener el proceso de corrosión de las vigas metálicas del cabezo. La inversión será realizada por la EPA con recursos propios.
- Ampliación de capacidad eléctrica, la cual se orienta a suministrar energía a las naves. La inversión será realizada por la EPA con recursos propios.

### TERMINAL JOSÉ DE LOS SANTOS MARDONES

**Plan Maestro:** Se cambia el uso de suelo para la explanada desafectada, pasando de una situación de uso conexas a uno de uso mixto, destinado al

desarrollo de actividades comerciales, de almacenamiento y de servicios al transporte marítimo y terrestre. De la misma forma, se modifica una porción del área marítima que se ubica al costado sur-este del actual muelle pasando de un uso común a un uso mixto, de manera de disponer de un área con uso de suelo adecuado que permita su expansión para la atención de naves de mayores dimensiones o 2 naves en forma simultánea.

**Calendario Referencial de Inversiones:** Se elimina la realización de la mejora técnica para la atención de naves sobre 240 metros de eslora, la cual se iniciaría en el segundo semestre del 2008. Se incluye dentro del calendario, las siguientes actividades para el período 2007 - 2010:

- Ampliación depósito de contenedores (10.000 metros cuadrados). Dicha inversión será realizada por la EPA con recursos propios
- Desarrollo de antepuerto terrestre. La inversión será realizada por la EPA o por privados, mediante concesiones o arriendos.
- Estudio diagnóstico estructural y diseño reparaciones del muelle. La inversión será realizada por la EPA con recursos propios.
- Ampliación de capacidad eléctrica para contenedores refrigerados que se acopian en el Terminal. La inversión será realizada por la EPA con recursos propios.

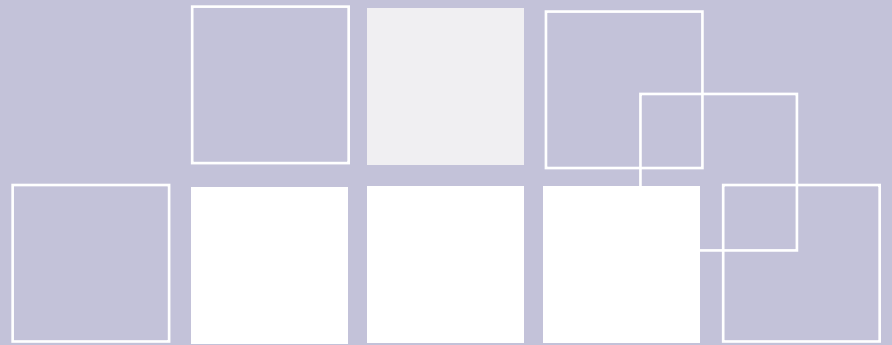
### TERMINAL DE TRANSBORDADORES DE PUERTO NATALES

**Plan Maestro:** Se cambia el uso de suelo definido para el área que se ubica la bodega y sala de pasajeros, pasando de una situación de uso conexas a uno de uso mixto, de modo de permitir el desarrollo de actividades turísticas, comerciales y conexas asociadas a las actividades logística. Junto a lo anterior, se modifica una porción del área marítima que se ubica hacia el norte del actual cabezo, pasando de un uso común a un uso mixto, de manera de disponer de un área con uso de suelo adecuado que permita la instalación de facilidades portuarias para la atención de naves mayores.

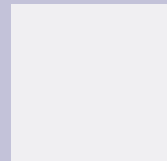
**Calendario Referencial de Inversiones:** No hay inversiones específicas establecidas para el Terminal de Puerto Natales para el período 2007 - 2010.







ESTADÍSTICAS



# NAVES ATENDIDAS 2006

## TONELADAS DE CARGA TRANSFERIDAS

| NAVES (Ships)        | A. PRAT        | J. MARDONES    | PTO. NATALES   | TOTAL          |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Armada Extranjera    | 1.334          |                |                | 1.334          |
| Armada Nacional      | 3.249          | 653            | 6              | 3.908          |
| Carga General        | 6.548          | 945            | 99             | 7.592          |
| Carguero             | 9.010          | 4.257          |                | 13.267         |
| Cientificos          | 11.237         | 565            |                | 11.802         |
| Contenedores         | 3.599          | 209.988        |                | 213.587        |
| Menores              | 3.847          | 7              | 460            | 4.314          |
| Otras                | 11.416         | 300            | 53             | 11.769         |
| Pasajeros Nacional   | 762            |                |                | 762            |
| Pesqueros            | 59.213         | 12.953         |                | 72.166         |
| Reefer               | 2.058          |                |                | 2.058          |
| Remolcador           | 172            | 197            |                | 369            |
| Rolon Rolof          | 347            | 34             | 124.072        | 124.453        |
| Trasatlanticos       | 6.780          | 942            |                | 7.722          |
| <b>Total General</b> | <b>119.572</b> | <b>230.841</b> | <b>124.690</b> | <b>475.103</b> |

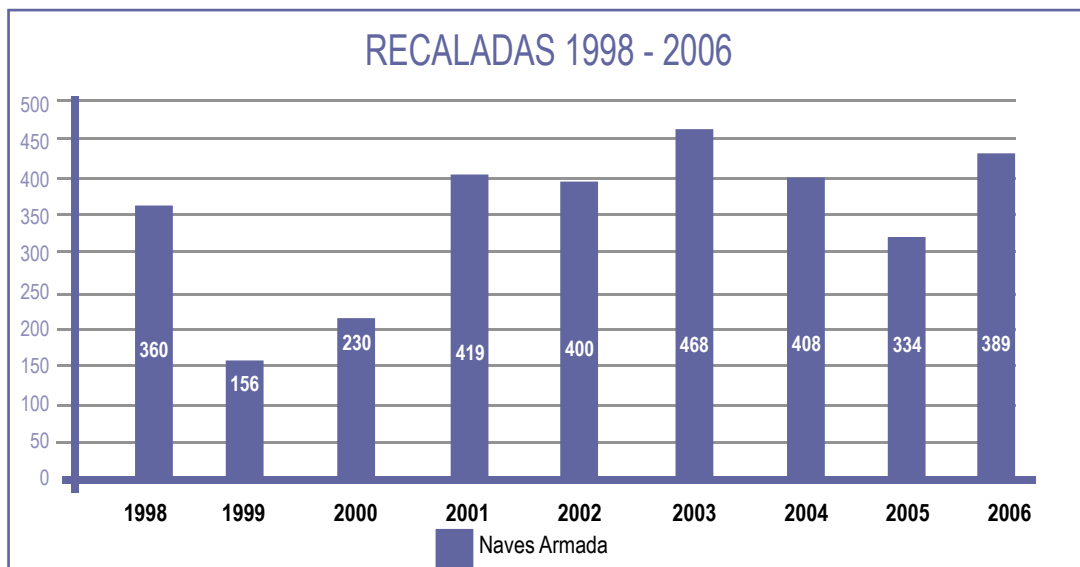
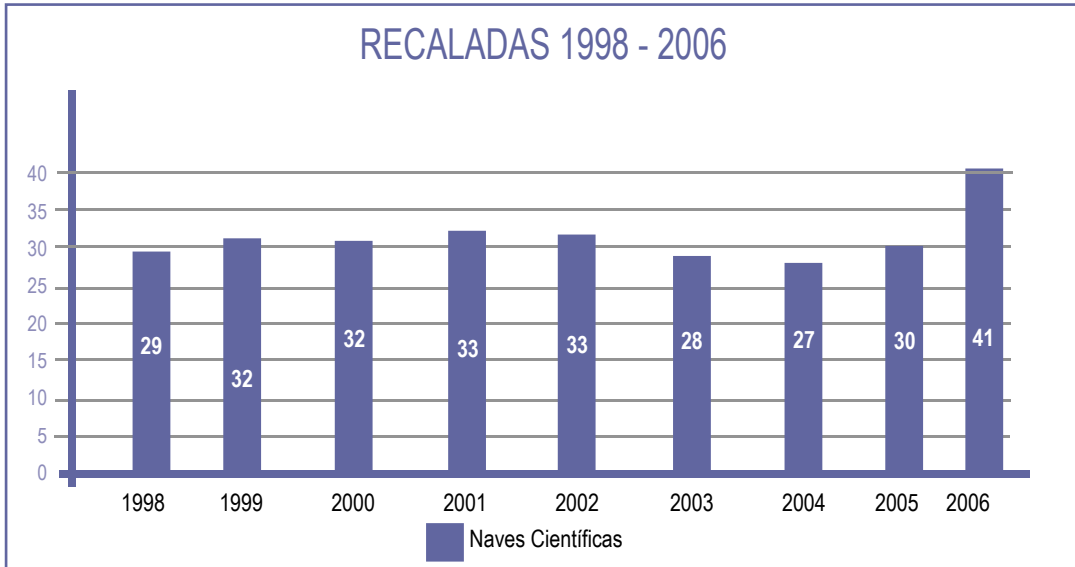
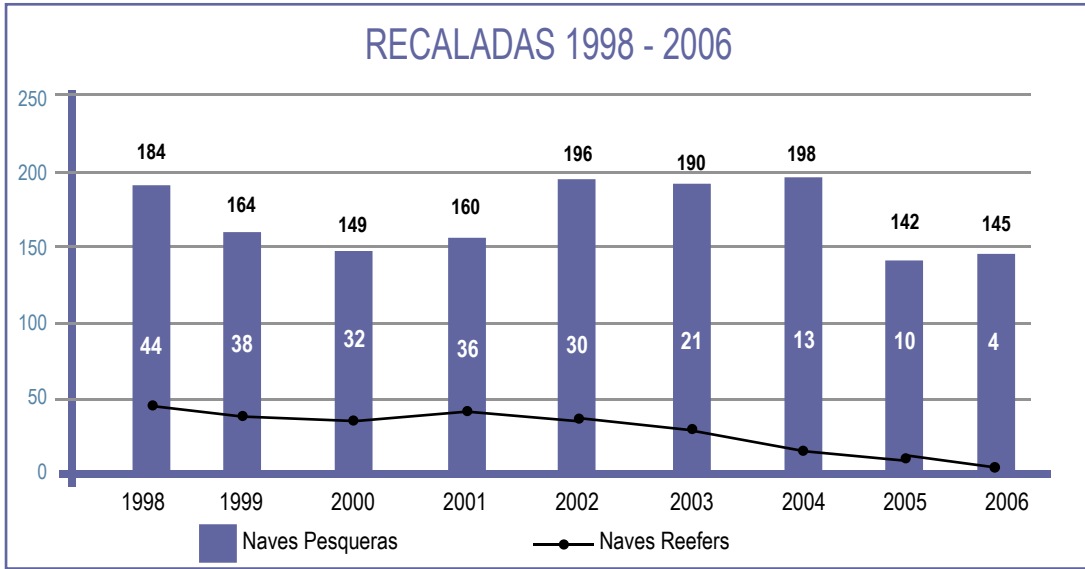
## METROS ESLORA HORA VENDIDAS

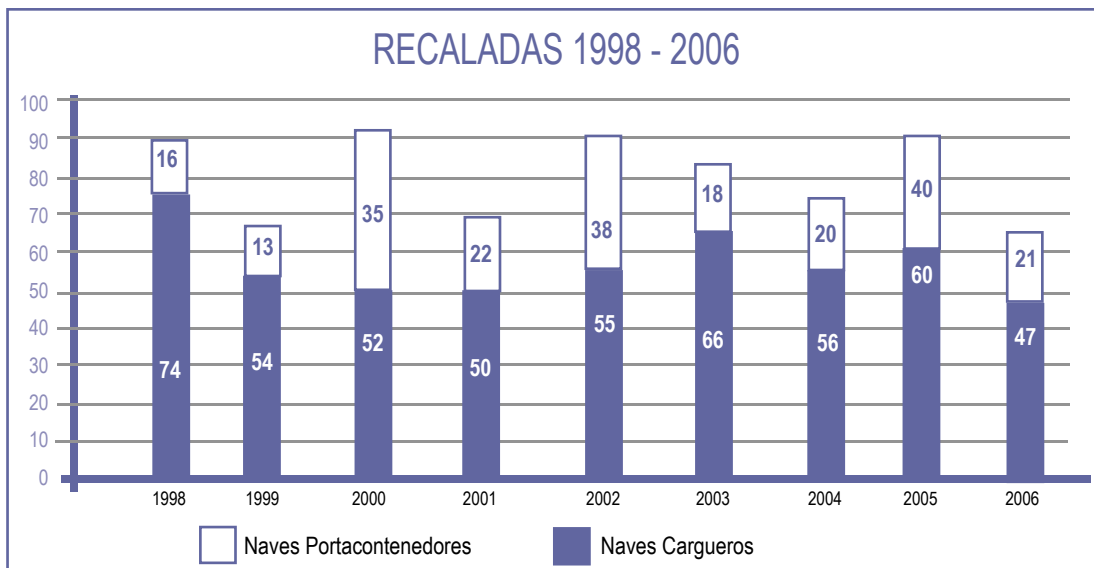
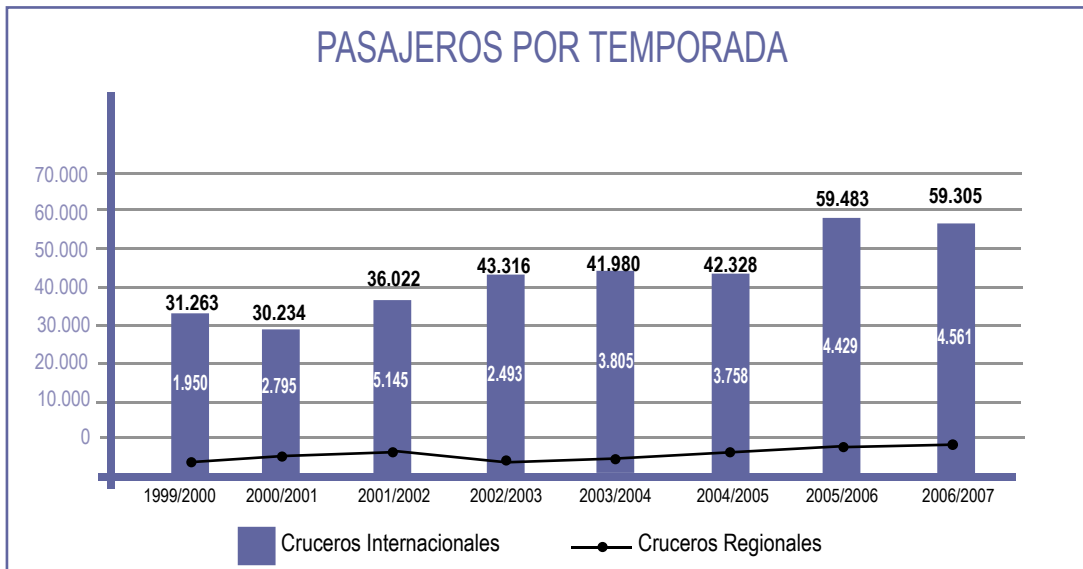
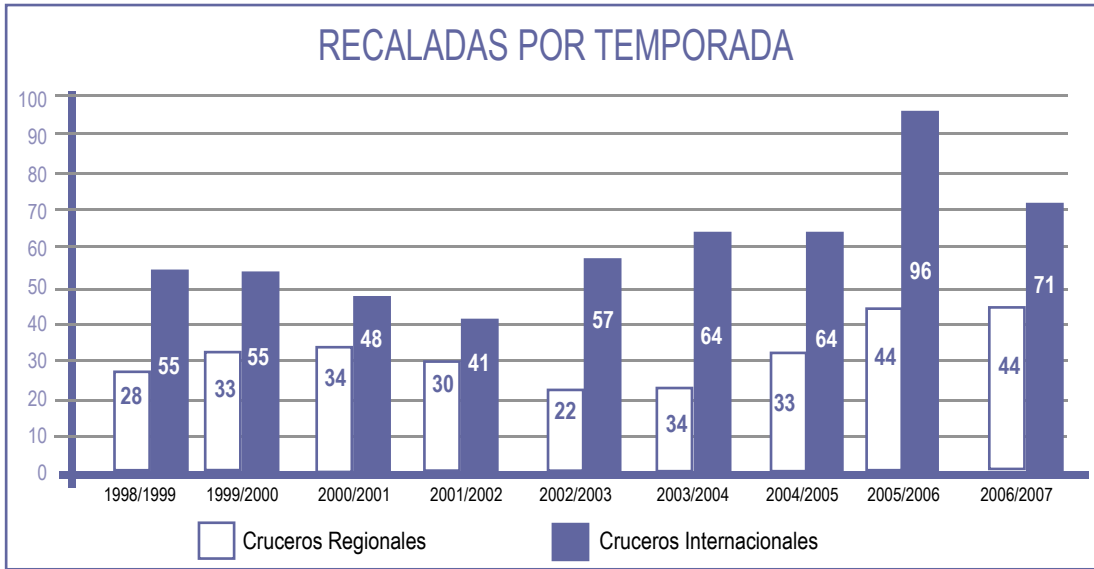
| NAVES (Ships)        | A. PRAT          | J. MARDONES    | PTO. NATALES  | TOTAL            |
|----------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| Armada Extranjera    | 13.719           |                |               | 13.719           |
| Armada Nacional      | 14.553           | 10.582         |               | 25.135           |
| Carga General        | 14.937           | 2.787          | 321           | 18.045           |
| Carguero             | 33.112           | 24.641         |               | 57.753           |
| Cientificos          | 367.327          | 31.195         |               | 398.522          |
| Contenedores         | 2.711            | 175.363        |               | 178.074          |
| Menores              | 9.002            |                | 1.927         | 10.929           |
| Otras                | 81.979           | 4.076          | 5.362         | 91.417           |
| Pasajeros Nacional   | 61.889           |                |               | 61.889           |
| Pesqueros            | 635.455          | 197.425        | 607           | 833.487          |
| Reefer               | 26.866           |                |               | 26.866           |
| Remolcador           | 9.303            | 15.580         |               | 24.884           |
| Rolon Rolof          | 16.760           | 4.629          |               | 21.390           |
| Trasatlanticos       | 150.593          | 53.565         | 22.029        | 226.187          |
| <b>Total General</b> | <b>1.438.204</b> | <b>519.845</b> | <b>30.247</b> | <b>1.988.296</b> |

## Nº DE RECALADAS POR TIPO DE NAVE

| NAVES (Ships)        | A. PRAT      | J. MARDONES | PTO. NATALES | TOTAL        |
|----------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| Armada Extranjera    | 2            |             |              | 2            |
| Armada Nacional      | 355          | 26          | 8            | 389          |
| Carga General        | 95           | 17          | 4            | 116          |
| Carguero             | 16           | 5           |              | 21           |
| Cientificos          | 34           | 7           |              | 41           |
| Contenedores         | 1            | 46          |              | 47           |
| Menores              | 181          | 69          | 54           | 304          |
| Otras                | 126          | 7           | 7            | 140          |
| Pasajeros Nacional   | 62           |             |              | 62           |
| Pesqueros            | 92           | 48          | 5            | 145          |
| Reefer               | 4            |             |              | 4            |
| Remolcador           | 10           | 5           |              | 15           |
| Rolon Rolof          | 2            | 2           | 50           | 54           |
| Trasatlanticos       | 54           | 18          | 8            | 80           |
| <b>Total General</b> | <b>1.034</b> | <b>250</b>  | <b>136</b>   | <b>1.420</b> |











# ESTADOS FINANCIEROS

# INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Directores  
**Empresa Portuaria Austral**

Hemos auditado el balance general de Empresa Portuaria Austral al 31 de diciembre de 2006 y los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Empresa Portuaria Austral. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en la auditoría que efectuamos. Los estados financieros de Empresa Portuaria Austral por el año terminado al 31 de diciembre de 2005 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 25 de enero de 2006.

Nuestra auditoría fue efectuada 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 errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes e informaciones reveladas en los estados financieros. Una auditoría también comprende, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros al 31 de diciembre de 2006 presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Portuaria Austral al 31 de diciembre de 2006, los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Miguel Ossandón L.

**OSSANDON & OSSANDON**  
**AUDITORES CONSULTORES LTDA.**  
Member of  
**UHY Urbach Hacker Young**

40 Punta Arenas, 2 de febrero de 2007



**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**  
**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**  
(En miles de pesos)

| ACTIVOS                                   | 2006<br>M\$       | 2005<br>M\$       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>CIRCULANTE:</b>                        |                   |                   |
| Disponible                                | 1.941             | 18.165            |
| Depósitos a plazo                         | 1.237.807         | 818.364           |
| Valores negociables                       | 303.362           | 124.712           |
| Deudores por ventas (neto)                | 192.510           | 171.685           |
| Documentos en cartera (neto)              | 2.584             | 6.584             |
| Deudores varios                           | 6.077             | 1.755             |
| Existencias                               | 10.839            | 11.551            |
| Impuestos por recuperar                   | 14.070            | -                 |
| Gastos pagados por anticipado             | 57.146            | 55.929            |
| Impuesto diferido                         | 52.558            | 68.207            |
| Otros activos circulantes                 | 4                 | 4                 |
| <b>Total activos circulantes</b>          | <b>1.878.898</b>  | <b>1.276.956</b>  |
| <b>FIJO:</b>                              |                   |                   |
| Terrenos                                  | 6.279.624         | 6.279.624         |
| Construcciones y obras de infraestructura | 14.041.217        | 13.709.854        |
| Maquinarias y equipos                     | 770.606           | 772.299           |
| Otros activos fijos                       | 241.292           | 255.762           |
| <b>Total activo fijo, bruto</b>           | <b>21.332.739</b> | <b>21.017.539</b> |
| Depreciación acumulada                    | (3.580.197)       | (3.165.543)       |
| <b>Total activo fijo, neto</b>            | <b>17.752.542</b> | <b>17.851.996</b> |
| <b>OTROS:</b>                             |                   |                   |
| Impuestos diferidos                       | 85.527            | 87.547            |
| <b>Total otros activos</b>                | <b>85.527</b>     | <b>87.547</b>     |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                      | <b>19.716.967</b> | <b>19.216.499</b> |

Las notas adjuntas números 1 a la 21 forman parte integral de estos estados financieros

**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**  
**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**  
 (En miles de pesos)

| PASIVOS Y PATRIMONIO              | 2006<br>M\$       | 2005<br>M\$       |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>CIRCULANTE:</b>                |                   |                   |
| Cuentas por pagar                 | 34.524            | 43.053            |
| Acreedores varios                 | -                 | 2.404             |
| Provisiones                       | 131.261           | 133.458           |
| Retenciones                       | 12.024            | 20.916            |
| Impuesto a la renta               | 245.773           | 165.914           |
| <b>Total pasivos circulantes</b>  | <b>423.582</b>    | <b>365.745</b>    |
| <b>LARGO PLAZO:</b>               |                   |                   |
| Provisiones                       | 197.666           | 195.379           |
| <b>Total largo plazo</b>          | <b>197.666</b>    | <b>195.379</b>    |
| <b>PATRIMONIO:</b>                |                   |                   |
| Capital pagado                    | 17.789.871        | 17.789.871        |
| Resultados acumulados             | 865.504           | 542.386           |
| Utilidad del ejercicio            | 440.344           | 323.118           |
| <b>Total patrimonio</b>           | <b>19.095.719</b> | <b>18.655.375</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b> | <b>19.716.967</b> | <b>19.216.499</b> |

Las notas adjuntas números 1 a la 21 forman parte integral de estos estados financieros

**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**  
**(En miles de pesos)**

|  | 2006<br>M\$      | 2005<br>M\$    |
|--|------------------|----------------|
| <b>RESULTADO OPERACIONAL</b>                 |                  |                |
| Ingresos de explotación                      | 2.360.237        | 2.059.245      |
| Costos de explotación                        | (1.184.812)      | (1.114.224)    |
| <b>MARGEN DE EXPLOTACION</b>                 | <b>1.175.425</b> | <b>945.021</b> |
| Gastos de administración y ventas            | (459.135)        | (472.534)      |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL</b>                 | <b>716.290</b>   | <b>472.487</b> |
| <b>RESULTADO NO OPERACIONAL:</b>             |                  |                |
| Ingresos financieros                         | 70.711           | 36.119         |
| Otros ingresos fuera de la explotación       | 10.173           | 18.053         |
| Otros egresos fuera de la explotación        | (2.536)          | (529)          |
| Corrección monetaria                         | (17.333)         | (13.865)       |
| <b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>              | <b>61.015</b>    | <b>39.778</b>  |
| <b>Utilidad antes de Impuesto a la renta</b> | <b>777.305</b>   | <b>512.265</b> |
| Impuesto a al renta                          | (336.961)        | (189.147)      |
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>                | <b>440.344</b>   | <b>323.118</b> |

Las notas adjuntas números 1 a la 21 forman parte integral de estos estados financieros

**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**  
**(En miles de pesos)**

|   | 2006<br>M\$      | 2005<br>M\$      |
|---|------------------|------------------|
| <b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION:</b>                 |                  |                  |
| Recaudación de deudores por ventas                                      | 2.471.656        | 2.445.590        |
| Ingresos financieros percibidos   | 70.711           | 36.119           |
| Otros ingresos percibidos   | 10.173           | 18.053           |
| Pago a proveedores y personal   | (1.261.212)      | (1.221.180)      |
| Impuesto a la renta pagado  | (174.546)        | (72.996)         |
| Impuesto al valor agregado y otros similares pagados                    | (116.551)        | (349.835)        |
| <b>Flujo neto positivo originado por actividades de la operación</b>    | <b>1.000.231</b> | <b>855.751</b>   |
| <b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>          |                  |                  |
| Pago de préstamo a entidad relacionada                                  | -                | (357.350)        |
| <b>Flujo neto negativo originado por actividades de financiamiento</b>  | <b>-</b>         | <b>(357.350)</b> |
| <b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>               |                  |                  |
| Incorporación de activos fijos  | (240.951)        | (133.945)        |
| Venta de activos fijos  | 1.173            | 3.787            |
| <b>Flujo neto negativo originado por actividades de inversión</b>       | <b>(239.778)</b> | <b>(130.158)</b> |
| <b>FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO</b>                                     | <b>760.453</b>   | <b>368.243</b>   |
| <b>EFFECTO DE LA INFLACION SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b> | <b>(178.584)</b> | <b>(21.348)</b>  |
| <b>VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>               | <b>581.869</b>   | <b>346.895</b>   |
| <b>SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>                 | <b>961.241</b>   | <b>614.346</b>   |
| <b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>                   | <b>1.543.110</b> | <b>961.241</b>   |

Las notas adjuntas números 1 a la 21 forman parte integral de estos estados financieros

**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**  
**CONCILIACION ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR**  
**ACTIVIDADES DE LA OPERACION Y EL RESULTADO DEL EJERCICIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005**  
**(En miles de pesos)**

|   | 2006             | 2005           |
|---|------------------|----------------|
|   | M\$              | M\$            |
| Utilidad del ejercicio  | 440.344          | 323.118        |
| Pérdida en venta de activos fijos                                     | 2.536            | 529            |
| Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo      |                  |                |
| Depreciación del ejercicio  | 456.322          | 428.527        |
| Castigos y provisiones  | 16.366           | 53.015         |
| Corrección monetaria neta   | 17.333           | 13.865         |
| Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo         | 489.150          | 239.855        |
| (Aumentos) disminuciones de activos que afectan al flujo de efectivo: |                  |                |
| Deudores por ventas   | 19.066           | (21.403)       |
| Existencias   | 2.787            | (6.738)        |
| Otros activos   | (147.084)        | (47.248)       |
| Aumentos (disminuciones) de pasivos que afectan al flujo de efectivo: |                  |                |
| Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de explotación        | (65.245)         | (13.833)       |
| Impuesto a la renta por pagar   | (174.546)        | (71.787)       |
| Impuestos al valor agregado y otros similares por pagar               | (56.798)         | (42.149)       |
| <b>Flujo neto por actividades de la operación</b>                     | <b>1.000.231</b> | <b>855.751</b> |

Las notas adjuntas números 1 a la 21 forman parte integral de estos estados financieros

## EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005 (En miles de pesos)

### 1. DESCRIPCION DE LA SOCIEDAD

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 legales 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 Directorio de la Empresa. En consecuencia, de acuerdo con el artículo transitorio N°3 de la Ley 19.542 queda constituida, a partir de la fecha del mencionado Decreto, la Empresa Portuaria Austral como continuadora de la Empresa Portuaria de Chile correspondiente a la Administración del Puerto de Punta Arenas.

El objeto de la Empresa es la administración, explotación, desarrollo y conservación del Puerto de Punta Arenas, el Puerto de Bahía Catalina y el Terminal de Transbordadores de Puerto Natales, así como de los bienes que posee a cualquier título, incluidas todas las operaciones relacionadas con la actividad portuaria.

Con fecha 20 de agosto de 2003, la Empresa Portuaria Austral ha sido inscrita bajo el N°807 en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros.

### 2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable – Los estados financieros cubren los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de los años 2006 y 2005.

b) Bases de preparación – Los estados financieros son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G., y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. En caso de existir discrepancia priman las normas de esta última.

c) Bases de presentación – Para efectos de una adecuada comparación, los estados financieros de 2005, así como los montos contenidos en sus notas explicativas se presentan reajustados por la variación anual del Índice de Precios al Consumidor ascendente a 2,1%.

d) Corrección monetaria – Con el objeto de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, la Empresa Portuaria Austral ha actualizado su capital propio financiero, los activos y pasivos no monetarios y las cuentas de resultados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

El factor de corrección monetaria utilizado para el ejercicio 2005 es de 3,6%.

e) Bases de conversión – Los activos y pasivos en moneda extranjera y unidades de fomento se presentan convertidos a pesos de acuerdo al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio, según el siguiente detalle:

|                      | 2006      | 2005      |
|----------------------|-----------|-----------|
|                      | \$        | \$        |
| Unidad de Fomento    | 18.336,38 | 17.974,81 |
| Dólar estadounidense | 532,39    | 512,50    |

f) Valores negociables – Los valores negociables corresponden a cuotas de fondos mutuos, las cuales se presentan al valor de la cuota al término del año.

g) Depósitos a plazo – Los depósitos a plazo se presentan a su valor de inversión, más los intereses devengados al término del período.

h) Estimación deudores incobrables – Las cuentas y documentos por cobrar se presentan netas de provisión, la que ha sido constituida considerando el total de deuda con una antigüedad superior a un año.

i) Existencias – Las existencias corresponden a insumos y se presentan al costo de adquisición corregido monetariamente, y no exceden a su valor neto de realización.

j) Activo fijo – El activo fijo se presenta como sigue:

Los bienes recibidos a la fecha de constitución se presentan al valor del aporte de los bienes corregidos monetariamente.

Las obras en ejecución y aquellos bienes incorporados al activo fijo en fechas posteriores a la de constitución de la Empresa, se presentan a su costo de adquisición o construcción corregido monetariamente.

k) Depreciación del activo fijo – La depreciación de dichos bienes se ha calculado a base del método lineal sobre los valores actualizados de los respectivos activos, considerando los años estimados de vida útil económica remanente asignada a los mismos.

l) Vacaciones del personal – El costo de las vacaciones al personal es registrado sobre base devengada, conforme a lo establecido en el Boletín Técnico N°47 y N°48 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

m) Impuesto a la renta e impuesto diferido – La Empresa está afecta al impuesto a la renta con una tasa de 17% para el período 2006 y 2005, de acuerdo al DL 824 y a una tasa de 40% de acuerdo al DL 2398. La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias, pérdidas tributarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en los Boletines Técnicos N°60 y complementarios del Colegio de Contadores de Chile A.G., y la Circular N°1466 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

n) Ingresos de explotación – Los ingresos provenientes de la explotación, se registran sobre base devengada.

ñ) Software computacional – Las inversiones en software adquiridos como paquetes computacionales son contabilizadas en el activo fijo en el rubro otros activos fijos y son amortizados en un máximo de cuatro años. Los desembolsos incurridos en desarrollo interno de software son registrados en gastos del período en que son efectuados.

o) Gastos de investigación y desarrollo – Los gastos de investigación y desarrollo son debitados a resultados. La Empresa no ha efectuado desembolsos significativos por estos conceptos.

p) Estado de flujo de efectivo – En el estado de flujo de efectivo se consideran como actividades de la operación las actividades de inversión y de financiamiento. El efectivo equivalente incluye las inversiones en depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija con vencimientos menores a noventa días.

### 3. CAMBIOS CONTABLES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2006 no se han producido cambios contables con respecto al año 2005.

### 4. VALORES NEGOCIABLES

|  | <b>2006</b>    | <b>2005</b>    |
|--|----------------|----------------|
|  | M\$            | M\$            |
| Banco Santander-Santiago Fondos Mutuos | 303.362        | -              |
| Banchile Fondos Mutuos                 | -              | 124.712        |
| <b>Totales</b>                         | <u>303.362</u> | <u>124.712</u> |

### 5. DEUDORES CORTO PLAZO

El detalle de los deudores de corto plazo es el siguiente:

| <b>Rubro</b>                    | <b>Hasta 90 Días</b> |                | <b>Más de 90</b> |             |
|---------------------------------|----------------------|----------------|------------------|-------------|
|                                 | <b>2006</b>          | <b>2005</b>    | <b>2006</b>      | <b>2005</b> |
|                                 | M\$                  | M\$            | M\$              | M\$         |
| Deudores por ventas             | 212.243              | 182.877        | -                | -           |
| Estimación deudores incobrables | (19.733)             | (11.192)       | -                | -           |
| Documentos por cobrar           | 3.991                | 6.584          | -                | -           |
| Estimación deudores incobrables | (1.407)              | -              | -                | -           |
| Deudores varios                 | 6.077                | 1.755          | -                | -           |
| Estimación deudores incobrables | -                    | -              | -                | -           |
| <b>Totales</b>                  | <u>201.171</u>       | <u>180.024</u> | <u>-</u>         | <u>-</u>    |



## 6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

### a) Saldos

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 respectivamente, la Empresa Portuaria Austral no registra saldos en este rubro.

### b) Transacciones

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 respectivamente, la Empresa Portuaria Austral no registra saldos en este rubro.

## 7. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el valor de las Existencias corresponde a insumos de materiales por un valor de M\$ 10.839 y M\$ 11.551, respectivamente.

## 8. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

### a) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del año 2006 la renta líquida imponible ascendió a M\$ 561.015 y a M\$ 374.688 al 31 de diciembre de 2005.

### b) Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados por impuestos diferidos y de sus respectivas cuentas complementarias netas de amortización acumulada, es el siguiente:

|                                | 2006          |                |                 |                 | 2005          |                |                 |                 |
|--------------------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
|                                | Activo        |                | Pasivo          |                 | Activo        |                | Pasivo          |                 |
|                                | Corto plazo   | Largo plazo    | Corto plazo     | Largo plazo     | Corto plazo   | Largo plazo    | Corto plazo     | Largo plazo     |
|                                | M\$           | M\$            | M\$             | M\$             | M\$           | M\$            | M\$             | M\$             |
| <b>Diferencias temporarias</b> |               |                |                 |                 |               |                |                 |                 |
| Provisión de vacaciones        | 35.463        | -              | -               | -               | 29.573        | -              | -               | -               |
| Deudores incobrables           | 11.248        | -              | -               | -               | 6.380         | -              | -               | -               |
| Provisión dragado              | -             | 93.856         | -               | -               | -             | 93.938         | -               | -               |
| Provisión Batimetría y Fondeo  | -             | 18.813         | -               | -               | 26.106        | 17.428         | -               | -               |
| Otras provisiones              | 16.906        | -              | -               | -               | 20.391        | -              | -               | -               |
| Activo fijo Intangibles        | -             | -              | -               | (27.142)        | -             | -              | -               | (23.819)        |
|                                | -             | -              | (11.059)        | -               | -             | -              | (14.243)        | -               |
| <b>Totales</b>                 | <b>63.617</b> | <b>112.669</b> | <b>(11.059)</b> | <b>(27.142)</b> | <b>82.450</b> | <b>111.366</b> | <b>(14.243)</b> | <b>(23.819)</b> |

c) Impuesto a la renta

La composición del cargo a resultados, una vez reconocido el efecto de impuestos diferidos, es la siguiente:

|   | 2006<br>M\$             | 2005<br>M\$             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Gasto tributario corriente                                      | (319.778)               | (213.571)               |
| Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)                    | (2.718)                 | -                       |
| Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio | <u>(14.465)</u>         | <u>24.424</u>           |
| <b>Totales</b>  | <b><u>(336.961)</u></b> | <b><u>(189.147)</u></b> |

## 9. ACTIVO FIJO

El detalle de los principales saldos de activo fijo y depreciación acumulada es el siguiente:

|  | 2006<br>M\$               | 2005<br>M\$               |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Terrenos</b>                                  | <u>6.279.624</u>          | <u>6.279.624</u>          |
| <b>Construcciones y obras de infraestructura</b> |                           |                           |
| Construcciones                                   | 1.733.557                 | 1.479.087                 |
| Obras en construcción                            | 144.053                   | 78.201                    |
| Obras de infraestructura                         | <u>12.163.607</u>         | <u>12.152.566</u>         |
| Total construcciones y obras de infraestructura  | 14.041.217                | 13.709.854                |
| Depreciación acumulada                           | <u>(3.242.979)</u>        | <u>(2.848.428)</u>        |
| <b>Totales</b>                                   | <b><u>10.798.238</u></b>  | <b><u>10.861.426</u></b>  |
| <b>Maquinarias y equipos</b>                     |                           |                           |
| Equipos de transporte                            | 20.132                    | 20.241                    |
| Maquinarias, equipos e instalaciones             | <u>750.474</u>            | <u>752.058</u>            |
| Total maquinarias y equipos                      | 770.606                   | 772.299                   |
| Depreciación acumulada                           | <u>(196.018)</u>          | <u>(170.979)</u>          |
| <b>Totales</b>                                   | <b><u>574.588</u></b>     | <b><u>601.320</u></b>     |
| <b>Otros activos fijos</b>                       |                           |                           |
| Equipos de computación                           | 99.713                    | 100.413                   |
| Muebles y útiles                                 | 33.323                    | 30.996                    |
| Software y Licencias                             | 60.398                    | 76.068                    |
| Otros  | <u>47.858</u>             | <u>48.285</u>             |
| Total otros activos fijos                        | 241.292                   | 255.762                   |
| Depreciación acumulada                           | <u>(141.200)</u>          | <u>(146.136)</u>          |
| <b>Totales</b>                                   | <b><u>100.092</u></b>     | <b><u>109.626</u></b>     |
| <b>Total activo fijo</b>                         | <b>21.332.739</b>         | <b>21.017.539</b>         |
| <b>Depreciación acumulada</b>                    | <b><u>(3.580.197)</u></b> | <b><u>(3.165.543)</u></b> |
| <b>Total activo fijo, neto</b>                   | <b><u>17.752.542</u></b>  | <b><u>17.851.996</u></b>  |

El detalle de la depreciación al 31 de diciembre de 2006 y 2005 es el siguiente:

|                                   | <b>2006</b>           | <b>2005</b>           |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | M\$                   | M\$                   |
| Costos de explotación             | 436.595               | 412.785               |
| Gastos de administración y ventas | <u>19.727</u>         | <u>15.742</u>         |
| <b>Totales</b>                    | <u><b>456.322</b></u> | <u><b>428.527</b></u> |

#### Propiedades de los activos

La propiedad sobre los inmuebles en los cuales la Empresa desarrolla su actividad, fue adquirida por ley, en particular mediante la aplicación del artículo 6° 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, compuestos por parte de los lotes 7 y 6 B se encuentran debidamente inscritos.

En cuanto a la propiedad remanente denominada parte del lote 6 A, en el mes de marzo de 2006 se solicitó la inscripción del terreno por la vía administrativa, la que derivará a una reclamación judicial.

## 10. PROVISIONES Y CASTIGOS

### a) Provisiones

El detalle de las provisiones es el siguiente:

|                                   | <b>Corto plazo</b>    |                       | <b>Largo plazo</b>    |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | <b>2006</b>           | <b>2005</b>           | <b>2006</b>           | <b>2005</b>           |
|                                   | M\$                   | M\$                   | M\$                   | M\$                   |
| Provisión vacaciones del personal | 62.216                | 51.880                | -                     | -                     |
| Dragado                           | -                     | -                     | 164.661               | 164.804               |
| Batimetría                        | -                     | 11.012                | 33.005                | 22.023                |
| Sistema de Fondeo                 | 17.802                | 34.791                | -                     | 8.552                 |
| PGA - Productividad               | 29.660                | 35.775                | -                     | -                     |
| Otras                             | <u>21.583</u>         | <u>-</u>              | <u>-</u>              | <u>-</u>              |
| <b>Totales</b>                    | <u><b>131.261</b></u> | <u><b>133.458</b></u> | <u><b>197.666</b></u> | <u><b>195.379</b></u> |

### b) Castigos

Durante el año 2006 y 2005 no se efectuaron castigos.



## 11. PATRIMONIO

Las cuentas del patrimonio presentan los siguientes saldos:

|   | Capital<br>pagado<br>M\$ | Utilidades<br>acumuladas<br>M\$ | Resultado<br>del ejercicio<br>M\$ | Totales<br>M\$    |
|---|--------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| <b>2005</b>   |                          |                                 |                                   |                   |
| Saldos al 1 de enero de 2005                          | 16.818.502               | 578.060                         | 271.871                           | 17.668.433        |
| Distribución de resultados                            | -                        | 271.871                         | (271.871)                         | -                 |
| Traspaso de utilidades al Fisco de Chile              | -                        | (350.000)                       | -                                 | (350.000)         |
| Corrección monetaria                                  | 605.466                  | 31.299                          | -                                 | 636.765           |
| Utilidad del ejercicio                                | -                        | -                               | 316.472                           | 316.472           |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>               | <b>17.423.968</b>        | <b>531.230</b>                  | <b>316.472</b>                    | <b>18.271.670</b> |
| Actualización extracontable 2,1%                      | 365.903                  | 11.156                          | 6.646                             | 383.705           |
| <b>Saldos actualizados al 31 de diciembre de 2005</b> | <b>17.789.871</b>        | <b>542.386</b>                  | <b>323.118</b>                    | <b>18.655.375</b> |
| <b>2006</b>   |                          |                                 |                                   |                   |
| Saldo inicial   | 17.423.968               | 531.230                         | 316.472                           | 18.271.670        |
| Distribución resultado ejercicio anterior             | -                        | 316.472                         | (316.472)                         | -                 |
| Corrección monetaria                                  | 365.903                  | 17.802                          | -                                 | 383.705           |
| Utilidad del ejercicio                                | -                        | -                               | 440.344                           | 440.344           |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>              | <b>17.789.871</b>        | <b>865.504</b>                  | <b>440.344</b>                    | <b>19.095.719</b> |

### Capital pagado

El capital pagado inicial está determinado sobre la base de la diferencia entre activos y pasivos al 1 de agosto de 1998, fecha de constitución de la Empresa.

En el mes de noviembre de 2005 se canceló en Tesorería General de la República la suma de M\$ 350.000 (M\$ 357.350 actualizados), correspondiente al Traspaso de anticipo y/o utilidades al Fisco artículo 29 DL N°1.263 de 1975; esto de acuerdo a lo dispuesto por Resolución N°562 del 6 de mayo de 2005 del Ministerio de Hacienda.

## 12. OTROS INGRESOS Y EGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACION

El detalle de los ingresos fuera de explotación es el siguiente:

|                            | 2006<br>M\$   | 2005<br>M\$   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intereses penales y multas | 5.324         | 8.074         |
| Refacturación de daños     | 611           | 798           |
| Venta de bases             | 2.752         | 2.266         |
| Otros ingresos             | 1.486         | 6.915         |
| <b>Totales</b>             | <b>10.173</b> | <b>18.053</b> |

El detalle de los egresos fuera de explotación es el siguiente:

|                                   | <b>2006</b>    | <b>2005</b>  |
|-----------------------------------|----------------|--------------|
|                                   | M\$            | M\$          |
| Pérdida neta bienes dados de baja | <u>(2.536)</u> | <u>(529)</u> |
| Total cargo a resultados          | <u>(2.536)</u> | <u>(529)</u> |

### 13. CORRECCION MONETARIA

El detalle de la corrección monetaria abonada (debitada) a resultados es el siguiente:

| <b>Activos (cargos)/abonos</b>   | <b>Indice de reajustabilidad</b> | <b>2006</b>      | <b>2005</b>      |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|
|                                  |                                  | M\$              | M\$              |
| Existencias                      | IPC                              | 87               | 180              |
| Activo fijo                      | IPC                              | 367.114          | 631.449          |
| Otros activos no monetarios      | IPC                              | 685              | 1.019            |
| Cuentas de gastos y costos       | IPC                              | <u>9.014</u>     | <u>23.330</u>    |
| Total abonos                     |                                  | <u>376.900</u>   | <u>655.978</u>   |
| <b>Pasivos (cargos)/abonos</b>   |                                  |                  |                  |
| Patrimonio                       | IPC                              | (383.705)        | (650.137)        |
| Cuentas de ingresos              | IPC                              | <u>(10.528)</u>  | <u>(19.706)</u>  |
| Total (cargos) / abonos          |                                  | <u>(394.233)</u> | <u>(669.843)</u> |
| Pérdida por corrección monetaria |                                  | <u>(17.333)</u>  | <u>(13.865)</u>  |

### 14. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

La Empresa Portuaria Austral no tiene garantías directas, indirectas o contingencias significativas no provisionadas. Tampoco tiene restricciones a la gestión o límites a indicadores financieros originados por contratos y convenios con acreedores.

### 15. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Empresa tiene garantías recibidas principalmente de clientes y contratistas para garantizar el oportuno cumplimiento de compromisos, las cuales ascienden a M\$ 1.131.953 en el año 2006 y a M\$ 1.128.127 en el año 2005.



## 16. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Los diferentes saldos por monedas son los siguientes:

| Activos circulantes              | Moneda           | 2006              | 2005              |
|----------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                  |                  | M\$               | M\$               |
| Disponible                       | \$ no reajutable | 1.941             | 18.165            |
| Depósitos a plazo                | \$ reajutable    | 1.237.807         | 818.364           |
| Valores negociables              | \$ reajutable    | 303.362           | 124.712           |
| Deudores por venta               | \$ no reajutable | 192.510           | 171.685           |
| Documentos por cobrar            | \$ no reajutable | 2.584             | 6.584             |
| Deudores varios                  | \$ no reajutable | 6.077             | 1.755             |
| Existencias                      | \$ reajutable    | 10.839            | 11.551            |
| Impuestos por recuperar          | \$ reajutable    | 14.070            | -                 |
| Gastos anticipados               | \$ no reajutable | 57.146            | 55.929            |
| Impuestos diferidos              | \$ reajutable    | 52.558            | 68.207            |
| Otros activos circulantes        | \$ no reajutable | 4                 | 4                 |
| <b>Total activos circulantes</b> |                  | <b>1.878.898</b>  | <b>1.276.956</b>  |
| <b>Total activo fijo, neto</b>   | \$ reajutable    | <b>17.752.542</b> | <b>17.851.996</b> |
| <b>Otros activos</b>             |                  |                   |                   |
| Impuestos diferidos              | \$ reajutable    | 85.527            | 87.547            |
| <b>Total otros activos</b>       |                  | <b>85.527</b>     | <b>87.547</b>     |
| <b>Total activos</b>             |                  | <b>19.716.967</b> | <b>19.216.498</b> |

### Pasivo circulante

| Rubro               | Moneda           | Hasta 90 Días  |           |                |             | 90 días a 1 año |           |                |             |
|---------------------|------------------|----------------|-----------|----------------|-------------|-----------------|-----------|----------------|-------------|
|                     |                  | 2006           |           | 2005           |             | 2006            |           | 2005           |             |
|                     |                  | Monto<br>M\$   | Tasa<br>% | Monto<br>M\$   | Tasa<br>M\$ | Monto<br>M\$    | Tasa<br>% | Monto<br>M\$   | Tasa<br>M\$ |
| Cuentas por pagar   | \$ no reajutable | 270            |           | 21.133         |             | 34.254          |           | 15.000         |             |
| Acreedores varios   | \$ no reajutable | -              |           | 2.404          |             | -               |           | -              |             |
| Provisiones         | \$ no reajutable | 101.601        |           | 58.800         |             | 29.660          |           | 81.578         |             |
| Retenciones         | \$ no reajutable | 12.024         |           | 20.916         |             | -               |           | -              |             |
| Impuesto a la renta | \$ reajutable    | 245.773        |           | -              |             | -               |           | 165.914        |             |
| <b>Totales</b>      |                  | <b>359.668</b> |           | <b>103.253</b> |             | <b>63.914</b>   |           | <b>262.492</b> |             |

### Pasivo largo plazo

Al 31 de diciembre de 2006

| Rubro          | 1 - 3 años               |            | 3 - 5 años               |            | 5 - 10 años              |            | Más de 10 años           |            |
|----------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|
|                | Tasa de interés promedio |            | Tasa de interés promedio |            | Tasa de interés promedio |            | Tasa de interés promedio |            |
|                | Monto<br>M\$             | anual<br>% | Monto<br>M\$             | anual<br>% | Monto<br>M\$             | anual<br>% | Monto<br>M\$             | anual<br>% |
| Provisiones    | 197.666                  |            | -                        |            | -                        |            | -                        |            |
| <b>Totales</b> | <b>197.666</b>           |            | <b>-</b>                 |            | <b>-</b>                 |            | <b>-</b>                 |            |

Al 31 de diciembre de 2005

| Rubro       | 1 - 3 años               |            | 3 - 5 años               |            | 5 - 10 años              |            | Más de 10 años           |            |
|-------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|
|             | Tasa de interés promedio |            | Tasa de interés promedio |            | Tasa de interés promedio |            | Tasa de interés promedio |            |
|             | Monto<br>M\$             | anual<br>% | Monto<br>M\$             | anual<br>% | Monto<br>M\$             | anual<br>% | Monto<br>M\$             | anual<br>% |
| Provisiones | 195.379                  |            | -                        |            | -                        |            | -                        |            |
| Totales     | 195.379                  |            | -                        |            | -                        |            | -                        |            |

## 17. SANCIONES

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2006 y 2005, la Empresa y sus ejecutivos no han sido sancionados por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros, y ningún otro organismo fiscalizador.

## 18. MEDIO AMBIENTE

Durante el año 2006 y 2005 la Empresa Portuaria Austral no ha efectuado desembolsos significativos relacionados con el medio ambiente, no descartándose a futuro efectuar inversiones en esta área si las circunstancias así lo requieren.

## 19. HECHOS POSTERIORES

En el período comprendido entre el 1 y 31 de enero de 2007, fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos que afecten a los mismos.

## 20. DEPOSITOS A PLAZO

El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

|                             | 2006<br>M\$ | 2005<br>M\$ |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Banco BBVA                  | 501.360     | 328.041     |
| Banco Santander-Santiago    | -           | 245.161     |
| Banco Crédito e Inversiones | 736.447     | 245.162     |
| Totales                     | 1.237.807   | 818.364     |

## 21. HECHOS RELEVANTES

Con fecha 8 de noviembre de 2006, el Subgerente de Administración y Finanzas señor Luis Sáez M., Rut: 7.562.854-4, deja de prestar servicios a la Empresa Portuaria Austral.



## ANÁLISIS RAZONADO

A continuación se presenta un análisis razonado de los estados financieros desde el 01 de Enero al 31 de diciembre de 2006, comparado con sus similares de igual período en el 2005.

### RAZON DE LIQUIDEZ

La Empresa Portuaria Austral al 31.12.2006, presenta un buen índice de liquidez, por cuanto indica que por cada peso que se debe a corto plazo, se dispone de \$ 4,44 para cancelarlo, es decir, esta empresa no posee inconvenientes en saldar sus obligaciones ante eventualidades en el corto plazo. En cuanto a igual fecha del año anterior, este índice era de \$ 3,49 incidiendo principalmente en el incremento este año en el mayor nivel de Inversiones financieras.

### RAZON ACIDA

La Empresa Portuaria Austral es una empresa de servicios, por lo que el nivel de Inventario e Impuestos diferidos no tienen mayor incidencia, por lo tanto, nos indica que la Empresa posee solvencia financiera para cubrir obligaciones en el corto plazo, por cada peso que debemos en el corto plazo disponemos de \$ 4,15 para cancelarlo.

### ENDEUDAMIENTO

Respecto a igual fecha del año anterior, este índice aumenta de 3,01% a un 3,25%, originado principalmente por el aumento de provisión de Impuesto a la Renta por mayores utilidades desde el 1º de enero al 31 de diciembre del 2006 respecto a igual período del año anterior.

### PROPORCION DE LA DEUDA A CORTO PLAZO Y LARGO PLAZO EN RELACION A LA DEUDA TOTAL

En este indicador se puede mencionar que la relación de deuda corto plazo a deuda total, aumento de 65,18% al 31.12.2005 a 68,18% el mismo período el presente año, debido principalmente al incremento del pasivo circulante por mayor provisión de Impuesto a la Renta.

### ACTIVIDAD

El nivel de Activos totales presenta un leve incremento de M\$ 500.468 respecto al período 2005, siendo uno de los principales factores el mayor nivel de Stock financiero el año 2006 (M\$ 1.541.169 año 2006 Versus M\$ 943.076 el año 2005).



## RESULTADOS

Los ingresos operacionales. Al 31.12.2006, ascienden a M\$ 2.360.237 siendo superiores a los de igual fecha del período anterior en M\$ 300.992, siendo fundamental el incremento de actividad producto de gestiones comerciales, como la pesificación de tarifas a contar del mes de septiembre de 2005.

Los Costos de explotación y Administración. Estos al 31.12.2006, corresponden a M\$ 1.643.947, siendo levemente superiores a los costos al 31.12.2005, que fueron de M\$ 1.586.758, es decir, un incremento de \$57.189, que representa un 3,6%

El Resultado de Explotación. Al 31.12.2006, asciende a M\$ 716.290 siendo superior en M\$ 243.803 respecto al 31.12.2005 que ascendió a M\$ 472.487; esto es debido a un incremento principalmente en los ingresos operacionales.

## GASTOS FINANCIEROS.

Durante el presente año al igual que el año anterior, los estados financieros no registran cargos por este concepto.

Resultado No Operacional. Estos se incrementaron de M\$ 39.778 al 31.12.2005, a M\$ 61.015 al término del mismo periodo 2006, originados principalmente al incremento de intereses ganados en el mercado financieros con motivo de mayores excedentes financieros.

## RENTABILIDAD

Estos índices, tanto en relación al Patrimonio como a los activos, aumentaron pasando ambos de 1,73% y 1,68% al 31.12.2005 a 2,33% y 2,26% respectivamente en igual periodo 2006, debiéndose esta variación principalmente al aumento de la utilidad después de impuestos de M\$ 117.226 que representa un 36,27% de incremento, en tanto el nivel de Patrimonio y de Activos no presenta grandes variaciones.

## RENDIMIENTO

El rendimiento en relación a los Activos Operacionales, aumento de 2,62% al 31 de diciembre de 2005, a 4,02% al 31 de diciembre de 2006, a causa del incremento del resultado operacional en M\$ 243.803 ( 51,60% ) principalmente como consecuencia de mayores ingresos.



## VALOR LIBRO PRINCIPALES ACTIVOS

Los bienes del activo fijo se presentan al valor libros según tasación practicada por profesionales independiente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7° transitorio de la Ley 19.542, y las altas al costo de adquisición, ambos mas las revalorizaciones legales y menos las depreciaciones acumuladas actualizadas.

## VARIACIONES EN EL MERCADO EN QUE PARTICIPA

En el período en análisis no existieron variaciones significativas en el mercado en que esta inserto la Empresa, y que afecten el normal desenvolvimiento de esta.

## FLUJO EFECTIVO

Al 31.12.2006, se obtuvo un flujo operativo de M\$ 1.000.231 superior a los M\$ 855.751 obtenidos a igual fecha del período anterior, debido al incremento de mayor recaudación del giro, mayores intereses financieros obtenidos.

En relación a las actividades de Financiamiento, los estados financieros actuales no registran cargos por este concepto, sin embargo el año 2005 el monto corresponde a anticipo utilidades entregado al Fisco.

En cuanto al flujo de actividades de Inversión, el período 2006 es de M\$ -239.778 versus M\$ - 130.158 del año 2005, producto de mayores inversiones realizadas el ultimo año.

## ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

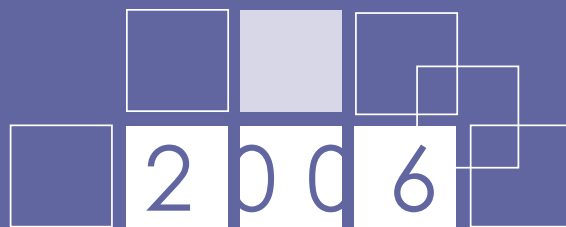
El grado de exposición que enfrenta la Empresa en relación a las categorías de riesgo a la tasa de interés, y UF es mínima, por cuanto las inversiones financieras se realizan solo en instrumentos de renta fija a corto plazo, estando además regulado por instrucciones del Ministerio de Hacienda

ANALISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre:

|  | Dic - 06   | Dic - 05   |
|--|------------|------------|
| <b>Liquidez</b>  |            |            |
| Liquidez Corriente   | 4,44       | 3,49       |
| Razón Ácida  | 4,15       | 3,12       |
| <b>Endeudamiento</b>   |            |            |
| Razón de Endeudamiento   | 3,25%      | 3,01%      |
| Deuda Corto Plazo  | 68,18%     | 65,18%     |
| Deuda Largo Plazo  | 31,82%     | 34,82%     |
| Cobertura Gastos Financieros   | 0%         | 0%         |
| <b>Actividad</b>   |            |            |
| Total Activos  | 19.716.967 | 19.216.499 |
| Total Activo Fijo  | 17.752.542 | 17.851.996 |
| <b>Resultados</b>  |            |            |
| Ingresos de Explotación  | 2.360.237  | 2.059.245  |
| Costos de Explotación  | -1.643.947 | -1.586.758 |
| Resultado Operacional  | 716.290    | 472.487    |
| Gastos Financieros   | 0          | 0          |
| Resultado no Operacional   | 61.015     | 39.778     |
| R.A.I.I.D.A.I.E (Resultado antes Imptos,<br>Intereses, Depreciación, Amortización) | 1.162.916  | 904.673    |
| Utilidad después de Impuestos  | 440.344    | 323.118    |
| <b>Rentabilidad</b>  |            |            |
| Rentabilidad del Patrimonio  | 2,33%      | 1,73%      |
| Rentabilidad del Activo  | 2,26%      | 1,68%      |
| Rendimiento Activos Operacionales  | 4,02%      | 2,62%      |







MEMORIA  
EMPRESA PORTUARIA  
AUSTRAL