



MEMORIA

EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL

2 0 0 8





2008

EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL
MEMORIA ANUAL



índice

Carta Presidente del Directorio	6
Identificación de la Empresa	9
Visión - Misión	11
Antecedentes Generales	13
Terminales	15
Terminal Prat	17
Terminal José de los Santos Mardones	19
Terminal Puerto Natales	21
Directorio	23
Ejecutivos	25
Remuneraciones del Directorio	27
Organigrama	29
Actividades Relevantes Gestión 2008	31
Responsabilidad Social Empresarial	37
Estadísticas	39
Estados Financieros	49



El año 2008 sin lugar a dudas representó un hito fundamental para la Empresa Portuaria Austral. Por una parte se cumplieron 10 años desde su creación e inicio de operaciones el 1° de Agosto de 1998 aportando desde esa fecha decididamente al desarrollo de Magallanes y por otra, se logra uno de los mayores Incrementos de Utilidades antes de Impuesto con un 18,2% respecto al año 2007, representando esto un aporte para el país de M\$ 1.168.888 el año 2008 v/s los M\$ 988.550 del año 2007.

Lo anterior por supuesto no hubiera sido posible sin el aporte profesional de nuestros trabajadores y Ejecutivos y sin la confianza permanente en nuestras capacidades por parte de clientes y proveedores. Por lo mismo, estamos convencidos de que esta alianza estratégica seguirá representando uno de los mejores ejemplos de colaboración pública-privada, al servicio de la actividad marítimo portuaria de la XII región.

En lo más específico, el aumento de ingresos netos de la EPA el año 2008 de un 8,8% en comparación con el año 2007, llegando a una cifra de 3.066 millones de ingresos netos, - M\$ 248.548 más que en 2007-, estuvo asociado en términos monetarios principalmente a Almacenamiento y acopio con un 9,5% y a otros servicios con un aumento de un 8% respecto al año 2007, lo anterior producto del incremento en solicitud de servicios de bodega, explanadas y uso de áreas para contenedores, venta de energía eléctrica para Reefer, y transferencia de combustible Prat, entre otros. Se suma a esto, el aporte generado por los ingresos provenientes de inversión financiera los que crecieron en un 50%, - pasando de M\$ 80.000 en el 2007 a M\$120.000 en el año 2008 -, como resultado

de una mejor gestión en la toma de posiciones de inversión, para el manejo de nuestro circulante disponible y utilidades acumuladas.

En otra materia, precisamente al cumplir 10 años y alineados con nuestra misión de entregar servicios que cumplan con las expectativas de calidad de servicios y satisfacción de nuestros clientes, la Empresa Portuaria Austral dio inicio al proceso de implementación de un Sistema de Gestión de Calidad de acuerdo a la Norma ISO 9001:2000 para todos sus procesos operativos, administrativos y de proyectos.

Confiamos en que esta implementación permitirá mejorar la estandarización de las tareas habituales administrativas y de operaciones, homologándolas con las de las empresas más avanzadas en esta materia, incorporando a estos procesos la experiencia acumulada de trabajadores y ejecutivos, junto a habilidades y competencias que se requieren en la Industria moderna. En el marco de este proceso y para evidenciar nuestro nivel de compromiso corporativo con esta tarea, hemos realizado un Taller dirigido al Directorio y Ejecutivos y un curso de fundamentos de ISO 9001:2000 para todo el personal de la empresa, continuando con el Diagnóstico de todas las áreas para establecer el programa de trabajo a desarrollar con miras a implementar el Sistema de Gestión de Calidad. Esperamos culminar este proceso durante el primer semestre del año 2009 con la respectiva certificación bajo la norma ISO 9001:2000.

En otro ámbito, la comunidad Magallánica ha sido espectadora del aumento significativo de cruceros turísticos que se han mantenido a la gira, especialmente durante las últimas temporadas estivales. Al respecto no podemos dejar de recalcar que la Infraestructura portuaria existente en la ciudad de Punta Arenas, y hoy administrada por la EPA, fue diseñada y construida para atender principalmente naves portacontenedores, pesqueros, buques científicos y naves de carga general.

Sin embargo, en los últimos años y específicamente a partir de la temporada 2005/2006, la industria de cruceros de turismo empezó a generar aunque levemente, una demanda por sitios de atraques que excedían las capacidades de los muelles de la región, limitados estos a buques de eslora no superior a los 260 metros.

Durante la Temporada 2008/2009 y en un hecho ya más significativo, se registraron 31 recaladas de naves sobre 260 mts. de eslora, las que fueron atendidas a la gira, produciéndose el desembarco mediante Tender, - pequeñas embarcaciones operadas por los propios cruceros -, de un total de 64.000 pasajeros, representando un factor de incomodidad para estos y de calidad de servicio para la nave, que la Empresa Portuaria Austral ha considerado necesario resolver.

En reunión realizada en Agosto de 2008 en la ciudad de Santiago, el Directorio de la EPA, planteó al Sistema de Empresas Públicas (SEP), que se requiere por la magnitud del problema, verificar y viabilizar a la brevedad las opciones más recomendables para abordar la solución del problema de la nueva infraestructura portuaria que a juicio de la empresa se requiere para dar cumplimiento a su Misión de entregar servicios portuarios de calidad, coadyuvando al mismo tiempo con su rol de ser una empresa promotora y motor del desarrollo Regional.

Teniendo en cuenta tanto los datos técnicos, como los antecedentes jurídicos tenidos a la vista, los Ejecutivos del SEP así como el Directorio de la EPA, han estimado absolutamente necesario para los efectos de abordar con prontitud este emprendimiento, dar cumplimiento a lo que especifica y taxativamente estipula la Ley 19.542 en su Artículo 19° al respecto: "La construcción y desarrollo de nuevos frentes de atraque deberá realizarse mediante concesiones portuarias, licitadas públicamente. En caso de no haber interesados o que las ofertas no se adecuen a las bases, las empresas podrán emprender tales inversiones con recursos propios".

CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Por lo mismo, el Directorio de la Empresa Portuaria Austral, mediante acuerdo No. 1/243 de Septiembre de 2008, resolvió Modificar su Calendario Referencial de Inversiones (CRI), incorporando en éste, las inversiones y obras necesarias a desarrollar para estos efectos en el Muelle Arturo Prat, lo que se espera produzca en la práctica, un llamado a Concesión del Terminal Arturo Prat de la ciudad de Punta Arenas durante el último trimestre del año 2009 y de tener éxito esta iniciativa, la entrega de la concesión e inicio de las operaciones de la nueva infraestructura durante el año 2010.

En la misma perspectiva y entendiendo que el desarrollo de nuestros terminales es una tarea global y prioritaria y que debe ser abordado en conjunto con el sector privado, el Directorio de la Empresa Portuaria Austral mediante el mismo acuerdo No. 1/243 de Septiembre de 2008, resolvió incorporar en esta modificación del CRI, la implementación de un desarrollo de carácter comercial relacionado con el almacenamiento, acopio y otros servicios, en la idea de incrementar la captación de nuevos negocios relativos a servicios a la carga, desarrollar capacidad logística portuaria y mejorar los estándares de calidad de estos servicios, todo esto en consonancia con los antecedentes tenidos a la vista de crecimiento actual y futuro en la región, - mas allá de la coyuntura global -, relativo a la carga de retail, proyectos de bloques de gas y petróleo (Ceops) y Carbón en Isla Riesco, como así mismo los de salmicultura para los próximos años.

Esta iniciativa que corre en paralelo con la del muelle Prat, contempla desarrollar en las áreas de respaldo del terminal Mardones, la implementación de una Zona de Actividad Logística (ZAL) que permita la concentración de actividades y servicios de valor agregado a la carga, consiguiendo con esto mayores eficiencias en las cadenas logísticas y la fidelización y captación de tráficos. El Modelo de Negocios implicará el desarrollo de multiáreas, con un esquema similar al concepto de Mall, donde se genere un centro de actividades y servicios que permita satisfacer las necesidades de los usuarios, para lo cual la Empresa Portuaria Austral entregará en arriendo las áreas que correspondan.

Esperamos realizar en esta Zona de Actividad Logística (ZAL) negocios de almacenamiento de contenedores y servicios asociados, patio descubierto para carga general, bodegas, logística y distribución de carga, frigoríficos, etc.

En lo relativo a proyectos de inversión, durante el año 2008, la Empresa Portuaria Austral continuó con la tarea de recuperación de la infraestructura portuaria más antigua pero no menos relevante. Nos referimos al muelle Prat que data del año 1920 y cuya primera etapa de reparaciones ya terminada continuó este año con la ejecución del proyecto denominado "Reparaciones Sector Cabezudo Muelle Prat" con un costo de M\$ 450.000. A la fecha se han invertido más de M\$ 700.000 para recuperar los elementos estructurales y vigas que componen el muelle, permitiendo con esto prolongar la vida útil del muelle y mantener su capacidad operativa, teniendo siempre presente que el 50% de los ingresos de la Empresa Portuaria Austral son aún generados por la operación del Muelle Arturo Prat, principal puerto en la atención de cruceros de turismo.

No menos importante es resaltar que en el mes de Agosto de 2008 finalizó la construcción de una nueva bodega de 1.400 metros cuadrados en el Terminal José de los Santos Mardones, lo que significó una inversión de más de M\$200.000. A días de haber concluido la ejecución de este proyecto, se firmó un contrato de arriendo de la bodega por un período de 6 años más un área de 2.000 metros cuadrados de explanada con la empresa Ultramar Agencias Marítimas, permitiendo con esto generar un nuevo polo de desarrollo logístico en la misma línea de lo que plantea el proyecto ZAL.

En esta visión de desarrollo de infraestructura en el Terminal Mardones la Empresa Portuaria Austral decidió para el año 2008, ejecutar el proyecto que consideró ampliar la capacidad eléctrica del Terminal mediante el reemplazo de la actual subestación eléctrica de 300 KVA por una subestación de 600 KVA, de forma tal que permita utilizar la actual capacidad de conexiones y mejorar considerablemente la prestación del servicio de suministro de energía para contenedores Reefer, - servicio de creciente demanda -, y que significó un monto de inversión de aproximadamente 50 millones de pesos.

Finalmente no podemos dejar de destacar sin falsa modestia nuestro empeño en cimentar una fuerte relación con la comunidad Magallánica, facilitando y promoviendo la participación de esta en distintas actividades de carácter social y cultural llevadas a cabo en nuestras instalaciones, principalmente en el Centro Antártico Internacional, actividades que han contado con nuestro respaldo y financiamiento.

Nos felicitamos de haber cobijado por ejemplo durante casi todo el mes de Septiembre, al Museo Interactivo Mirador MIM, en alianza con la secretaría ministerial de cultura, lo que permitió a un número importante de niños y adolescentes Magallánicos, maravillarse con esta nueva forma de aproximarse a los fenómenos de la ciencia y el mundo. No menos importante significó nuestro apoyo a la semana cultural de Magallanes en el mes de Noviembre de 2008, permitiendo la masiva participación del público en un extraordinario espectáculo de Jazz en nuestra sala de pasajeros a orillas del Estrecho de Magallanes. Es así que una innumerable cantidad de actividades de distinta índole, tales como la Cuenta Pública del Intendente de la región, la Feria Escolar Antártica, seminarios, talleres y actos culturales organizados por organizaciones sociales, sindicales y de gobierno, contaron con nuestro decidido apoyo y colaboración.

En fin, entregar el máximo de nuestro aporte productivo a la nación es nuestra tarea cotidiana junto a la realización de proyectos que aseguren y potencien el futuro de la actividad marítimo portuaria, esto y el apoyo a la ciencia, cultura, y participación ciudadana, son y seguirán siendo parte sustantiva de nuestras preocupaciones, acrecentando con esto nuestro compromiso con la región y con la responsabilidad social empresarial que corresponde a una empresa del estado.

Yanko Vilicic R.
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

UBICACION



AMERICA DEL SUR

E



CHILE

ARGENTINA

OCEANO ATLANTICO

PUERTA DE ENTRADA A
LA ANTARTICA
PUNTA
ARENAS

ESTRECHO DE MAGALLANES

OCEANO PACIFICO

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

FONO: (56) (61) 711200

FAX: (56) (61) 711233

E-MAIL: portpuq@epa.co.cl

PAGINA WEB: www.epa.co.cl



**Empresa
Portuaria
Austral**





VISION

“Ser líder en la entrega de servicios portuarios de calidad en la Zona Austral, innovadora, flexible y competitiva”.

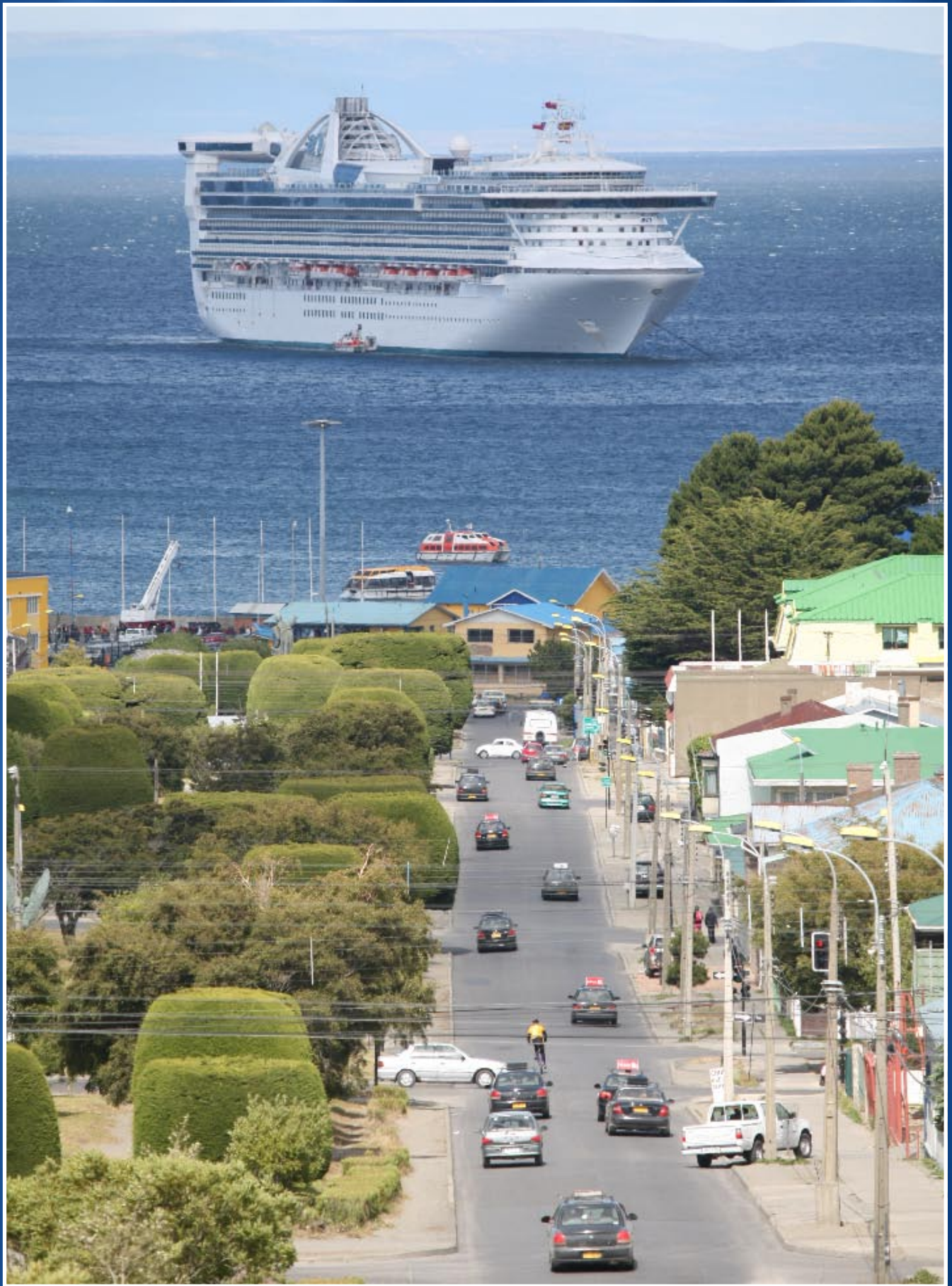
“Promover la inversión pública y privada, en los recintos que administra, aportando, al desarrollo económico de la región de Magallanes”.



MISION

- Entregar servicios portuarios de calidad privilegiando la satisfacción del cliente.
- Explorar nuevas oportunidades de negocios en alianza estratégica con privados.
- Aumentar el valor de la Empresa optimizando el uso de los recursos humanos, financieros, de información y tecnológicos.





ANTECEDENTES GENERALES DE LA EMPRESA

La Empresa Portuaria Austral (EPA) es una empresa del Estado, con patrimonio propio y duración indefinida, que se relaciona con el Gobierno de Chile a través del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Sin perjuicio de lo anterior y como la mayoría de las empresas del Estado, EPA es controlada por el Sistema de Empresas Públicas (SEP), cuyo Consejo designa a sus directores.

El 01 de Agosto de 1998, por Decreto Supremo N° 170, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se designa su primer directorio, e inicia sus operaciones.

A contar del 20 de agosto de 2003, la Empresa Portuaria Austral está inscrita en el Registro de Valores y Seguros de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 807.

OBJETO DE LA EMPRESA

El objeto de la empresa establecido en el artículo 4° de la Ley N° 19.542, es el siguiente: administración, explotación, desarrollo y conservación de los puertos Arturo Prat, José de los Santos Mardones y Puerto Natales, así como de los bienes que posea a cualquier título, incluidas todas las actividades conexas al ámbito portuario indispensable para el debido cumplimiento de éste.

La empresa, que esta sujeta a las normas financieras contables y tributarias que rigen a las sociedades anónimas abiertas, puede realizar su objeto directamente o a través de terceros, mediante concesiones portuarias, celebración de contratos, arrendamiento o la constitución de sociedades anónimas.

FINANCIAMIENTO

La Empresa Portuaria Austral tiene una política de financiamiento que se sustenta en el financiamiento con recursos propios, basado en su potencial de generación interna de recursos y en una adecuada planificación de los recursos disponibles. Lo anterior se ajusta a un sistema presupuestario, que comprende un presupuesto de contratación y desembolso, el que es operado a través de un Presupuesto Anual de Caja aprobado mediante decreto exento conjunto de los Ministerios de Hacienda, de Economía, Fomento y Reconstrucción y de Transportes y Telecomunicaciones.

FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo son los inherentes al mercado nacional e internacional, es decir, al nivel de comercio exterior que nuestro país pueda alcanzar y su interacción en el mercado global.

SEGUROS

La Empresa Portuaria Austral mantiene vigente pólizas de seguros que cubren sus principales activos, así como la pérdida de beneficio, su eventual responsabilidad civil y una póliza de accidentes que protege al personal contratado.





ARTURO PRAT

DIRECCION:

O'HIGGINS 1385

PUNTA ARENAS - CHILE

FONO: (56)(61) 711234

FAX: (56)(61) 711232

JOSE DE LOS SANTOS MARDONES

DIRECCION:

AV. CARLOS IBAÑEZ DELCAMPO S/N

PUNTA ARENAS - CHILE

FONO: (56)(61) 711243

FAX: (56)(61) 711236



PUERTO NATALES

DIRECCION:

PEDRO MONTT 380

PUERTO NATALES - CHILE

FONO: (56)(61) 711250

FAX: (56)(61) 711250







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, 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.

Ubicación Geográfica: Lat. 53° 10' 13" S - Long. 70° 54' 12" W	
Frentes de Atraque	2
Sitios de Atraque	4
Metros Lineales Atraque	542
Calado Máximo Autorizado	9
Eslora Máxima Autorizada	180
Almacenamiento Cubierto Total (M2)	4.719
Sala de Pasajeros (M2)	284
Red de Combustible	1
Red de Agua	1
Plataforma de Desembarco de Pasajeros	2
Áreas Total de Respaldo (M2)	44.323



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 se 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.
- Ampliación de capacidad eléctrica del Terminal

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

Ubicación Geográfica: Lat. 53° 07' 28" S - Long. 70° 51' 36" W	
Frentes de Atraque	3
Sitios de Atraque	3
Metros Lineales Atraque	336
Calado Máximo Autorizado	14
Eslora Máxima Autorizada	230
Almacenamiento Cubierto Total (M2)	3.000
Almacenamiento Descubierta - Stacking (M2)	12.080
Red de Agua	1
Conexiones Reefer	100
Áreas Total de Respaldo (M2)	240.000





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

Fue construido a fines 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 Dolphin para atraque de cruceros.
- Construcción de infraestructura para almacenamiento cubierto.
- Mejoramiento del sistema de defensas del muelle.
- Habilitación sala de pasajeros.

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	8,2
Eslora Máxima Autorizada	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	4
Áreas Total de Respaldo (M2)	17.000



DIRECTORIO



Yanko Vilicic R.
Presidente Directorio
Ingeniero Civil
RUT: 7.839.005-0

La EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL es administrada por un Directorio conformado por tres directores, los cuales son designados por acuerdo del Consejo del Sistema de Empresas Públicas (SEP) y un representante de los trabajadores de la empresa que es elegido por ellos.

El nombramiento del actual Directorio de la Empresa Portuaria Austral consta en las Resoluciones N° 211 de fecha 26 de Septiembre de 2005 y N° 310 de fecha 28 de Septiembre de 2007, del Sistema de Empresas Públicas (SEP).



Raimundo Valenzuela D.
Director
Abogado
RUT: 3.471.622-6



Sergio Díaz A.
Representante de los Trabajadores
Técnico Programador de Computadores
RUT: 10.358.515-5



Iván Gómez F.
Director
Empresario
RUT: 8.920.351-1



EJECUTIVOS

El Directorio designa un Gerente General de su exclusiva confianza, al que le corresponde la ejecución de los acuerdos de éste y la supervisión permanente de la administración y funcionamiento de la empresa.

La estructura organizacional de la empresa comprende una Gerencia General y dos subgerencias, que son la Subgerencia de Servicios y Contratos y la Subgerencia de Administración y Finanzas.



Eduardo Manzanares C.
Gerente General

Ingeniero Mecánico Industrial
MBA Dirección General de Empresas
RUT: 6.649.192-7



Miguel Bisso C.
Subgerente de Servicios y
Contratos

Ingeniero en Transporte
Magister en Gestión de Organización
RUT: 8.953.525-5



Pedro Haro A.
Subgerente de Administración y
Finanzas

Contador Público - Auditor
Diplomado en Gestión Análisis Financiero
RUT: 9.529.743-9



REMUNERACIONES DIRECTORIO

Las remuneraciones al Directorio están establecidas por la Ley N° 19.542, en su artículo 33, el cual estipula una dieta en pesos equivalente a ocho unidades tributarias mensuales por cada sesión que asistan, con un tope máximo de 16 unidades tributarias mensuales. El Presidente del Directorio percibe igual dieta aumentada en un 100%.

Sin perjuicio de lo anterior, los directores podrán además percibir ingresos adicionales por el cumplimiento de metas establecidas en el Plan de Gestión Anual (PGA), las que en ningún caso pueden exceder del 100% de su dieta anual.

El monto de las dietas percibidas durante los años 2008 y 2007 son las siguientes:

	2008	2007
	M\$	M\$
Asistencia Directorio		
Yanko Vilicic R.	13.736	14.344
Ivan Gomez F.	6.868	7.173
Raimundo Valenzuela D.	6.868	7.173
Silvano Andreoli S.	0	4.788
Sergio Diaz A.	6.868	2.385
	34.340	35.863
Dieta Adicional PGA		
Yanko Vilicic R.	14.329	14.312
Ivan Gomez F.	7.087	7.155
Raimundo Valenzuela D.	7.229	7.155
	28.645	28.622

En los años 2007 y 2008, no se incurrió en desembolsos por concepto de asesorías del Directorio.

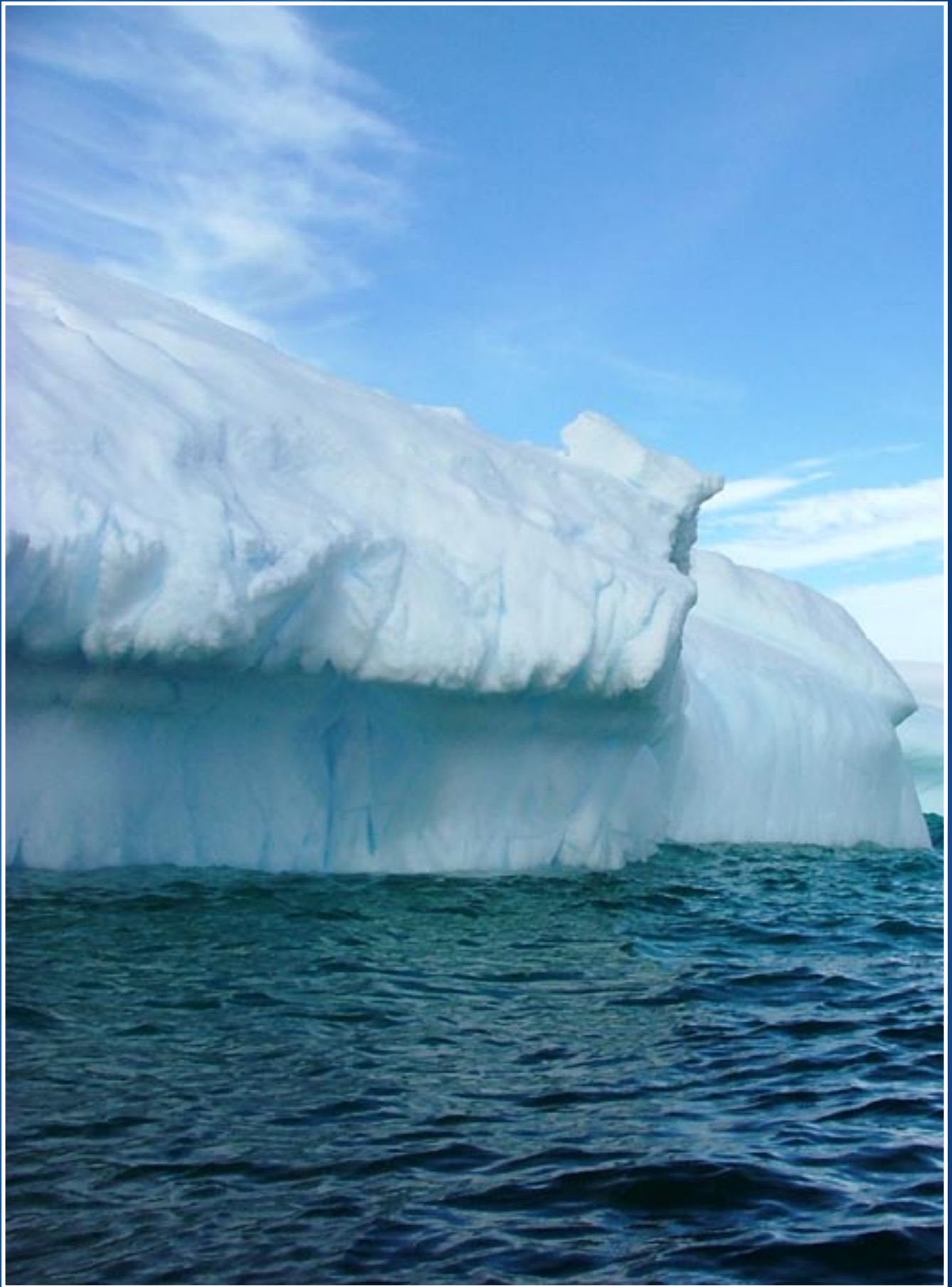
REMUNERACIONES DE LOS EJECUTIVOS

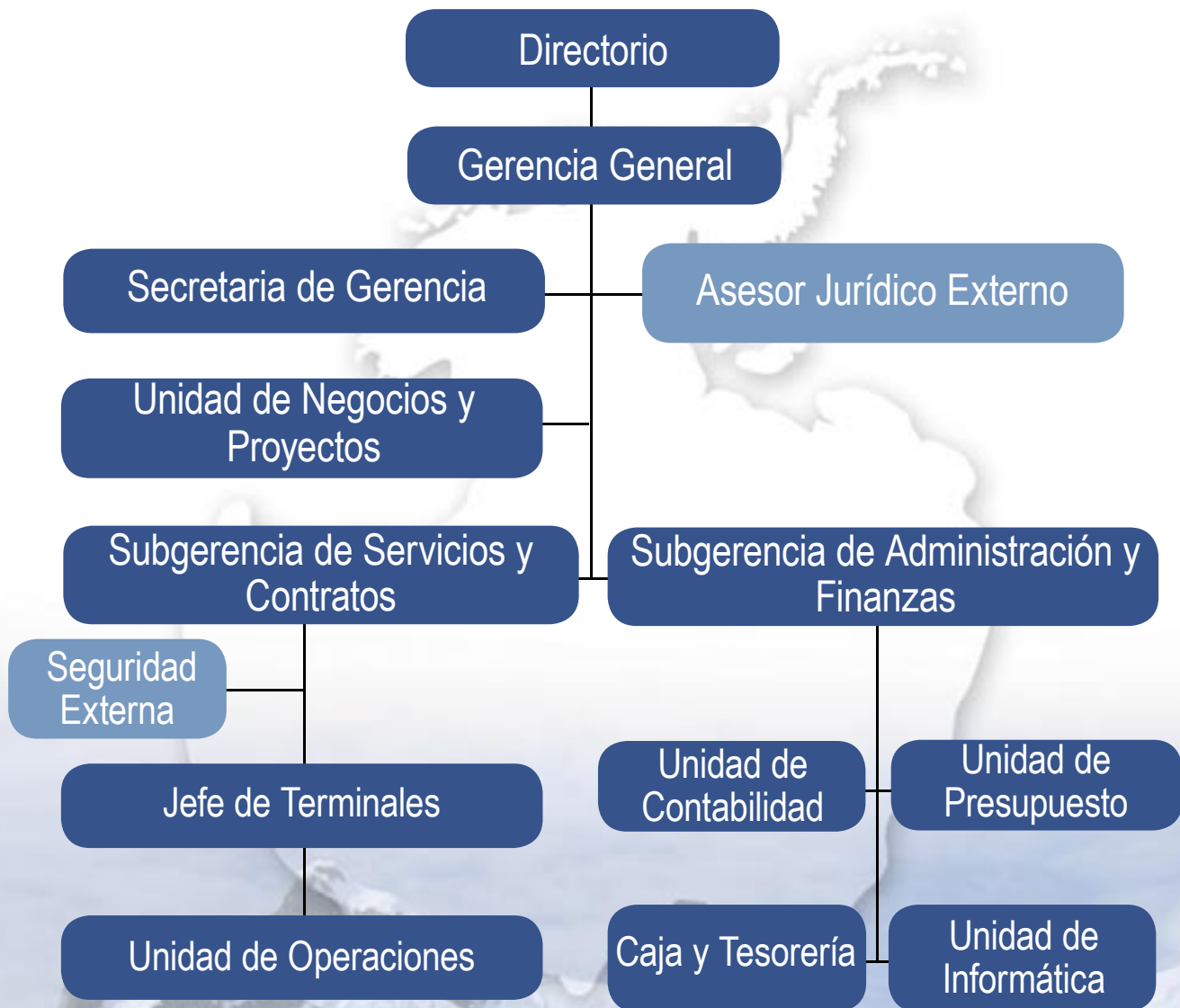
Las remuneraciones de los ejecutivos ascendió a M\$ 148.786 el año 2008, de los cuales M\$ 107.981 corresponden a remuneración fija y M\$ 40.805 a remuneración variable. El año 2007 ascendió a M\$ 139.761 el año 2007, de los cuales M\$ 103.760 corresponden a remuneración fija y M\$ 36.001 a remuneración variable.

INDEMNIZACION POR AÑOS DE SERVICIO

Durante los años 2007 y 2008 no se cancelan indemnizaciones a los ejecutivos por este concepto.







DOTACION

Al 31 de Diciembre de 2008, la dotación de la Empresa Portuaria Austral es de 23 trabajadores:

- Ejecutivos: 3
- Profesionales: 5
- Técnicos - Administrativos: 15



ACTIVIDADES RELEVANTES



INICIO PROCESO DE CONCESIÓN DEL MUELLE ARTURO PRAT.



32

página

La Infraestructura portuaria existente en la ciudad de Punta Arenas, fue diseñada y construida para atender principalmente naves portacontenedores, pesqueros, buques científicos y naves de carga general.

Sin embargo, en los últimos años y específicamente a partir de la temporada 2005/2006, la industria de cruceros de turismo empezó a generar aunque levemente, una demanda por sitios de atraques que excedían las capacidades de los muelles existentes ya que estos no cuentan con las características técnicas para atender cruceros de grandes dimensiones, con eslora superior a los 260 metros.

Durante la Temporada 2008/2009 que se inicia en el mes de Noviembre, se proyectan 33 recaladas de naves sobre 260 mts. de eslora, produciéndose por tanto la posibilidad de tener que desembarcar mediante tender un total de 67.000 pasajeros de estas naves que permanecerán a la gira, representando un factor de incomodidad para el pasajero y de calidad de servicio para la nave, que es necesario resolver.

En reunión de Directorio realizada en Agosto de 2008 en oficinas del SEP, el Directorio de la EPA, planteó al Sistema de Empresas Públicas (SEP), que se requiere por la magnitud del problema, verificar y viabilizar a la brevedad las opciones más recomendables para abordar la solución del problema de la nueva infraestructura portuaria que a juicio de la empresa se requiere para dar cumplimiento

a su Misión de entregar servicios portuarios de calidad, coadyuvando al mismo tiempo con su rol de ser una empresa promotora y motor del desarrollo Regional.

Teniendo en cuenta tanto los datos técnicos, como los antecedentes jurídicos tenidos a la vista, los Ejecutivos del SEP así como el Directorio de la EPA, han estimado absolutamente necesario para los efectos de abordar con prontitud este emprendimiento, dar cumplimiento a lo que especifica y taxativamente estipula la Ley 19.542 en su Artículo 19° al respecto: "La construcción y desarrollo de nuevos frentes de atraque deberá realizarse mediante concesiones portuarias, licitadas públicamente. En caso de no haber interesados o que las ofertas no se adecuen a las bases, las empresas podrán emprender tales inversiones con recursos propios".

Por lo mismo, el Directorio de la Empresa Portuaria Austral, mediante acuerdo No. 1/245 de Octubre de 2008, ha resuelto Modificar su Calendario Referencial de Inversiones (CRI), incorporando en éste, las inversiones y obras necesarias a desarrollar para estos efectos en el Muelle Arturo Prat, lo que se espera produzca en la práctica, un llamado a Concesión del Terminal Arturo Prat de la ciudad de Punta Arenas durante el último trimestre del año 2009 y de tener éxito esta iniciativa, la entrega de la concesión e inicio de las operaciones de la nueva infraestructura durante el año 2010.

DESARROLLO DE ZONA DE ACTIVIDAD LOGISTICA A LA CARGA (ZAL) EN AREA DE RESPALDO DEL TERMINAL J.S. MARDONES.

El Directorio de la Empresa Portuaria Austral mediante acuerdo No. 1/245 de Octubre de 2008, ha resuelto Modificar su Calendario Referencial de Inversiones (CRI), e incorporar en éste la implementación de un desarrollo de carácter comercial relacionado con almacenamiento, acopio y otros servicios que permita incrementar la captación de nuevos negocios relativos a servicio a la carga, desarrollar capacidad logística portuaria y mejorar los estándares de calidad de los servicios.

Esta iniciativa contempla desarrollar en las áreas de respaldo del terminal Mardones, la implementación de una Zona de Actividad Logística (ZAL) que permita la concentración de actividades y servicios de valor agregado a la carga consiguiendo con esto mayores eficiencias en las cadenas logísticas y la fidelización y captación de tráficos. El Modelo de Negocios implicará el desarrollo de multiáreas mono-operadas, similar al concepto del Mall, donde se genere un centro de actividades y servicios (multioferas) que permita satisfacer las necesidades de los usuarios, para lo cual la Empresa Portuaria Austral entregará en arriendo las áreas que correspondan.

Los negocios que se podrán realizar en la Zona de Actividad Logística (ZAL) son entre otros: almacenamiento de contenedores y servicios asociados, patio descubierto para carga general, bodegas de logística y distribución de carga, frigoríficos, etc.



IMPLEMENTACION DE SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD BAJO NORMA ISO 9001:2000



Durante el año 2008, la Empresa Portuaria Austral inició un proceso de implementación de un Sistema de Gestión de Calidad de acuerdo a la Norma ISO 9001:2000 para todos sus procesos operativos, administrativos y de proyectos.

Esta iniciativa permitirá mejorar sustantivamente los niveles de prestación de servicios, alineándolos con las expectativas de calidad que requieren los clientes.

Esta implementación permitirá estandarizar las tareas habituales administrativas y de operaciones, homologándolas con las de las empresas más avanzadas en esta materia, incorporando a estos procesos la experiencia de trabajadores y ejecutivos, junto a habilidades y competencias que se requieren en la Industria moderna, todo esto para cumplir con los desafíos que nos depara el futuro inmediato, como empresa promotora del desarrollo regional en el ámbito portuario.

En el marco de este proceso se realizó un Taller de Compromiso Gerencial dirigido al Directorio y Ejecutivos y un curso de fundamentos de ISO 9001:2000 para todo el personal de la empresa, continuando con el Diagnóstico de todas las áreas para establecer el programa de trabajo a desarrollar con miras a implementar el Sistema de Gestión de Calidad.

El proceso debe finalizar durante el primer semestre del año 2009 con la Certificación bajo la norma ISO 9001:2000.

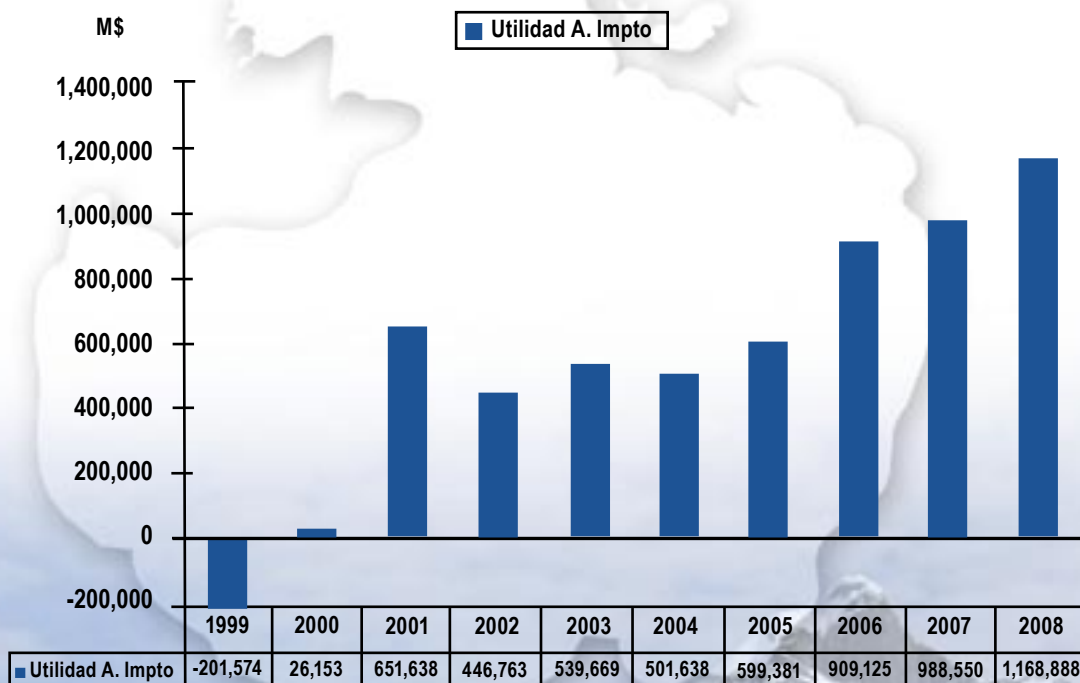
LOGROS FINANCIEROS

La Empresa Portuaria Austral al término del año 2008, alcanzó una utilidad antes de impuesto de M\$ 1.168.888, siendo la más alta que se haya obtenido a la fecha.

Respecto a igual período del año anterior, este resultado fue superior en un 18,2% incidiendo en este logro el incremento de ingresos operacionales de un 8,8%, producto del aumento de ingresos de los servicios de almacenamiento, acopio y otros servicios tales

como: venta de energía eléctrica, cobro por medidas de seguridad a los cruceros, cobros por suministro de petróleo a las compañías distribuidoras.

La Utilidad Antes de Impuesto de la EPA ha experimentado un gran crecimiento a través del tiempo, aumentando un 133% entre los años 2004 y 2008.



CONSTRUCCION DE BODEGA EN TERMINAL MARDONES

En el mes de Agosto de 2008 finalizó la construcción de una nueva bodega de 1.400 metros cuadrados en el Terminal José de los Santos Mardones que significó una inversión de M\$200.000.-

A días de haber concluido la ejecución de este proyecto, se firmó un contrato de arriendo de esta bodega por un período de 6 años más un área de 2.000 metros cuadrados de explanada con la empresa Ultramar Agencias Marítimas.

Este contrato, permitirá generar un nuevo polo de desarrollo logístico en terrenos que se encontraban sin mayor desarrollo y ocupación, además de generar ingresos anuales para la empresa del orden de 45 millones de pesos anuales.

AMPLIACION CAPACIDAD ELECTRICA TERMINAL JOSE DE LOS SANTOS MARDONES

Desde el año 2003 en adelante se ha generado un importante crecimiento en la demanda de energía por la utilización de contenedores reefer producto del cambio en la modalidad de transporte de la carga congelada, de naves reefer a contenedores reefer.

El Terminal Mardones cuenta con una capacidad instalada de conexiones para contenedores reefer cercana a las 100 unidades, pero la capacidad de la subestación eléctrica sólo permite utilizar el 40% de las conexiones. Por los motivos indicados, la Empresa

Portuaria Austral decidió ejecutar el proyecto que consideró ampliar la capacidad eléctrica del Terminal mediante el reemplazo de la actual subestación eléctrica de 300 KVA por una subestación de 600 KVA, de forma tal que permita utilizar la actual capacidad de conexiones y mejorar considerablemente la prestación del servicio de suministro de energía para contenedores reefer.

La ejecución de este proyecto significó un monto de inversión de 50 millones de pesos.

REPARACIONES SECTOR CABEZO DEL MUELLE PRAT.

Durante el año 2008, la Empresa Portuaria Austral continúa con la ejecución del proyecto "Reparaciones Sector Cabezo Muelle Prat", que fue contratado en el año anterior a la empresa Ingeniería y Construcciones Julián Ocqueteau.

Este proyecto tiene como objetivo principal detener el deterioro que presentan los elementos estructurales que componen el cabezo del

muelle y reparar aquellos que presenten daños.

La ejecución de estas obras permitirá prolongar la vida útil de la estructura y mantener la capacidad operativa de esta infraestructura, teniendo presente que el 50% de los ingresos de la Empresa Portuaria Austral son generados por la operación del Muelle Arturo Prat, principal puerto en la atención de cruceros de turismo.





MUESTRA “EL DESPERTAR DE LOS SENTIDOS” DEL MIM

La Empresa Portuaria Austral y la Dirección Regional de Cultura unieron esfuerzos para que el Museo Interactivo Mirador (MIM) con su muestra itinerante “El despertar de los sentidos” se presentase en la ciudad de Punta Arenas durante los meses de Agosto y Septiembre de 2008, para lo cual la empresa facilitó la Sala de Pasajeros y el Centro Antártico Internacional del Muelle Prat para el montaje y exposición de la muestra, la que estuvo abierta para colegios y público en general.

Con la llegada de esta muestra itinerante a la región se busca contribuir a la descentralización de la cultura científica y a la formación integral y equitativa de los niños y jóvenes estudiantes de la región.



LANZAMIENTO NUEVA JUSTICIA LABORAL

En el mes de Marzo de 2008, en una ceremonia oficial encabezada por la Presidenta de la República Michelle Bachelet, junto al Presidente (s) de la Corte Suprema y los Ministros de Justicia y del Trabajo, se celebró el inicio de la entrada en vigencia de la Nueva Justicia Laboral.

Para esta actividad, la Empresa Portuaria Austral facilitó las instalaciones del Centro Antártico Internacional del Muelle Prat.



DECIMO ANIVERSARIO EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL

El 01 de Agosto de 2008 la Empresa Portuaria Austral celebró su décimo aniversario de su creación, desarrollando una serie de actividades entre las que se cuenta, la presentación de la Cuenta de Gestión de los diez años de la empresa, realizada por el Presidente del Directorio Don Yanko Vilicic Rasmussen en la Sala de Pasajeros del Muelle Prat contando con la presencia de las autoridades regionales, trabajadores de la empresa e invitados especiales.



Entre las actividades desarrolladas por la Empresa Portuaria Austral, en el marco de su aniversario, se cuenta la implementación de una Exposición Cultural, en el Centro Antártico Internacional del Muelle Prat, que consideró la exposición de obras de artistas regionales y que culminó con la presentación del Grupo Hoshken, Albatros y del cantautor nacional Andrés de León.





ESTADÍSTICAS





1. MUELLAJE

MUELLAJE (MEH)

Segmento	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Pasajeros	129.238	172.765	149.841	159.239	181.658	170.777	225.710	288.076	257.978	240.006
Pesca	1.044.343	952.412	1.104.002	961.015	1.135.608	1.059.657	933.299	860.353	831.563	872.013
Científico	181.081	245.961	328.285	291.943	218.652	204.598	282.353	398.522	344.750	451.051
Carga	310.970	224.016	271.276	242.761	263.420	212.583	232.339	275.262	313.763	370.206
Armada	228.577	186.053	182.603	131.562	71.100	74.693	67.622	38.853	76.893	104.778
Otros	200.735	116.124	172.952	89.490	331.937	188.908	175.235	127.229	64.097	51.726
Meh	2.094.944	1.897.331	2.208.959	1.876.010	2.202.375	1.911.216	1.916.558	1.988.295	1.889.044	2.089.780

2. EVOLUCION MUELLAJE (MEH)





3. TRANSFERENCIA POR SEGMENTO

TRANSFERENCIA (TONS)

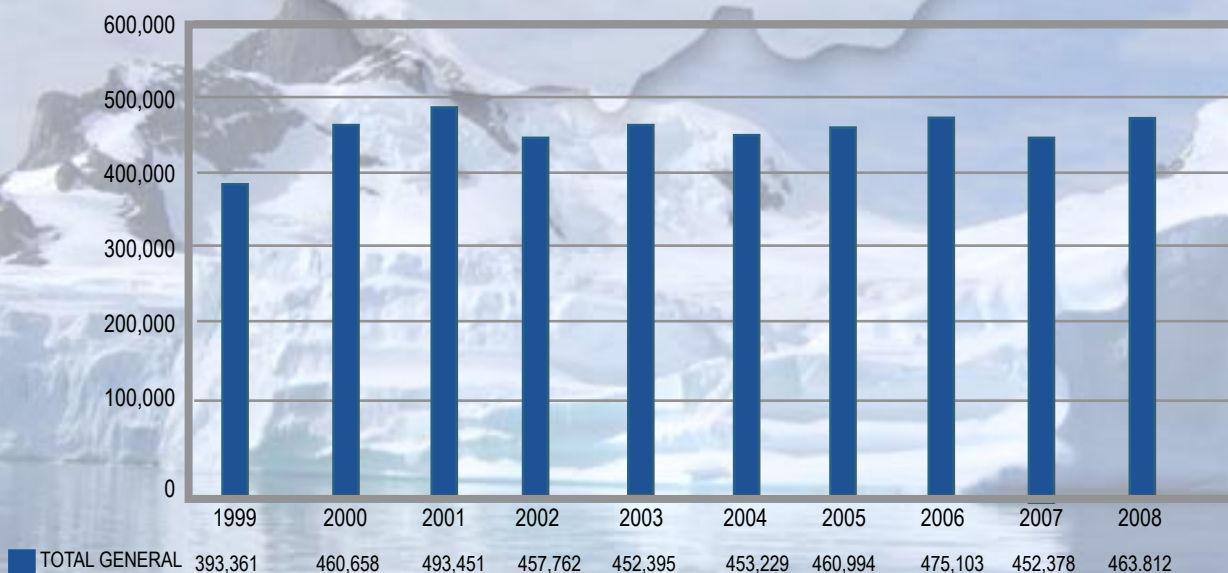
Segmento	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Pasaje	1	381	2.244	2.204	2.905	3.963	5.955	8.484	6.301	5.388
Pesca	56.307	78.364	101.542	87.306	104.105	88.201	81.273	74.068	68.881	67.038
Científico	621	8.619	12.227	12.324	5.868	7.434	10.720	11.802	10.953	11.523
Carga	327.831	356.830	362.421	336.563	313.646	334.021	343.068	358.899	354.875	367.097
Armada	3.403	4.108	5.836	6.869	4.638	5.401	4.153	5.242	3.236	4.873
Otros	5.198	12.356	9.181	12.496	21.233	14.209	15.825	16.608	8.132	7.893
Tons	393.361	460.658	493.451	457.762	452.395	453.229	460.994	475.103	452.378	463.812

4. TRANSFERENCIA POR OPERACION

TRANSFERENCIA (TONS)

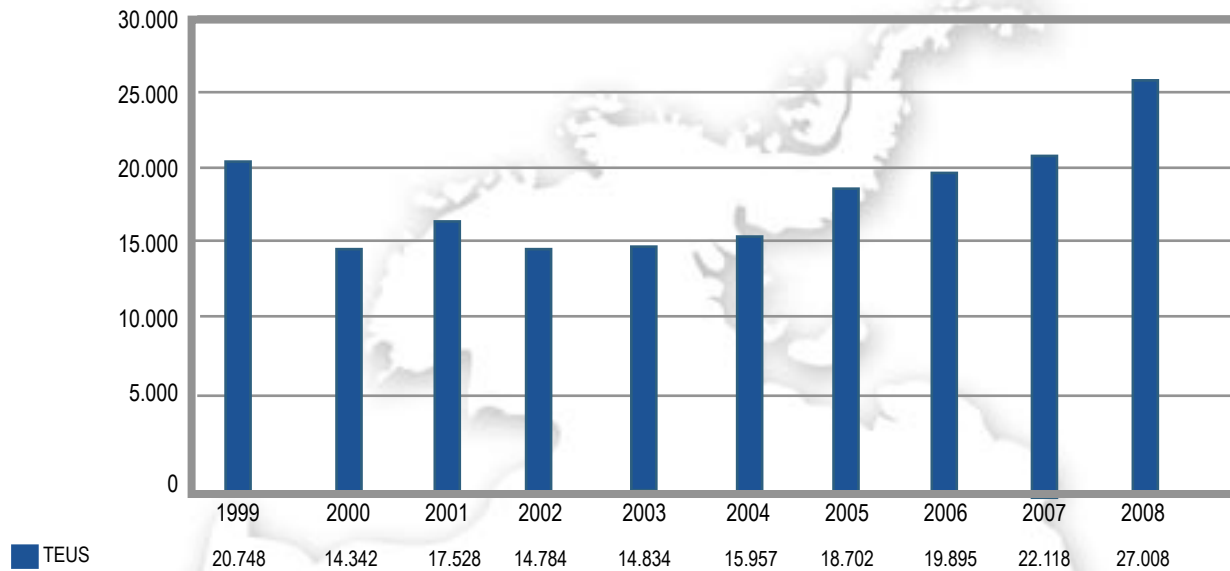
POR OPERACIÓN	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Exportación	40.370	40.692	46.812	43.710	41.558	48.732	43.226	48.633
Cabotaje	295.809	252.067	261.300	288.298	297.681	301.842	292.052	294.044
Internación	42.312	74.534	48.569	34.519	20.693	29.083	33.396	31.073
Tránsito	30.652	18.358	23.005	12.584	22.405	12.726	11.635	9.303
Otros	84.308	72.111	72.709	74.118	78.657	82.720	72.069	80.759
Total general	493.451	457.762	452.395	453.229	460.994	475.103	452.378	463.812

5. EVOLUCION TONELAJE TRANSFERIDO (TON)





6. TEUS



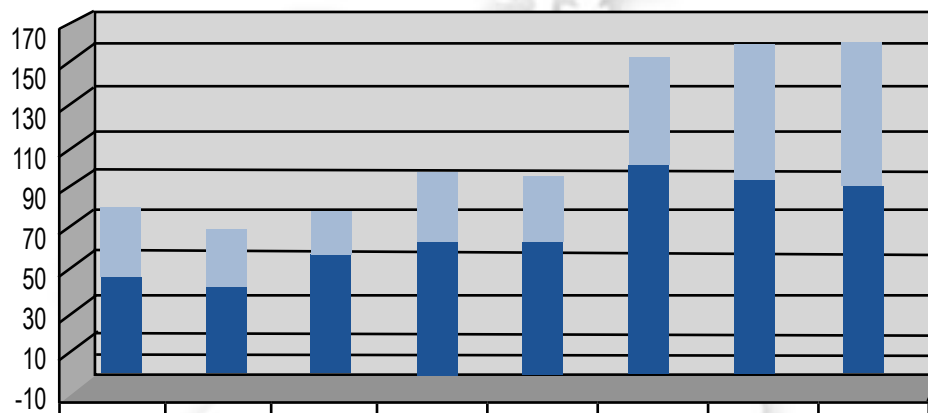
7. ACTIVIDAD TURISTICA

Arribos	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008
Cruceros Internacionales	48	41	57	64	64	102	95	94
Cruceros Nacionales	34	30	22	34	33	53	67	68
Total	82	71	79	98	97	155	162	162

Pasajeros	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008
Cruceros Internacionales	30.234	36.022	43.316	41.980	42.328	61.107	64.819	88.552
Cruceros Nacionales	2.795	5.145	2.493	3.805	3.758	5.033	6.399	7.510
Total	33.029	41.167	45.809	45.785	46.086	66.140	71.218	96.062

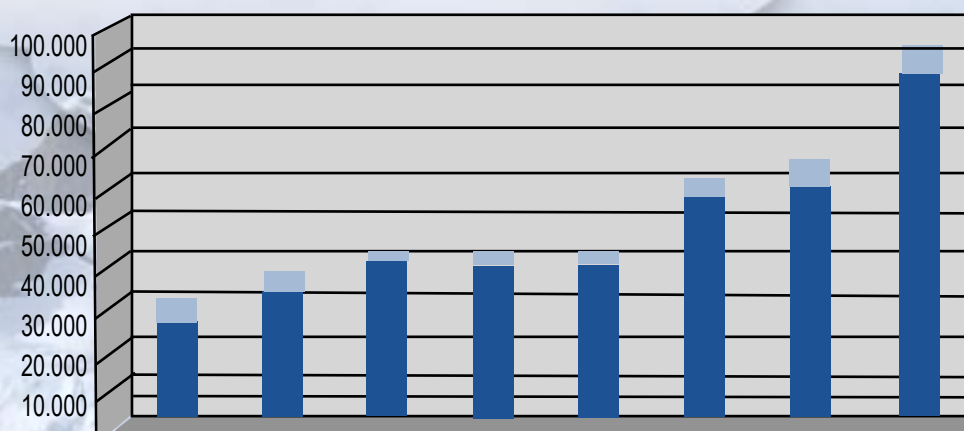


NUMERO DE ARRIBOS POR TEMPORADA



	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008
TOTAL	82	71	79	98	97	155	162	162
CRUCEROS NACIONALES	34	30	22	34	33	53	67	68
CRUCEROS INTERN.	48	41	57	64	64	102	95	94

NUMERO DE PASAJEROS POR TEMPORADA



	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008
TOTAL	33.029	41.167	45.809	45.785	46.086	66.140	71.218	96.062
CRUCEROS NACIONALES	2.795	5.145	2.493	3.805	3.758	5.033	6.399	7.510
CRUCEROS INTERN.	30.234	36.022	43.316	41.980	42.328	61.107	64.819	88.552



ESTADOS FINANCIEROS



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Directores
Empresa Portuaria Austral

Hemos auditado los balances generales de Empresa Portuaria Austral al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Empresa Portuaria Austral. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes e informaciones revelados 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 Empresa, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Portuaria Austral al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Punta Arenas, 26 de enero de 2009

Miguel Ossandón L.
Rut: 5.233.410-1

Ossandón Consultores Ltda.
Member of
UHY Urbach Hacker Young

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

Santiago
Román Díaz 205, Piso 7
Fono 56-2-2350793
Fax 56-2-2350786

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

EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ACTIVOS	2.008 M\$	2.007 M\$
ACTIVO CIRCULANTE		
Disponible	38.225	42.136
Valores negociables	1.886.498	1.757.734
Deudores por venta (neto)	363.652	298.362
Documentos por cobrar (neto)	2.423	2.216
Deudores varios (neto)	31.655	14.722
Existencias (neto)	10.186	11.776
Impuestos por recuperar	0	0
Gastos pagados por anticipado	40.313	57.278
Impuestos diferidos	83.955	66.641
Otros activos circulantes	4	4
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	2.456.911	2.250.869
ACTIVO FIJO		
Terrenos	7.344.561	7.344.561
Construcciones y obras de infraestructura	17.030.444	16.773.717
Maquinarias y equipos	1.012.225	953.649
Otros activos fijos	356.398	328.446
Depreciaciones acumuladas (menos)	(5.098.336)	(4.651.630)
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	20.645.292	20.748.743
OTROS ACTIVOS		
Impuestos diferidos largo plazo	75.569	109.590
TOTAL OTROS ACTIVOS	75.569	109.590
TOTAL ACTIVOS	23.177.772	23.109.202

Las notas adjuntas números 1 a la 21 forman parte integral de estos Estados Financieros.

EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

PASIVOS	2.008 M\$	2.007 M\$
PASIVO CIRCULANTE		
Cuentas por pagar	58.036	51.121
Acreedores varios	3.341	0
Provisiones	138.465	109.245
Retenciones	53.245	43.265
Impuesto a la renta	296.128	330.309
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	549.215	533.940
PASIVO LARGO PLAZO		
Provisiones largo plazo	208.428	255.254
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	208.428	255.254
PATRIMONIO		
Capital pagado	20.806.785	20.806.785
Utilidades acumuladas	947.824	952.852
Utilidad del período	665.520	560.371
TOTAL PATRIMONIO	22.420.129	22.320.008
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	23.177.772	23.109.202

Las notas adjuntas números 1 a la 21 forman parte integral de estos Estados Financieros.

EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL

ESTADO DE RESULTADOS

Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de:

RESULTADO OPERACIONAL	2.008 M\$	2.007 M\$
Ingresos de explotación	3.065.953	2.817.405
Costos de explotación (menos)	(1.363.999)	(1.296.121)
Margen de Explotación	1.701.954	1.521.284
Gastos de administración y ventas (menos)	(523.604)	(507.861)
Resultado Operacional	1.178.350	1.013.423
RESULTADO NO OPERACIONAL		
Ingresos financieros	120.417	80.590
Otros ingresos fuera de la explotación	30.554	14.605
Corrección monetaria	(160.433)	(120.069)
Resultado No Operacional	(9.462)	(24.874)
Resultado antes de Impuesto Renta	1.168.888	988.549
Impuesto a la renta	(503.368)	(428.178)
UTILIDAD DEL PERÍODO	665.520	560.371

Las notas adjuntas números 1 a la 21 forman parte integral de estos Estados Financieros.

EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de diciembre de

	2.008 M\$	2.007 M\$
Flujo originado por Actividades de la Operación		
Recaudación de deudores por ventas	3.615.790	3.375.953
Ingresos financieros percibidos	120.417	80.590
Otros ingresos percibidos	30.551	14.605
Pago a proveedores y personal	(1.424.738)	(1.323.548)
Impuesto a la Renta Pagado	(495.809)	(304.429)
Impuesto al valor agregado y otros similares pagados	(524.881)	(463.627)
FLUJO NETO POSITIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	1.321.330	1.379.544
Flujo originado por Actividades de Financiamiento		
Distribución de Utilidades	(565.400)	(574.448)
FLUJO NETO NEGATIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(565.400)	(574.448)
Flujo originado por Actividades de Inversión		
Incorporación de activos fijos	(394.408)	(494.648)
FLUJO NETO NEGATIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(394.408)	(494.648)
FLUJO NETO TOTAL NEGATIVO DEL PERÍODO	361.522	310.448
EFFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(236.669)	(315.378)
VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	124.853	(4.930)
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	1.799.870	1.804.801
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	1.924.723	1.799.871

Las notas adjuntas números 1 a la 21 forman parte integral de estos Estados Financieros.

EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL

CONCILIACION DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de diciembre de

	2.008 M\$	2.007 M\$
Flujo Originado por Actividades de la Operación		
Utilidad del período	665.520	560.371
Cargos (Abonos) a resultados que no representan flujo de efectivo:		
Depreciación del período	493.201	501.278
Castigos y provisiones	19.646	13.072
Corrección monetaria neta	160.432	120.069
Otros cargos a resultado que no representen flujo de efectivo	674.598	616.949
(AUMENTO) DISMINUCIÓN DE ACTIVOS QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO:		
Deudores por ventas	(59.433)	2.470
Deudores varios	(25.280)	0
Existencias	1.232	1.121
Gastos pagados por anticipados	(149.106)	(210.178)
(AUMENTO) DISMINUCIÓN DE PASIVOS QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO:		
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	129.195	127.389
impuesto renta por pagar (neto)	(495.809)	(304.430)
Impuesto al valor agregado y otros similares por pagar	(92.865)	(48.567)
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	1.321.330	1.379.544

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 2008 Y 2007

(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.

56

página

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- Período contable – Los estados financieros corresponden a los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008 y 2007.
- 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 la Superintendencia.
- Bases de presentación – Para efectos de posibilitar una mejor comparación de las cifras, los saldos demostrados en los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2007, han sido actualizados extracontablemente en un 8,9%, para expresarlos en moneda al 31 de diciembre de 2008.
- Corrección monetaria – Los estados financieros han sido actualizados mediante la aplicación de las normas de corrección monetaria con el objeto de reflejar el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda. El porcentaje de variación aplicado al capital propio inicial fue de un 8,9% en el año 2008 y un 7,4% en el año 2007.
- Bases de conversión – Los activos y pasivos en moneda extranjera y unidades de fomento se presentan a los siguientes tipos de cambio:

	2008	2007
	\$	\$
Unidad de Fomento	21.452,57	19.622,66
Dólar estadounidense	636,45	496,89

- f) Depósitos a plazo – Los depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2008 se presentan a su valor de inversión, más los intereses devengados al término del período.
- g) Valores negociables – Los valores negociables al 31 de diciembre de 2008 corresponden a cuotas de fondos mutuos y bonos bancarios, y al 31 de diciembre de 2007 corresponden a cuotas de fondos mutuos, los cuales se presentan al valor de la cuota al término de cada período.
- h) Estimación deudores incobrables – Las cuentas y documentos por cobrar se presentan netas de provisión, las que han sido constituidas considerando el total de deuda con una antigüedad superior a un año.
- i) Existencias – Las existencias se encuentran valorizadas a su costo de reposición y no exceden su valor 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 – Las depreciaciones han sido calculadas según el método lineal y de acuerdo a la vida útil estimada de los bienes. El cargo por depreciaciones al 31 de diciembre de 2008 y 2007, asciende a la suma de M\$493.201 y M\$501.277, respectivamente.
- l) Provisión vacaciones – De acuerdo a las disposiciones contenidas en los Boletines Técnicos números 47 y 48 del Colegio de Contadores de Chile A.G., las vacaciones del personal son contabilizadas sobre base devengada.
- m) Impuesto a la renta e impuesto diferido – La Empresa está afecta al impuesto a la renta con una tasa de 17% 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 determinadas 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 la Empresa que afectan al estado de resultados, distintas de las actividades de inversión y de financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados. El efectivo equivalente incluye los depósitos a plazo y las inversiones en fondos mutuos de renta fija con vencimientos menores a noventa días, de acuerdo con lo señalado en el Boletín Técnico N°50 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

3. CAMBIOS CONTABLES

Los criti

4. VALORES NEGOCIABLES

La Empresa Portuaria Austral en el mes de noviembre de 2007 ha entregado en administración su cartera de inversiones a Banchile Corredores de Bolsa S.A., registrando al 31 de diciembre de 2008 un saldo de M\$1.725.379, (M\$1.757.734 en el año 2007).

El detalle de los valores negociables, es el siguiente:

	2008 M\$	2007 M\$
Bonos	1.605.875	182.082
Cuotas de fondos mutuos	119.504	1.575.652
Totales	1.725.379	1.757.734

58

página

5. DEUDORES CORTO PLAZO

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

Rubro	Hasta 90 Días		Subtotal M\$	Total Circulante (neto)	
	2008 M\$	2007 M\$		2008 M\$	2007 M\$
Deudores por ventas	383.422	298.362	383.422	363.652	298.362
Estimación deudores incobrables	-	-	(19.770)	-	-
Documentos por cobrar	2.643	2.216	2.643	2.423	2.216
Estimación deudores incobrables	-	-	(220)	-	-
Deudores varios	31.655	14.722	31.655	31.655	14.722
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	-
Totales	417.720	315.300	397.730	397.730	315.300

	2008 M\$	2007 M\$
Deudores por ventas a clientes	315.020	305.269
Ingresos devengados de clientes	68.402	15.604
Provisión clientes incobrables	(19.770)	(22.511)
Totales	363.652	298.362

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Durante el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008 y 2007 respectivamente, la Empresa Portuaria Austral no registra saldos en este rubro.

7. EXISTENCIAS

Durante el período 1 de enero al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el valor de las Existencias corresponde a insumos de materiales por M\$10.186 y M\$11.776, respectivamente.

8. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

a) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del año 2008 la renta líquida imponible ascendió a M\$870.019 y a M\$ 765.556 al 31 de diciembre de 2007.

Al 31 de diciembre de 2008 el saldo del Fondo de Utilidades Tributarias (FUT), sin crédito corresponde a M\$785.208 y M\$654.711 al 31 de diciembre de 2007.

El detalle

	2008 M\$	2007 M\$
Activos		
Pagos provisionales mensuales	143.612	106.058
Crédito Ley Austral	56.171	-
Totales	199.783	106.058
Pasivos		
Provisión impuesto renta	(495.911)	(436.367)
Totales	(495.911)	(436.367)
Total impuesto a la renta	(296.128)	(330.309)

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:

	2008				2007			
	Activo		Pasivo		Activo		Pasivo	
	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$
Diferencias temporarias								
Provisión cuentas incobrables	11.269	-	-	-	12.832	-	-	-
Provisión de vacaciones	40.183	-	-	-	40.980	-	-	-
Otras provisiones	19.177	-	-	-	19.317	-	-	-
Provisión dragado	-	100.441	-	-	-	109.380	-	-
Provisión Batimetría	-	9.025	-	-	-	21.925	-	-
Intangibles	-	-	6.364	-	-	-	6.624	-
Activo fijo	-	-	-	43.235	-	-	-	35.907
Provisión Fondeo largo plazo	-	9.338	-	-	-	14.190	-	-
Documentos incobrables	125	-	-	-	136	-	-	-
Provisión Batimetría corto plazo	7.337	-	-	-	-	-	-	-
Provisión sistema fondeo corto plazo	12.228	-	-	-	-	-	-	-
Subtotales	90.319	118.804	6.364	43.235	73.265	145.495	6.624	35.907
Reclasificaciones	(6.364)	(43.235)	(6.364)	(43.235)	(6.624)	(35.907)	(6.624)	(35.907)
Totales	83.955	75.569	-	-	66.641	109.588	-	-

c) Impuesto a la renta

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

	2008 M\$	2007 M\$
Gasto tributario corriente	(495.911)	(436.367)
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	(5.153)	(17.666)
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(2.304)	25.855
Totales	(503.368)	(428.178)

9. ACTIVO FIJO

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

	2008 M\$	2007 M\$
Terrenos	7.344.561	7.344.561
Construcciones y obras de infraestructura		
Construcciones	2.154.425	2.033.676
Obras en construcción	365.848	195.195
Obras de infraestructura	14.510.171	14.544.846
Total construcciones y obras de infraestructura	17.030.444	16.773.717
Depreciación acumulada	(4.580.826)	(4.195.768)
Totales	12.449.618	12.577.949
Maquinarias y equipos		
Equipos de transporte	22.666	23.128
Maquinarias, equipos e instalaciones	989.559	930.521
Total maquinarias y equipos	1.012.225	953.649
Depreciación acumulada	(292.151)	(260.291)
Totales	720.074	693.358
Otros activos fijos		
Equipos de computación	143.312	132.771
Muebles y útiles	47.305	41.162
Software y Licencias	79.697	72.792
Otros	86.084	81.721
Total otros activos fijos	356.398	328.446
Depreciación acumulada	(225.359)	(195.571)
Totales	131.039	132.875
Total activo fijo	25.743.628	25.400.373
Depreciación acumulada	(5.098.336)	(4.651.630)
Total activo fijo, neto	20.645.292	20.748.743

El detalle de la depreciación al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:

	2008 M\$	2007 M\$
Costos de explotación	474.201	479.393
Gastos de administración y ventas	19.000	21.884
Totales	493.201	501.277

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. Al 31 de diciembre de 2008 esta solicitud continúa en trámite.

10. PROVISIONES Y CASTIGOS

a) Provisiones

El detalle de las provisiones es el siguiente:

	Corto plazo		Largo plazo	
	2008 M\$	2007 M\$	2008 M\$	2007 M\$
Provisión vacaciones del personal	70.497	71.895	-	-
Dragado	-	-	176.211	191.894
Batimetría	12.872	-	15.833	38.466
Sistema de Fondeo	21.453	-	16.384	24.894
PGA - Productividad	33.643	28.621	-	-
Otras	-	8.729	-	-
Totales	138.465	109.245	208.428	255.254

b) Castigos

Durante []

11. PATRIMONIO

Las cuentas del patrimonio presentan los siguientes saldos:

	Capital pagado M\$	Utilidades acumuladas M\$	Utilidad del ejercicio M\$	Totales M\$
2007				
Saldo inicial	17.789.872	865.504	440.344	19.095.720
Distribución resultado ejercicio anterior	-	440.344	(440.344)	-
Anticipo utilidades al Fisco	-	(500.000)	-	(500.000)
Corrección monetaria	1.316.450	69.131	-	1.385.581
Utilidad del ejercicio	-	-	514.574	514.574
<hr/>				
Saldos al 31 de diciembre de 2007	19.106.322	874.979	514.574	20.495.875
Actualización extracontable 8,9%	1.700.463	77.873	45.797	1.824.133
<hr/>				
Saldos actualizados al 31 de diciembre de 2007	20.806.785	952.852	560.371	22.320.008
<hr/>				
2008				
Saldo inicial	19.106.322	874.979	514.574	20.495.875
Distribución resultado ejercicio anterior	-	514.574	(514.574)	-
Anticipo utilidades al Fisco	-	(550.000)	-	(550.000)
Corrección monetaria	1.700.463	108.271	-	1.808.734
Utilidad del ejercicio	-	-	665.520	665.520
<hr/>				
Saldos al 31 de diciembre de 2008	20.806.785	947.824	665.520	22.420.129

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 junio de 2007 se canceló en Tesorería General de la República la suma de M\$ 500.000 (M\$574.448 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°631 del 29 de mayo de 2007 del Ministerio de Hacienda.

En el mes de agosto de 2008, se canceló en Tesorería General de la República la suma de M\$550.000 (M\$565.400 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°724 del 23 de mayo de 2008 del Ministerio de Hacienda.

12. OTROS INGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACION

El detalle de los ingresos fuera de explotación, se detalla en el cuadro siguiente:

	2008	2007
	M\$	M\$
Intereses penales y multas	11.304	13.053
Multas retrasos en obras	12.672	-
Venta de bases	1.575	1.115
Recuperación gastos ejercicio anterior	2.777	-
Refacturación de daños	386	11
Otros ingresos	1.840	426
Totales	30.554	14.605

13. CORRECCION MONETARIA

El detalle de la corrección monetaria debitada a resultados, se detalla en cuadro adjunto:

Activos (cargos)/abonos	Indice de reajustabilidad	2008	2007
		M\$	M\$
Existencias	IPC	654	616
Activo fijo	IPC	1.709.812	1.450.101
Otros activos no monetarios	IPC	5.243	3.404
Cuentas de gastos y costos	IPC	55.302	51.450
Total abonos		1.771.011	1.505.571
Pasivos (cargos)/abonos			
Patrimonio	IPC	(1.808.734)	(1.508.898)
Cuentas de ingresos	IPC	(122.710)	(116.742)
Total cargos		(1.931.444)	(1.625.640)
Pérdida por corrección monetaria		(160.433)	(120.069)

14. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Garantías directas:

La Empresa no ha otorgado garantías directas significativas.

b) Garantías indirectas:

La Empresa no ha otorgado garantías indirectas significativas.

c) Contingencias por juicios:

Causa Rol N°C-00528 del año 2008 caratulada Resolución de Contratos

Demandado: Carlos Núñez Mimisa

Demandante: Empresa Portuaria Austral

Por incumplimiento de contrato de confección de muebles M\$952, correspondiente a 50% del valor total de los bienes.

d) Restricciones: La Empresa no 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\$1.147.366 a diciembre de 2008 y M\$1.249.507 a diciembre de 2007.

El detalle es el siguiente:

	2008 M\$	2007 M\$
Pólizas de principales a favor de Empresa Portuaria Austral que cubren la responsabilidad civil contractual por los daños materiales y/o corporales contra terceros por las actividades propias de su giro	1.111.188	1.210.141
Boletas de garantías de clientes para garantizar pago oportuno de servicios portuarios	17.820	19.406
Boletas de garantías de contratistas para garantizar cumplimiento de contratos	18.005	19.607
Garantías por arriendo de inmueble	353	353
Totales	1.147.366	1.249.507

16. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

El detalle de la Moneda Nacional al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:

Activos circulantes	Moneda	2008 M\$	2007 M\$
Disponible	\$ no reajutable	38.225	42.136
Depósitos a plazo	\$ reajutable	161.119	-
Valores negociables	\$ reajutable	1.725.379	1.757.734
Deudores por venta	\$ no reajutable	363.652	298.362
Documentos por cobrar	\$ no reajutable	2.423	2.216
Deudores varios	\$ no reajutable	31.655	14.722
Existencias	\$ reajutable	10.186	11.776
Gastos pagados por anticipado	\$ reajutable en UF	36.165	57.278
Gastos pagados por anticipado	\$ no reajustables	4.148	-
Impuestos diferidos	\$ no reajutable	83.955	66.641
Otros activos circulantes	\$ no reajutable	4	4
Total activos circulantes		2.456.911	2.250.869
Total activo fijo, neto	\$ reajutable	20.645.292	20.748.743
Otros activos			
Impuestos diferidos	\$ no reajutable	75.569	109.588
Total otros activos		75.569	109.588
Total activos		23.177.772	23.109.200
	\$ no reajustables	599.631	533.669
	\$ reajustables	22.541.976	22.518.253
	\$ reajutable en UF	36.165	57.278

Pasivo circulante

Rubro	Moneda	Hasta 90 Días				90 días a 1 año			
		2008		2007		2008		2007	
		Monto M\$	Tasa %	Monto M\$	Tasa M\$	Monto M\$	Tasa %	Monto M\$	Tasa %
Cuentas por pagar	\$ no reajutable	17.994	-	51.120	-	40.042	-	-	-
Acreedores varios	\$ no reajutable	3.341	-	-	-	-	-	-	-
Provisiones	\$ no reajutable	7.199	-	75.356	-	131.266	-	33.889	-
Retenciones	\$ no reajutable	53.245	-	43.264	-	-	-	-	-
Impuesto a la renta	\$ reajutable	-	-	-	-	296.128	-	330.309	-
Totales		81.779		169.740		467.436		364.198	

Pasivo largo plazo

Al 31 de diciembre de 2008

Rubro	Moneda	1 - 3 años		3 - 5 años		5 - 10 años		Más de 10 años	
		Monto M\$	Tasa de interés promedio anual %	Monto M\$	Tasa de interés promedio anual %	Monto M\$	Tasa de interés promedio anual %	Monto M\$	Tasa de interés promedio anual %
Provisiones	\$ reajutable	208.428	-	-	-	-	-	-	-
Totales		208.428		-		-		-	

Al 31 de diciembre de 2007

Rubro	Moneda	1 - 3 años		3 - 5 años		5 - 10 años		Más de 10 años	
		Monto M\$	Tasa de interés promedio anual %	Monto M\$	Tasa de interés promedio anual %	Monto M\$	Tasa de interés promedio anual %	Monto M\$	Tasa de interés promedio anual %
Provisiones	\$ reajutable	255.254	-	-	-	-	-	-	-
Totales		255.254		-		-		-	

17. SANCIONES

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Empresa y sus Ejecutivos no han sido sancionados por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros, ni ninguna otra autoridad administrativa.

18. MEDIO AMBIENTE

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008 y 2007, 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

Entre el 1 y el 26 de enero de 2009, fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos e interpretación de los mismos.

20. DEPOSITOS A PLAZO

La Empresa Portuaria Austral en el mes de noviembre de 2007 ha entregado en administración su cartera de inversiones a Banchile Corredores de Bolsa S.A., registrando al 31 de diciembre de 2008 un saldo en depósitos a plazo reajustables de M\$161.119.

21. HECHOS RELEVANTES

Durante el presente período no se han producido hechos relevantes que pudieran alterar la interpretación o la proyección de los presentes estados financieros.

ANALISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE:

	dici-08	dici-07	Variacion
Liquidez			
Liquidez corriente	3,25	4,22	-23,0
Razon Acida	3,09	3,98	-22,5%
Endeudamiento			
Razon de Endeudamiento	4,49%	3,54%	27,0%
Deuda corto Plazo	75,01%	67,66%	10,9%
Deuda largo Plazo	24,99%	32,34%	-22,7%
Cobertura Gastos Financieros			
Actividad			
Total de Activos	23.177.772	23.109.202	0,3%
Total Activo Fijo	20.645.292	20.748.743	-0,5%
Resultados			
Ingresos de Explotación	3.065.953	2.817.405	8,8%
Costos de Explotacion y Adm.	(1.887.602)	(1.803.982)	4,6%
Resultado Operacional	1.178.350	1.013.423	16,3%
Gastos Financieros	-	-	
Resultado no operacional	(9.463)	(24.874)	-62,0%
R.A.I.I.D.A.I.E (Resultado antes Imptos, Intereses, depreciación, amortización)	1.541.671	1.409.236	9,4%
Utilidad Después de Imptos	665.520	560.371	18,8%
Rentabilidad			
Rentabilidad del Patrimonio	2,98%	2,54%	17,3%
Rentabilidad del Activo	2,88%	2,51%	14,4%
Rendimiento Activos Operacionales	5,69%	4,95%	15,1%

A continuación se presenta un análisis razonado de los estados financieros desde el 01 de Enero al 31 de diciembre 2008, comparado con sus similares de igual período en el 2007.

- Los índices de liquidez evolucionan de la siguiente manera:

RAZÓN DE LIQUIDEZ, expresada como la relación entre activos circulantes y pasivos circulantes, presenta una variación de un 5.9%, con respecto al periodo anterior, debido principalmente al incremento de los valores negociables, esto es, inversión en cuotas de fondos mutuos y bonos bancarios. Este índice nos indica que por cada peso que se debe a corto plazo, se dispone de 5.35 veces para cancelarlo, es decir, la empresa no posee inconvenientes en saldar sus obligaciones ante eventualidades en el corto plazo.

Por otra parte, la **RAZÓN ÁCIDA**, expresada como la relación entre fondos disponibles y pasivos circulantes, aumenta de 3.98 a 4.25 veces, lo que indica que la empresa posee solvencia económica para cubrir obligaciones en el corto plazo.

- Los índices de endeudamiento evolucionan de la siguiente manera:

RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO TOTAL, entendido como la relación entre pasivo circulante y pasivo largo plazo, por sobre patrimonio, nos indica que un 3.38% del patrimonio de la empresa, esta comprometido con terceros. Por lo anterior, se deduce que el monto comprometido con terceros que la empresa utiliza para generar utilidades es mínimo.

RAZÓN DEUDA A CORTO PLAZO SOBRE DEUDA TOTAL, este índice indica que un 72.49% de la deuda total de la empresa se concentra en el corto plazo. Se evidencia un aumento con respecto a periodo anterior de un 7.1%, esto se debe a la Reclasificación (diciembre 2008) de Provisiones de largo plazo a corto plazo: Batimetría y Sistema de Fondeo Terminal Puerto Natales, de acuerdo a Calendario actualizado de Provisiones de la empresa.

RAZÓN DEUDA A LARGO PLAZO SOBRE DEUDA TOTAL, este índice indica que un 27.51% de la deuda total de la empresa se concentra en el largo plazo. Comparada con periodo anterior, este índice disminuye por la Reclasificación de Provisiones de largo plazo a corto plazo, explicada en punto anterior.

ACTIVIDAD

Con un 0.3% de crecimiento respecto a diciembre de 2007, el total de activos que se muestra en el cuadro son \$23.177.772.- distribuidos de la siguiente manera: 10.6% activos circulantes, 89% activos fijos netos, y 0.4% otros activos. El aumento de los activos totales se explica principalmente por mayor stock en Valores negociables, esto es, inversión en cuotas de fondos mutuos y bonos bancarios.

Por otra parte, el total activo fijo, experimenta una disminución de un -0.5%, respecto a periodo 2007, por cuanto, el cargo por depreciación en este periodo ha sido superior a las inversiones realizadas.

RESULTADOS

Los Ingresos de Explotación al 31.12.2008, aumentan en un 8.8% comparados con periodo anterior, y totalizan M\$ 3.065.953, estos ingresos están distribuidos en un 35% Servicio de Muellaje, 24% Servicio de Transferencia y Carga, 8% Servicio de Almacenamiento, 8.5% Servicio de Acopio y 24.5% Otros Servicios. Se puede mencionar que este aumento en los ingresos de explotación se debe principalmente a mayores ingresos obtenidos en los Servicios de Muellaje, Transferencia de Carga, y Almacenamiento.

LOS COSTOS DE EXPLOTACIÓN Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, ascienden a M\$ -1.887.603, al 31.12.2008 siendo superiores a los costos al 31.12.2007, que fueron de M\$ -1.803.982, en M\$ 83.621. Este aumento se explica principalmente al aumento de costo del Contrato de Servicios de seguridad por política de mejoras en las remuneraciones, como también, nueva modalidad de Contrato de Aseo, y nuevo contrato de Servicio de Operación Red de Combustible.

EL RESULTADO OPERACIONAL, al 31.12.2008, asciende a M\$ 1.178.350.- siendo superior en M\$ 164.927.- respecto al 31.12.2007 que ascendió a M\$ 1.013.423; originado por mayores ingresos operacionales y financieros obtenidos.

EL RESULTADO NO OPERACIONAL, experimenta una disminución de M\$ -24.874 diciembre de 2007 a M\$ 9.462 diciembre 2008. Este resultado no operacional se conforma principalmente por Ingresos Financieros M\$ 120.417 (Nueva modalidad de inversión – Servicio de Administración de cartera, contratada en diciembre 2007), Ingresos Fuera de Explotación de M\$ 30.554, debido principalmente a Multas aplicadas a Contratista por retraso en Obras Terminal Mardones, y cobro de intereses por facturas de clientes canceladas fuera de plazo. Estos ingresos no operacionales mencionados se compensan con un mayor cargo a resultado por efecto de la corrección monetaria de Patrimonio y Activo Fijo, IPC (8,9% año 2008 Vs. 7,4% año 2007).

RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO, este índice aumenta en un 18.5% con respecto a periodo anterior, de 2.51% a 2.98%, por el aumento principalmente de los ingresos operacionales obtenidos.

RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS, este índice nos indica la eficiencia con que la empresa utiliza sus activos totales disponibles para generar utilidades, al 31 de diciembre de 2008 varia positivamente en un 18.6%, por aumento de la utilidad antes de impuesto, debido a mayores ingresos operacionales.

RENDIMIENTO

El rendimiento en relación a los Activos Operacionales, refleja la efectividad con que la empresa esta utilizando sus activos fijos disponibles para generar resultados de explotación, aumentando de 4,88% a 5,69% al 31 de diciembre de 2008, a causa del aumento de los ingresos operacionales obtenidos en el período (8.8%), explicado anteriormente.

VALOR LIBRO PRINCIPALES ACTIVOS

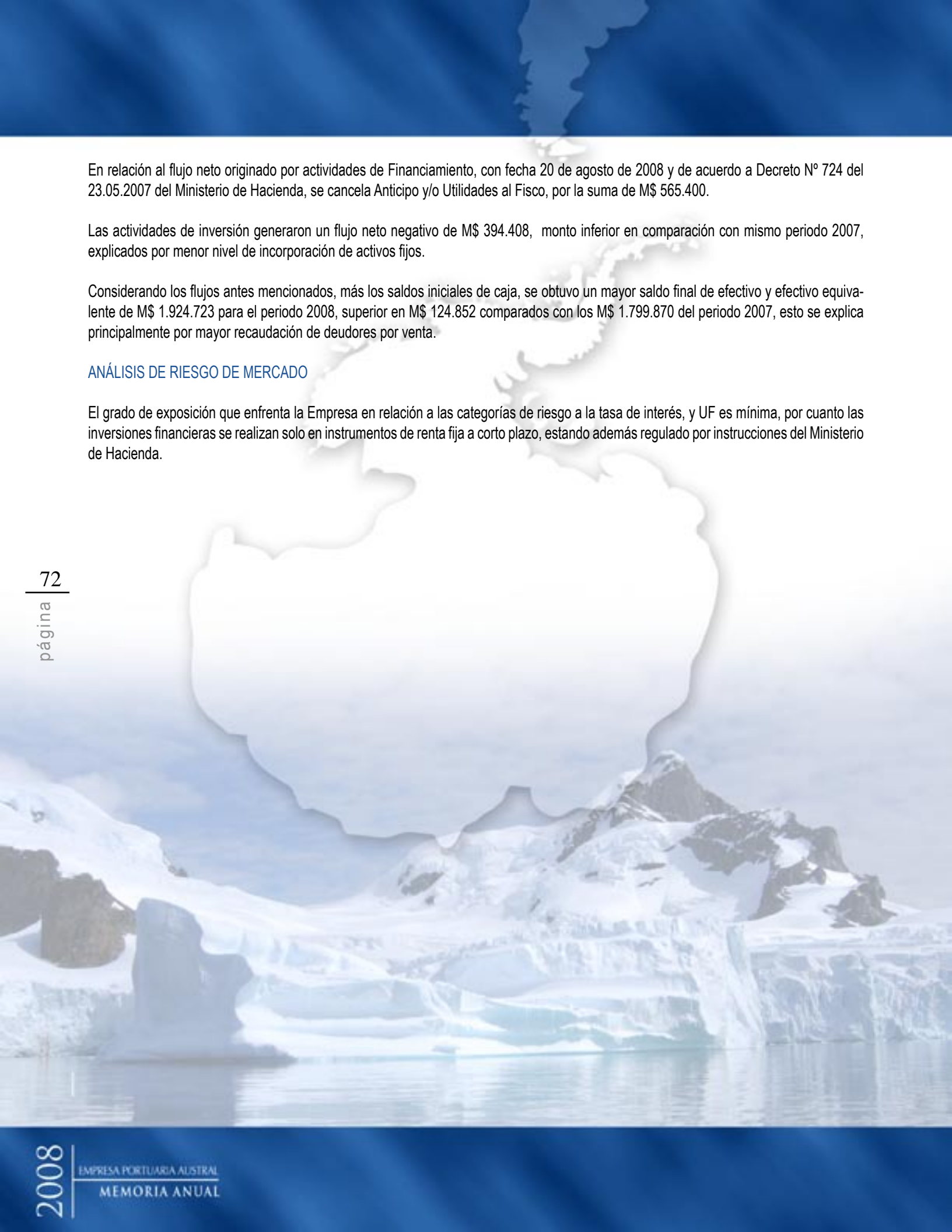
Los bienes del activo fijo se presentan al valor libros según tasación practicada por profesionales independiente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7° transitorio de la Ley 19.542, y las altas al costo de adquisición, ambos mas las revalorizaciones legales y menos las depreciaciones acumuladas 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 31.12.2008, se obtuvo un flujo neto originado por actividades de la operación de M\$ 1.321.330 siendo levemente inferior en M\$ 58.214 comparados con el año 2007, que fue de M\$ 1.379.544, principalmente por aumento en pagos a proveedores (nuevas modalidades contratos de servicios de seguridad, aseo, suministro red de combustible), explicados anteriormente.

The page features a light blue background with a faint map of Chile. In the lower half, there is a photograph of several large icebergs floating in the water, with a cloudy sky above them.

En relación al flujo neto originado por actividades de Financiamiento, con fecha 20 de agosto de 2008 y de acuerdo a Decreto N° 724 del 23.05.2007 del Ministerio de Hacienda, se cancela Anticipo y/o Utilidades al Fisco, por la suma de M\$ 565.400.

Las actividades de inversión generaron un flujo neto negativo de M\$ 394.408, monto inferior en comparación con mismo periodo 2007, explicados por menor nivel de incorporación de activos fijos.

Considerando los flujos antes mencionados, más los saldos iniciales de caja, se obtuvo un mayor saldo final de efectivo y efectivo equivalente de M\$ 1.924.723 para el periodo 2008, superior en M\$ 124.852 comparados con los M\$ 1.799.870 del periodo 2007, esto se explica principalmente por mayor recaudación de deudores por venta.

ANÁLISIS 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.

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Los abajo suscritos, miembros del Directorio y Gerente General de la Empresa Portuaria Austral, en conformidad con las normas establecidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, declaran que la información contenida en la presente memoria es veraz y completa.



Yanko Vilicic Rasmussen
Presidente



Raimundo Valenzuela de la Fuente
Director



Ricardo Iván Gómez Filipic
Director



Eduardo Manzanares Castesc
Gerente General

