

AEROSUR
AEROSUR S.A.

MEMORIA ANUAL

2011

INDICE

1.	CARTA DEL PRESIDENTE.....	2
2.	IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD.....	3
	a) Identificación Básica.....	3
	b) Documentos Constitutivos.....	3
	c) Direcciones.....	3
	d) Inscripción en el Registro de Valores.....	3
	e) Objeto de la Sociedad.....	3
3.	PROPIEDAD DE LA ENTIDAD.....	4
4.	ADMINISTRACION Y PERSONAL.....	8
	a) Descripción de la Organización.....	8
	b) Directorio.....	8
	c) Ejecutivos.....	9
	d) Personal.....	9
	e) Políticas de Remuneraciones.....	9
	f) Remuneraciones del Directorio.....	10
	g) Prevención de Riesgos de Accidentes y Enfermedades Profesionales.....	10
	h).....	
5.	ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD.....	10
	a) Desarrollo Histórico.....	10
	b) Descripción del Proyecto.....	11
	c) Inicio y Plazo de Concesión.....	11
	d) Puesta en Servicio.....	11
	e) Zona de Influencia y su Actividad Económica.....	12
	f) Descripción de actividades.....	12
	g) Descripción del Sistema de Ingresos Mínimos Garantizados.....	13
	h) Convenios Complementarios.....	15
	i) Pagos al Estado.....	15
6.	GESTIÓN ADMINISTRATIVA.....	15
	a) Seguros.....	15
	b) Garantías.....	16
	c) Auditorías.....	16
7.	FACTORES DE RIESGO.....	16
8.	POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO.....	17
9.	POLITICA DE DIVIDENDOS.....	18
10.	DECLARACION DE RESPONSABILIDAD.....	19
11.	ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.....	20
12.	ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	
13.	INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.....	

1. CARTA DEL PRESIDENTE

Señores Accionistas:

De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos de la Sociedad y lo previsto en la ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas y el artículo N° 10 de la ley N° 18.045 del Mercado de Valores, el directorio somete a la consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas la Memoria y los Estados Financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de Diciembre de 2011.

ENRIQUE ELGUETA GALMEZ
Presidente

2. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD

a) Identificación Básica

Sociedad Concesionaria Aerosur S.A., RUT N° 96.888.630-4, su domicilio legal es Avenida Jorge Alessandri N° 5001, Talcahuano, en el Terminal de Pasajeros Carriel Sur de Concepción, y cuenta además con oficinas administrativas en Santiago.

b) Documentos Constitutivos

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 24 de Junio de 1999, ante el Notario Público de Santiago, Señor Félix Jara Cadot y la inscripción del extracto se hizo en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1999, a fs. 14597 N° 11649 y se publicó en el diario Oficial con fecha 26 de Junio de 1999.

c) Direcciones

Casa Matriz y Operaciones: Avenida Jorge Alessandri N° 5001, Comuna de Talcahuano, Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Carriel Sur, Talcahuano. Teléfono: 041- 2732000, Fax 041-2732177.

Oficinas Administrativas: Puerta del Sol 55, 3° Piso, Las Condes, Santiago.
Teléfono 5604800, Fax 2070450.

d) Inscripción en el Registro de Valores

La Sociedad es una Sociedad Anónima Cerrada que de acuerdo a sus estatutos y las Bases de Licitación del proyecto objeto de la sociedad, se encuentra inscrita en el Registro Especial de Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros, SVS, bajo el N° 63.

e) Objeto de la Sociedad

El objeto social único de Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. es la construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Terminal de Pasajeros Carriel Sur de Concepción"

3. PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

Al 31 de Diciembre de 2011, la sociedad está compuesta por 3 accionistas, cuyo capital social está dividido en 1.301.727.- acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. La participación accionaria se detalla en el siguiente recuadro:

Accionista	Participación	Nº de Acciones
Empresa Constructora Belfi S.A.	50,00%	650.863
Fondo de Inversión Prime – Infraestructura	42,50%	553.234
Inversiones Aeroportuarias Atacama S.A.	7,50%	97.630
Total	100,00%	1.301.727

En el caso de Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. no existe un controlador. En efecto, ninguno de los tres accionistas señalados ni por medio de un grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta puede asegurar la mayoría de los votos en las Juntas de Accionistas, ni elegir la mayoría de los directores de la sociedad, ni influir decisivamente en la administración de la Sociedad.

Sin perjuicio de lo anterior, informamos a usted que los controladores de los accionistas de Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. son los siguientes:

a) EMPRESA CONSTRUCTORA BELFI S.A.:

Sociedad Anónima Cerrada, RUT 92.562.000-9, se rige por sus propios estatutos

Accionista	RUT	% Participación
Inversiones y Construcciones Belfi Ltda.	96.598.430-5	96,5720%
Asesorías e Inversiones Emar Ltda.	77.780.730-7	0,8913%
Asesorías e Inversiones D Y H Ltda.	77.396.410-6	0,4114%
Asesorías e Inversiones Paildad Ltda.	77.553.710-8	0,9427%
Asesorías e Inversiones E Y L Ltda.	77.353.040-8	0,9084%
Asesorías e Inversiones Las Dichas Ltda.	77.363.900-0	0,2742%
Total		100,0000%

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES BELFI LTDA.**RUT: 96.598.430-5**

Accionista	RUT	% Participación
Enrique Elgueta Gálmez	4.553.840-0	14,00%
Héctor Elgueta Gálmez	5.026.471-8	2,00%
Andrés Elgueta Gálmez	6.089.304-7	11,00%
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5	9,50%
Guillermo Cisternas Sánchez	4.764.892-0	0,50%
Asesorías e Inversiones Emar Ltda.	77.780.730-7	12,00%
Asesorías e Inversiones D Y H Ltda.	77.396.410-6	10,00%
Asesorías e Inversiones Paildad Ltda.	77.553.710-8	16,50%
Asesorías e Inversiones E Y L Ltda.	77.353.040-8	17,00%
Asesorías e Inversiones Las Dichas Ltda.	77.363.900-0	7,50%
	Total	100,00%

ASESORIAS E INVERSIONES EMAR TDA.**RUT: 77.780.730-7**

Accionista	RUT	% Participación
Enrique Elgueta Gálmez	4.553.840-0	90,00%
María Cecilia Marinovic Pacey	6.232.603-4	10,00%
	Total	100,00%

ASESORIAS E INVERSIONES D Y H TDA.**RUT: 77.396.410-6**

Accionista	RUT	% Participación
Héctor Elgueta Gálmez	5.026.471-8	96,01%
Daniele R. Rouveyrol B.	8.124.180-5	3,00%
Valerie Elgueta Rouveyrol	8.736.064-4	0,33%
Evelyne Elgueta Rouveyrol	9.495.766-4	0,33%
Stephane Elgueta Rouveyrol	15.960.269-9	0,33%
	Total	100,00%

ASESORIAS E INVERSIONES PAILDAD LTDA.
RUT: 77.553.710-8

Accionista	RUT	% Participación
Andrés Elgueta Gálmez	6.089.304-7	97,00%
María Soledad Tirado Santelices	7.289.657-2	1,00%
María Soledad Elgueta Tirado	17.088.743-3	1,00%
María Pilar Elgueta Tirado	17.088.744-1	1,00%
	Total	100,00%

ASESORIAS E INVERSIONES E Y L LTDA.
RUT: 77.353.040-8

Accionista	RUT	% Participación
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5	99,00%
Mónica C. Larraín Abascal	7.036.078-3	1,00%
	Total	100,00%

ASESORIAS E INVERSIONES LAS DICHAS LTDA.
RUT: 77.363.900-0

Accionista	RUT	% Participación
Oscar Guillermo Cisternas Sánchez	4.764.892-0	99,00%
Paulina Elgueta Gálmez	5.548.662-K	1,00%
	Total	100,00%

b) FONDO DE INVERSION PRIME INFRAESTRUCTURA:

Fondo de Inversión administrado por CMB Prime Administradora de Fondos de Inversión S.A., RUT 96.690.790-8. Esta Sociedad no tiene controladores en los términos definidos en el artículo 97 de la ley N°18.045.-

Los accionistas de C.M.B. Prime Administradora de Fondos de Inversión S.A. con un total de 100.000 acciones, son los siguientes:

Accionista	RUT	% Participación
Asesorias e Inversiones Illhue Ltda.	96.536.390-4	33,33%
Inversiones y Asesorias Iculpe Ltda.	96.536.850-7	29,94%
Ricardo Bachelet Artigues	7.944.566-5	21,67%
Inversiones Ultima Esperanza Ltda.	96580.300-9	8,33%
Miguel Ignacio Guerrero Gutierrez	5.546.791-9	3,39%
Inversiones Firmeza S.A.		3,34%
	Total	100,0000%

Asimismo las personas naturales que se señalan a continuación controlan a través de personas jurídicas un 10% o más del capital de la Sociedad:

<u>Personas Naturales</u>	<u>R.U.T.</u>
Miguel Ignacio Guerrero Gutiérrez	5.546.791-9
José Cox Donoso	6.065.868-4
Ricardo Bachelet Artigues	7.944.566-5

c) INVERSIONES AEROPORTUARIAS ATACAMA S.A.:

Sociedad Anónima Cerrada, RUT 99.545.970-1, se rige por sus propios estatutos

Accionista	RUT	% Participación
CMB-PRIME AFI S.A. para el Fondo de Inversión Prime Infraestructura	96.690.790-8	99,99%
Cristian Barros Tocornal		0,01%
	Total	100,0000%

4. ADMINISTRACION Y PERSONAL

a) Descripción de la organización

De acuerdo a la escritura de constitución, la Sociedad está administrada por un Directorio compuesto de cinco miembros que duran un trienio en sus cargos, quienes son designados por la Junta Ordinaria de Accionistas.

El Directorio por su parte, elige a su Presidente y Vicepresidente y designa al Gerente General, a quién le corresponde el ejercicio de todas las facultades y obligaciones que contempla la ley, así como las funciones exigidas por el directorio según los poderes otorgados e indicados en la constitución de la Sociedad.

De la Gerencia General, dependen la Gerencia de Operaciones y el Departamento de Administración y Contabilidad.

La Gerencia de Operaciones tiene a su cargo la administración de los recursos humanos, la operación y mantenimiento de las instalaciones, como también todo el equipamiento del Terminal de Pasajeros y de Carga del Aeropuerto Carriel Sur de Concepción.

El Departamento de Administración y Contabilidad tiene como responsabilidad la administración de los recursos financieros, contables y el control del buen funcionamiento de los aspectos normativos en el área comercial de la empresa.

b) Directorio

Presidente :	Enrique Elgueta Gálmez Constructor Civil, Rut: 4.553.840-0
Vicepresidente:	Ricardo Bachelet Artigues Ingeniero Civil, Rut: 7.944.566-5
Directores:	Fernando Elgueta Gálmez Ingeniero Civil, Rut: 6.089.305-5
	Miguel Ignacio Guerrero Gutiérrez Ingeniero Comercial, Rut: 5.546.791-9

Felipe Ovalle Pacheco
Abogado, Rut: 10.526.657-K

c) Ejecutivos

Gerente General: Gonzalo Castillo Nicolás
Ingeniero Naval, Rut: 6.662.748-9

Gerente de Operaciones: Cristián Cáceres Rivas
Ingeniero Civil Mecánico, Rut: 10.306.039-7

Jefe de Adm. Y Finanzas: Ximena Sierralta Paredes
Contador Auditor, Rut: 9.571.342-4

d) Personal

La dotación de la empresa, al 31 de Diciembre de 2011, está conformada por 16 trabajadores que se clasifican como se indica:

Ejecutivos superiores	1
Profesionales	2
Administrativos	1
Otros trabajadores	12
Total	16

Durante el ejercicio 2011 se ha efectuado capacitación y entrenamiento en forma interna.

e) Políticas de Remuneraciones

Las remuneraciones vigentes obedecen a los acuerdos establecidos en los contratos particulares de cada trabajador de la compañía celebrados en los ejercicios desde el año 2004 al 2011.

La remuneración bruta anual percibida por los gerentes y/o ejecutivos principales de la Sociedad para el ejercicio 2011 ascendió a 3.522 Unidades de Fomento.

Durante el ejercicio 2011 no se ha procedido a pagar indemnizaciones a gerentes y ejecutivos principales de la sociedad. La política de la Sociedad es realizar provisión por años de servicio según

la remuneración de cada empleado de acuerdo con la legislación vigente. No existen planes de incentivo para los gerentes y/o ejecutivo de la Sociedad.

f) Remuneraciones del Directorio

Durante los ejercicios 2011 y 2010, los Directores de la Sociedad no percibieron remuneraciones, dietas y/o gastos de representación.

g) Prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales

El suministrar al personal de la empresa las condiciones necesarias para un trabajo seguro en las diversas actividades que desarrollan, constituye una política prioritaria para Aerosur S.A., esfuerzo que durante el ejercicio 2011, se refleja en las tasas de riesgo y accidentabilidad alcanzadas.

De un promedio mensual de 16 trabajadores, en el período 2011 hubo un trabajador accidentado, lo que implicó el subir nuestra tasa de cotización a un 1,29%

5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

a) Desarrollo Histórico

Bajo la modalidad de licitación pública Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. se adjudicó el contrato de concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Terminal de Pasajeros Aeropuerto Carriel Sur de Concepción", por el sistema de Concesión, en la licitación que al efecto realizó el Ministerio de Obras Públicas, mediante Decreto Supremo de Adjudicación N° 12 de fecha 20 de Enero de 1999, del Ministerio de Obras Públicas y se publicó en el Diario Oficial del día 26 de Junio de 1999. Para la realización de la referida obra pública la Concesionaria confeccionó una Oferta Técnica y Económica de acuerdo a las bases de licitación de dicha licitación.

Con el objeto de cumplir con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación de la concesión "Terminal de Pasajeros Aeropuerto Carriel Sur de Concepción", en adelante ("Bases de Licitación"), que rigen la licitación del contrato para la construcción, conservación y explotación de dicha obra pública fiscal, se constituyó por los adjudicatarios de la concesión "Sociedad Concesionaria "Aerosur S.A." por escritura pública de fecha 24 de Junio de 1999, otorgada en la Notaría de Santiago de don Felix Jara Cadot, inscribiéndose un extracto de dicha escritura a fojas 14.597 Numero 11.649 del Registro de Comercio de Santiago del año 1999.

Esta Sociedad tiene por objeto exclusivo “la construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Terminal de Pasajeros Aeropuerto Carriel Sur de Concepción mediante el sistema de concesiones, la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos y el uso y goce sobre bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicio que se convengan”, todo ello en conformidad a las referidas Bases de Licitación. Dicha sociedad anónima fue inscrita originalmente con fecha 15 de Febrero del año 2001, con el número 724 en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros. Posteriormente en el año 2010, de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 284 de la SVS quedó inscrita con el N° 63 del registro Especial de Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros dando cumplimiento de lo estipulado en las señaladas Bases de Licitación.

b) Descripción del Proyecto

El proyecto contempló la construcción de un nuevo edificio Terminal de Pasajeros de aproximadamente 8.200 metros cuadrados, para recibir un millón de pasajeros, en dos niveles con cuatro puentes de embarque; nueva plataforma para estacionamiento de aeronaves; mejoras a la vialidad interior del aeropuerto; ampliación de los estacionamientos públicos, y una planta de tratamiento de aguas servidas.

La Concesión incorpora la explotación de servicios comerciales, tales como: servicios a compañías aéreas, mesones de chequeo y equipajes a pasajeros, mangas de embarque, oficinas, publicidad, estacionamientos, venta de bienes, restaurante, salones VIP, entre otros.

c) Inicio y Plazo de concesión

El plazo de concesión tiene una duración de 200 meses, a partir de seis meses de la fecha de protocolización y suscripción ante Notario del Decreto Supremo MOP N° 12 que la adjudicó, requisito acontecido el 24 de junio de 1999, en el repertorio N° 6312-99, ante el Notario de Santiago, Señor Felix Jara Cadot, conforme a lo establecido en el artículo 1.6.4. de las Bases de Licitación. Por lo tanto el inicio del plazo de concesión se inició el 24 de diciembre de 1999 y dura hasta el 23 de agosto de 2016.

d) Puesta en Servicio

Dentro de los hitos más importantes establecidos en las BALI, podemos señalar los siguientes:

- Puesta en servicio provisoria el 15 de diciembre de 2000
- Puesta en servicio definitiva el 12 de julio de 2001

e) Zona de Influencia y su actividad económica

El Aeropuerto Carriel Sur se encuentra ubicado en la ciudad de Talcahuano, en la región del Bio Bio, a una distancia aproximada de 516 Km. de la ciudad de Santiago y muy próximo al perímetro urbano. La Región cuenta con una superficie de 37.068 Km.² y una población aproximada de 1.900.000.- habitantes. La ciudad de Concepción es el núcleo urbano más grande de la región con más de 1 millón de habitantes y la segunda ciudad más importante del país después de Santiago. Sus principales actividades económicas son la forestal, la pesca, siderúrgica y en forma secundaria la industria manufacturera y los servicios. El sector portuario es también importante en la región siendo la puerta de entrada y salida del centro sur del país con los Puertos de Talcahuano, San Vicente, Coronel y Lirquén. Si bien en el último tiempo se ha ido potenciando el sector turismo, el flujo de pasajeros de este aeropuerto es principalmente atraído a la región por sus actividades industriales y comerciales.

En cuanto a rutas alternativas, la concesión del Aeropuerto Carriel Sur presenta vías alternativas por cuanto existe la posibilidad de acceder utilizando diversas vías terrestres, al estar a pocas horas de la ciudad capital (5 horas aprox.), la principal, el acceso norte de Concepción a través de la ruta 5 sur, la Autopista de Itata.

Para la puesta en servicio en diciembre del año 2000, ya estaba habilitada la carretera concesionada Chillán - Santiago que junto con una notable mejoría en el servicio de buses, ha hecho que se note una fuga en los flujos de pasajeros que están haciendo uso del servicio de transporte terrestre.

f) Descripción de las Actividades

Durante el periodo comprendido entre el 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2011, Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. ha ejecutado las actividades de explotación del Terminal de Pasajeros percibiendo ingresos por cada pasajero embarcado correspondiente a un valor reajutable semestralmente. Asimismo, durante el periodo anteriormente descrito se han efectuado las actividades de prestación y explotación de los servicios comerciales no aeronáuticos y aeronáuticos.

Las Actividades Comerciales realizadas durante el año 2011 son las siguientes:

(i) Servicios comerciales no aeronáuticos

- Servicio de estacionamientos públicos para vehículos particulares.
- Subconcesión del servicio de transporte público.
- Subconcesión del servicio de alimentación y bebidas.
- Subconcesión del servicio de telefonía pública.

- Servicio de transporte de equipaje dentro del área de concesión.
- Subconcesión y arriendo de locales comerciales para venta de bienes de consumo.
- Subconcesión de espacios para la instalación de publicidad.
- Subconcesión y arriendo de espacio para la atención de pasajeros ejecutivos mediante un salón VIP
- Subconcesión y arriendo de espacio para servicios comerciales de ámbito financiero.
- Subconcesión de espacio para estacionamiento de vehículos en arriendo y atención de pasajeros.
- Subconcesión de oficinas administrativas.

Durante el ejercicio 2011, los ingresos por los servicios comerciales no aeronáuticos ascendieron a M\$ 828.248 (M\$ 697.106 en 2010) con una participación de un 46,37 % de los ingresos totales (32,04% en el 2010).

(ii) Servicios Aeronáuticos

- Subconcesión a Compañías Aéreas del servicio de embarque y desembarque de pasajeros mediante el uso de Puentes de Embarque.
- Subconcesión de espacio para el estacionamiento de equipos de apoyo terrestre a Compañías Aéreas.
- Subconcesión de oficinas y mesones para atención de pasajeros para Compañías Aéreas.
- Servicio de Gestión del Terminal de Carga.

Durante el ejercicio 2011, los ingresos por los servicios aeronáuticos ascendieron a M\$ 78.408 (M\$ 71.521 en el 2010) con una participación de un 4,39 % de los ingresos totales (3,29% en el 2010).

g) Descripción del Sistema de Ingresos Mínimos Garantizados

El mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados o IMG, consiste en que el Estado garantiza a la Concesionaria un monto mínimo de ingresos anuales por tarifas de pasajeros embarcados, principal ingreso de la concesión, durante todo el período de concesión. El monto a pagar será la diferencia entre los ingresos reales de la concesionaria por este concepto, y lo establecido en el numeral 1.14.2.a) de las Bases de Licitación.

Para efectos del cálculo del pago, el primer y el último año calendario de explotación, que considera menos de 12 meses, el IMG será por la proporción de los meses efectivamente que opere la explotación, a contar siempre desde la puesta en servicio definitiva hasta el fin de la concesión.

El primer año calendario fue el año 2000. El ejercicio comercial 2011, es el décimo segundo año calendario para los IMG.

Para el ejercicio 2011 los ingresos reales por pasajero embarcado ascendieron a 82.315 Unidades de Fomento, por lo que dado los ingresos garantizados para el año de explotación (108.029), fue necesario activar el mecanismo de ingresos mínimos garantizados. Las BALI, establecen que dicha diferencia será pagada por la Dirección General de Aeronáutica Civil, el 1 de julio del año siguiente (2012).

La tabla de ingresos garantizados para la concesión es la siguiente:

IMG			
Año Explotación	Año Calendario	Monto IMG en UF	Monto IMG a percibir UF
1	2000	63.162	2.632
2	2001	66.320	66.320
3	2002	69.636	69.636
4	2003	73.118	73.118
5	2004	76.774	76.774
6	2005	80.613	80.613
7	2006	84.643	84.643
8	2007	88.876	88.876
9	2008	93.319	93.319
10	2009	97.985	97.985
11	2010	102.885	102.885
12	2011	108.029	108.029
13	2012	113.430	113.430
14	2013	119.102	119.102
15	2014	125.057	125.057
16	2015	131.310	131.310
17	2016	137.875	91.917
Total		1.359.898	1.311.642

h) Convenios Complementarios

Con fecha 10 de mayo de 2002, se suscribió el Convenio Complementario N° 1 en que la Sociedad Concesionaria acordó con el Ministerio de Obras Públicas, ciertas condiciones de realización de las obras y del régimen económico del contrato de concesión, en respuesta a discrepancias en la aplicación e interpretación del contrato, por la cual la Sociedad con fecha 5 de octubre de 2001 presentó ante la comisión conciliadora, una reclamación por las materias controvertidas. Constituida la comisión conciliadora se llegó al siguiente acuerdo: El MOP pagó a la sociedad concesionaria la suma de 39.652 Unidades de Fomento, como pago único y total de diversas compensaciones acordadas en el proceso de conciliación, y la sociedad concesionaria aceptó dejar sin efecto la reclamación, que incluía entre otros el cobro de Ingresos mínimos garantizados por el ejercicio 2000 y en relación a las bodegas de carga, la sociedad se comprometió a explotar el servicio de carga, dejando disponible para estos efectos uno de los tres galpones existentes instalados con una presentación acorde con el entorno de la obra y con costo del concesionario.

Con fecha 4 de mayo de 2010, se suscribió el Convenio Complementario N° 2 y N° 3 que modifica, por razones de interés público, las características del contrato de concesión en relación al Área de Concesión, eliminándose un área correspondiente a 24.609,91 mt², área en la que se materializó el empalme definitivo de la Ruta Ínter portuaria Talcahuano – Penco por Isla Rocuant con la Av. Jorge Alessandri, un área de paisajismo al lado poniente del Edificio Terminal de 2.748,81 mt², y un área que corresponde a la calle de rodaje, más las instalaciones de la Subestación Eléctrica de la DGAC, ascendente a 14.033,01 mt². El MOP pagó a la sociedad concesionaria la suma de 26.326 Unidades de Fomento, como pago único y total por compensación por la disminución del área de concesión.

i) Pagos al Estado

Durante el ejercicio 2011 la sociedad realizó los siguientes pagos al Estado en virtud del contrato de concesión: al MOP a través de vale vista al Director General de Obras Públicas por un monto de 3.480 UF por concepto de administración y control del contrato, y a la Dirección General de Aeronáutica Civil por un monto de 1.146 UF por concepto de canon de concesión.

6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

a) Seguros

La Sociedad suscribió una póliza de seguro anual de todo riesgo, por un monto asegurado ascendente a 799.854 Unidades de Fomento. La cobertura Base corresponde a todo riesgo o daño físico directo

sobre los bienes asegurados conforme al condicionado de la compañía de seguros, Penta Security, para aeropuertos concesionados.

Además, la Sociedad Concesionaria suscribió una póliza anual de seguro de responsabilidad Civil, por un monto asegurado de 12.000 Unidades de Fomento, que cubre la responsabilidad civil extracontractual, por daños materiales y corporales a terceros derivada de las operaciones de explotación de la concesión del Aeropuerto Carriel sur de Concepción.

Bienes asegurados:

- Edificio Terminal de Pasajeros
- Playa de estacionamientos de Vehículos
- Vialidad de Acceso
- Rehabilitación Terminal de Carga
- Puentes de Embarque
- Cintas Transportadoras de Equipaje
- Romanas para peso de Equipaje
- Equipos de estacionamientos

b) Garantías

Según lo establecido en el numeral 1.8.3.2, la sociedad ha entregado como garantía de explotación, 40.000 Unidades de Fomento a través de 4 boletas de garantías bancarias por un monto de 8.000 UF cada una, con una fecha de emisión del 20 de agosto de 1999 y un vencimiento al 24 de agosto del 2017.

c) Auditorías

La sociedad tiene contratado los servicios de Surlatina Auditores Consultores Limitada – Member of Grant Thornton Internacional para los ejercicios 2011 y 2010.

7. FACTORES DE RIESGOS

La Sociedad Concesionaria de acuerdo con las condiciones establecidas en su contrato de concesión y lo establecido en los estatutos de la Sociedad, tiene giro exclusivo y que corresponde a la construcción y explotación del Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Carriel Sur de Concepción.

De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual etapa de explotación, cuyos ingresos correspondientes a pasajeros embarcados se encuentran garantizados por el Estado de Chile. Sin embargo, ante una disminución importante de tráfico de pasajeros podría comprometerse los ingresos comerciales en el Terminal de Pasajeros.

A juicio de la Administración existen dos riesgos inherentes al contrato de concesión: La disminución de los pasajeros embarcados y, por consiguiente, de los ingresos comerciales inherentes al flujo de pasajeros que transita por el aeropuerto lo que representa el 50,88% de los ingresos totales de la Sociedad. El segundo factor de riesgo correspondería al incumplimiento por parte del Estado al pago de los Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) correspondientes a una tasa establecida por pasajero embarcado acordado en el contrato que alcanza para el ejercicio 2011 al 49 % de los ingresos totales de la Sociedad.

El principal activo de la Sociedad, activo financiero bajo la norma CINIIF 12, incorpora la estimación altamente probable de su recuperación. No existen riesgos de no pago, toda vez que los ingresos totales están garantizados por el Estado de Chile por intermedio del Ministerio de Obras Públicas (MOP).

No existen riesgos de tipo de cambios.

Los riesgos de tasa de interés están controlados y alineados con la recuperación de los flujos del activo financiero, incluidos en la valorización del activo financiero.

La sociedad no recurre a instrumentos derivados como mecanismo de cobertura de riesgos, por estimarse marginales sus efectos.

8. POLITICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Respecto de la política de inversión y financiamiento, la sociedad concesionaria de acuerdo con lo exigido en el contrato de concesión suscrito con el Ministerio de Obras Públicas, realizó todas las inversiones necesarias para la etapa de construcción. Durante este mismo periodo obtuvo el financiamiento necesario para cumplir con todas las inversiones exigidas por el MOP.

Al respecto, la sociedad concesionaria según el contrato de concesión suscrito con el MOP, debe tener como mínimo un capital suscrito y pagado de 157.500 Unidades de Fomento. Al 31 de Diciembre de 2011 ascendió a 185.241 Unidades de Fomento.

Durante el ejercicio 2010, la sociedad culminó el pago de su convenio de financiamiento con el Bancoestado pagando el 31 de julio de 2010, la última cuota de capital e intereses ascendentes a esa fecha a 20.841 Unidades de Fomento.

9. POLITICA DE DIVIDENDOS

La política de la sociedad concesionaria para el ejercicio 2011 estableció que de existir una votación unánime de los accionistas para no entregar dividendos, estos se mantengan como utilidades acumuladas de la sociedad, teniendo en consideración sus obligaciones presentes y futuras de tipo contractual y financieras.

En caso de no existir unanimidad de los accionistas respecto de la política de entrega de dividendos se distribuirá el monto de dividendos contemplado en la normativa legal vigente.

Al respecto la sociedad concesionaria en los ejercicios 2010 y 2009 no ha distribuido dividendos por cuanto ha existido el acuerdo unánime de todos los accionistas de la sociedad de no entregar dividendos. Durante el ejercicio 2011, la Sociedad distribuyó dividendos por M\$ 221.294, lo que representa un 20% de las utilidades líquidas del ejercicio.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

R.U.T.: 96.888.630-4
Razón Social: SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROSUR S.A.

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe Anual, referido al 31 de diciembre de 2011, de acuerdo al siguiente detalle:

	Individual	Consolidado
Informe sobre los Estados Financieros IFRS	X	
Notas Explicativas a los Estados Financieros	X	
Análisis Razonado	X	
Resumen Hechos Relevantes del período	X	
Estados Financieros IFRS En formato XBRL	X	

Nota: marcar con una "X" donde corresponde

Nombre	Cargo	R.U.T.	Firma
Enrique Elgueta Gálmez	Presidente	4.553.840-0	
Fernando Elgueta Gálmez	Director	6.089.305-5	
Ricardo Bachelet Artigues	Vicepresidente	7.944.566-5	
Felipe Ovalle Pacheco	Director	10.526.657-K	
Miguel Ignacio Guerrero G.	Director	5.546.791-9	
Gonzalo Castillo Nicolás	Gerente General	6.662.748-9	

Fecha: 24 de enero de 2012

Sociedad Concesionaria Aerosur S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes al
31 de diciembre de 2011 y 2010

AEROSUR S.A.

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera clasificado

Estados de resultados integrales por función

Estados de flujos de efectivo

Estados de cambios en el patrimonio

Notas a los estados financieros

INDICE

	Página
Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estado de Situación Financiera	2-3
Estado de Resultado y Resultado Integral	4
Estado de Flujo de Efectivo.....	5
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto.....	6
NOTA Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2011 y 2010	
1 Aspectos Generales.....	7
a) Descripción de la Sociedad.....	7
b) Inscripción en el Registro de Valores	7
c) Adjudicación , constitución y objeto de la Sociedad	7
d) Propiedad.....	7
e) Plazo de concesión	8
f) Puesta en servicio	8
g) Descripción del proyecto	8
h) Características principales del contrato de concesión de servicios.....	8
i) Descripción del Sistema de Ingresos Mínimos Garantizados	9
j) Convenios complementarios.....	10
k) Dotación.....	10
2 Bases de Preparación y Presentación	10
a) Declaración de cumplimiento y bases de preparación.....	10
b) Modelo de presentación de estados financieros	11
c) Moneda funcional y de presentación	11
d) Información financiera por segmentos operativos	12
3 Resumen Principales Políticas Contables Aplicadas	12
a) Transacciones en unidades reajustables	12
b) Efectivo y equivalentes al efectivo	12
c) Activos financieros	12
d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	12
e) Préstamos y cuentas por cobrar	13
f) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	13
g) Activos financieros disponibles para la venta	13
h) Deterioro de valor de activos financieros y tasa de interés efectiva.....	13
i) Deterioro de valor de activos no financieros	13
j) Acuerdo de concesión	14
k) Intangible	14
l) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	15
m) Propiedad planta y equipo.....	15
n) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15
o) Otros pasivos financieros	16
p) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	16
q) Provisiones	16

Sociedad Concesionaria Aerosur S.A.

Estados Financieros individuales al 31 de diciembre de 2011 y 2010

r)	Beneficios al personal	17
s)	Reconocimiento de ingresos	17
t)	Gastos por seguros de bienes y servicios	17
u)	Medio ambiente	17
v)	Ganancia (pérdida) por acción	17
w)	Dividendos	17
x)	Estado de flujos de efectivo	18
4	Nuevos Pronunciamientos Contables	18-20
5	Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera	20
a)	Aplicación de NIIF 1	20
b)	Exenciones a la aplicación retroactiva de las NIIF que la Sociedad opta por acoger ...	20
c)	Apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición	21
d)	Conciliación del patrimonio	21
e)	Conciliación del resultado	22
f)	Conciliación de los flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2010	23
6	Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables	23
7	Activos y Pasivos Financieros	24
8	Gestión del Riesgo	24
9	Efectivo y Equivalentes al Efectivo	25
10	Otros Activos Financieros	26
11	Otros Activos No Financieros	26
12	Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	27
13	Saldos y Transacciones Entre Partes Relacionadas	27-28
14	Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes y Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos	28
a)	Activos y pasivos por impuestos corrientes	28
b)	Activos y pasivos por impuestos diferidos	29
c)	Componentes del gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	29
15	Activos Intangibles	29
16	Propiedad, Planta y Equipo	30
a)	Información previa	30
b)	Clases de propiedad, planta y equipo	30
c)	Movimientos de propiedad, planta y equipo	31
d)	Seguros sobre propiedad, planta y equipo y activo financiero	31
e)	Pérdida por deterioro del valor de propiedad, planta y equipo	31
17	Otros Pasivos Financieros	31-33
18	Cuentas Por Pagar Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar Corrientes	34
19	Otros Pasivos No Financieros	34

Sociedad Concesionaria Aerosur S.A.
Estados Financieros individuales al 31 de diciembre de 2011 y 2010

20	Provisiones	34-35
21	Provisiones por Beneficios al Personal	35
22	Capital y Reservas.....	36
23	Ingresos y Gastos de Actividades Ordinarias	37
24	Ingresos Financieros	38
25	Otros Ingresos.....	38
26	Costos Financieros.....	38
27	Resultado por Unidades de Reajuste	39
28	Remuneraciones al Directorio	39
29	Medio Ambiente	39
30	Contingencias y Restricciones	40
31	Garantías	40
32	Sanciones	40
33	Hechos Relevantes y Esenciales	40
34	Hechos Posteriores	40
35	Aprobación de los Presentes Estados Financieros.....	40

Informe de los auditores independientes

A los señores Presidentes, Directores y Accionistas de:
Sociedad Concesionaria Aerosur S.A.

Surlatina Auditores Ltda.
Nacional office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile
T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
E gtchile@gtchile.cl
www.gtchile.cl

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, del estado de situación financiera de apertura al 01 de enero de 2010 y de los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes Notas), es responsabilidad de la administración de Sociedad Concesionaria Aerosur S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre dichos estados financieros, con base 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 que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, 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 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 Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 01 de enero de 2010, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Santiago, Chile
24 de enero de 2012


Ricardo Sánchez Ruíz
Socio

Estado de Situación Financiera Clasificados
Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1º de enero de 2010

AEROSUR S.A.

	Notas	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	1-1-2010 M\$
Activos				
Corrientes				
Efectivo y Efectivo Equivalente	9	232.333	120.006	580.337
Otros Activos Financieros Corrientes	10	750.334	778.651	638.711
Otros Activos No Financieros Corrientes	11	35.067	35.298	20.236
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	12	155.641	129.171	249.846
Cuentas por Cobrar Entidades Relacionadas Corrientes	13	132	-	-
Total Activos Corrientes		1.173.507	1.063.126	1.489.130
No Corrientes				
Otros Activos Financieros No Corrientes	10	8.786.760	9.915.802	10.995.778
Activos Intangibles	15	214.221	260.125	306.029
Propiedad Planta y Equipo	16	4.087	6.037	3.296
Activos por Impuestos Diferidos	14	1.065.042	1.240.840	1.046.246
Total Activos No Corrientes		10.070.110	11.422.804	12.351.349
Total Activos		11.243.617	12.485.930	13.840.479

Estado de Situación Financiera Clasificados
Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1º de enero de 2010

AEROSUR S.A.

	Notas	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	1-1-2010 M\$
Pasivos				
Corrientes				
Otros Pasivos Financieros Corrientes	17	-	-	1.347.917
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	18	24.393	22.625	25.425
Otras Provisiones Corrientes	20	6.799	8.429	5.606
Pasivos Por Impuestos Corrientes	14	33.042	42.088	201.669
Provisiones Por Beneficios a Los Empleados Corrientes	21	8.464	8.299	6.526
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	19	21.754	13.852	14.940
Total pasivo circulante		94.452	95.293	1.602.083
Pasivo No Corrientes				
Cuentas Por Pagar Entidades Relacionadas No Corrientes	13	1.305.000	3.436.126	4.933.570
Total pasivo largo plazo		1.305.000	3.436.126	4.933.570
Patrimonio:				
Capital emitido	22	3.974.451	3.974.451	3.877.513
Ganancias (Pérdidas Acumuladas)	22	4.166.998	3.277.344	1.627.659
Otras Reservas	22	1.702.716	1.702.716	1.799.654
Total Patrimonio Atribuible a la Controladora		9.844.165	8.954.511	7.304.826
Participaciones No Controladora				
Total Patrimonio		9.844.165	8.954.511	7.304.826
Total Pasivos y Patrimonio		11.243.617	12.485.930	13.840.479

Estados De Resultados Por Función
 Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero
 y el 31 de diciembre de

AEROSUR S.A.

	Notas	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Ganancia (Pérdida)			
Ingresos de Actividades Ordinarias	23	906.656	768.627
Costos de Ventas	23	(488.870)	(482.506)
Ganancia Bruta		417.786	286.121
Ganancias que Surgen de la Baja de Activos Financieros Medidos al Costo Amortizado	24	875.222	847.759
Otros Ingresos	25	-	558.842
Gastos de Administración	23	(102.170)	(100.091)
Ingresos Financieros	24	4.102	379
Costos Financieros	26	(5.035)	(14.650)
Resultado Por Unidades de Reajuste	27	392.440	158.712
Ganancia (Pérdida) Antes de Impuesto		1.582.345	1.737.072
Gasto por Impuesto a las Ganancias	14	(471.397)	(87.387)
Ganancia (Pérdida) Por Operaciones Continuas		1.110.948	1.649.685
Ganancia (Pérdida) Procedente de Operaciones Discontinuas			
Ganancia (Pérdida)		1.110.948	1.649.685
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Propietarios de la Controladora		1.110.948	1.649.685
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladora			
Ganancia (Pérdida)		1.110.948	1.649.685
Ganancia Por Acción			
Ganancia Por Acción Básica	22	0,8534	1,2673
Estado de Resultado Integral			
Ganancia (Pérdida)		1.110.948	1.649.685
Resultado Integral		1.110.948	1.649.685
Resultado Integral Atribuible a			
Resultado Integral Atribuible a los Propietarios de la Controladora		1.110.948	1.649.685
Resultado Integral		1.110.948	1.649.685

Estados De Flujos De Efectivo Directo
Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero
y el 31 de diciembre de

AEROSUR S.A.

	Notas	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Flujo Procedentes de Actividades de Operación			
Clases de Cobros			
Cobros Procedentes de Ventas de Bienes y Prestaciones de Servicios		3.650.426	3.236.598
Otros Cobros de Actividades de Operación		-	558.855
Clases de Pagos			
Pagos a Proveedores por Suministro de Bienes y Servicios		(314.658)	(321.769)
Pagos a y Por Cuenta a los Empleados		(136.542)	(132.185)
Pagos Por Primas y Prestaciones, Anualidades Derivadas de Pólizas		(36.028)	(36.092)
Otros Pagos por Actividades de Operación		(705.294)	(601.908)
Intereses Pagados		(4.487)	(32.252)
Intereses Recibidos		3.305	349
Impuestos a las Ganancias Reembolsados (Pagados)		8.145	(185.127)
Flujos de Efectivos Netos Utilizados En Actividades De Operación		2.464.867	2.486.469
Flujos Procedentes de Actividades de Inversión			
Prestamos a Entidades Relacionadas		-	(2.000)
Compra Propiedades Planta y Equipos		(120)	(4.834)
Cobros a Entidades Relacionadas		-	2.000
Flujos de Efectivos Netos Utilizados En Actividades De Inversión		(120)	(4.834)
Flujos Procedentes de Actividades de Financiamiento			
Pagos por Otras Participaciones en el Patrimonio		(3.436.126)	(1.609.103)
Préstamos de Entidades Relacionadas		1.500.000	275.000
Pagos de Préstamos		-	(1.332.863)
Pago de Préstamos a Entidades Relacionadas		(195.000)	(275.000)
Dividendos Pagados		(221.294)	-
Total flujo neto originado por actividades de inversión		(2.352.420)	(2.941.966)
Incremento (Disminución) Neta del Efectivo y Efectivo Equivalente		112.327	(460.331)
Efectivo y Efectivo Equivalente al Principio del Período		120.006	580.337
Efectivo y Efectivo Equivalente al Final del Período	9	232.333	120.006

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto

AEROSUR S.A.**Al 31 de diciembre de 2011**

En Miles de \$

Detalle	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Atribuible a Propietarios Controladora	Participaciones No Controladoras	Total Patrimonio
Saldo inicial Período Anterior	3.974.451	1.702.716	3.277.344	8.954.511	0	8.954.511
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por corrección de errores	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	3.974.451	1.702.716	3.277.344	8.954.511	0	8.954.511
Cambios						
Resultado ingresos y gastos integrales	0	0	1.110.948	1.110.948	0	1.110.948
Dividendos efectivos pagados	0	0	-221.294	-221.294	0	-221.294
Cambios en Patrimonio	0	0	889.654	889.654	0	889.654
Saldos al 31/12/2011	3.974.451	1.702.716	4.166.998	9.844.165	0	9.844.165

Al 31 de diciembre de 2010

En Miles de \$

Detalle	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Atribuible a Propietarios Controladora	Participaciones No Controladoras	Total Patrimonio
Saldo inicial Período Anterior	3.877.513	1.799.654	1.627.659	7.304.826	0	7.304.826
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por corrección de errores	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	3.877.513	1.799.654	1.627.659	7.304.826	0	7.304.826
Cambios						
Resultado ingresos y gastos integrales	0	0	1.649.685	1.649.685	0	1.649.685
Otro Incremento (decremento) de Patrimonio Neto	96.938	-96.938	0	0	0	0
Cambios en Patrimonio	96.938	-96.938	1.649.685	1.649.685	0	1.649.685
Saldos al 31/12/2010	3.974.451	1.702.716	3.277.344	8.954.511	0	8.954.511

NOTA 1. Aspectos Generales

a) Descripción de la Sociedad

Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. (en adelante “la Sociedad”) es una Sociedad Anónima Cerrada , RUT N° 96.888.630-4, su domicilio legal es Avenida Jorge Alessandri N° 5001, Talcahuano, en el Terminal de Pasajeros Carriel Sur de Concepción, y cuenta además con oficinas administrativas en Santiago.

b) Inscripción en el Registro de Valores

De acuerdo a sus estatutos y Bases de Licitación del proyecto objeto de la Sociedad, ésta se encuentra inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros, SVS, bajo el N° 63 del 9 de mayo de 2010 (el número de Registro anterior era N° 0724 del 15 de febrero de 2001).

c) Adjudicación, constitución y objeto de la Sociedad

Bajo la modalidad de licitación pública, Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. se adjudicó el contrato de concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Terminal de Pasajeros Aeropuerto Carriel Sur de Concepción”, por el sistema de Concesión, en la licitación que al efecto realizó el Ministerio de Obras Públicas, mediante Decreto Supremo de Adjudicación N° 12 de fecha 20 de Enero de 1999, del Ministerio de Obras Públicas y se publicó en el Diario Oficial del día 26 de Junio de 1999. Para la realización de la referida obra pública la Concesionaria confeccionó una Oferta Técnica y Económica de acuerdo a las bases de dicha licitación.

Con el objeto de cumplir con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación de la concesión “Terminal de Pasajeros Aeropuerto Carriel Sur de Concepción”, en adelante (“Bases de Licitación”), que rigen la licitación del contrato para la construcción, conservación y explotación de dicha obra pública fiscal, se constituyó por los adjudicatarios de la concesión “Sociedad Concesionaria Aerosur S.A.” por escritura pública de fecha 24 de Junio de 1999, otorgada en la Notaria de Santiago de don Félix Jara Cadot, inscribiéndose un extracto de dicha escritura a fojas 14.597 Numero 11.649 del Registro de Comercio de Santiago del año 1999.

Esta sociedad tiene por objeto exclusivo “la construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Terminal de Pasajeros Aeropuerto Carriel Sur de Concepción mediante el sistema de concesiones, la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos y el uso y goce sobre bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicio que se convengan”, todo ello en conformidad a las referidas Bases de Licitación.

d) Propiedad

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad está compuesta por 3 accionistas, cuyo capital social está dividido en 1.301.727 acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. La participación accionaria se detalla a continuación:

Accionistas	Participación	N° de Acciones
Empresa Constructora Belfi S.A.	50,00%	650.863
Fondo de Inversión Prime - Infraestructura	42,5%	553.234
Inversiones Aeroportuarias Atacama S.A.	7,50%	97.630
Total	100,00%	1.301.727

No existe un controlador en la Sociedad. En efecto, ninguno de los tres accionistas señalados ni por medio de un grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta puede asegurar la mayoría de los votos en las Juntas de Accionistas, ni elegir la mayoría de los directores de la Sociedad, ni influir decisivamente en la administración de la Sociedad.

e) Plazo de la concesión

El plazo de concesión tiene una duración de 200 meses, a partir de seis meses de la fecha de protocolización y suscripción ante Notario del Decreto Supremo MOP N° 12 que la adjudicó, requisito acontecido el 24 de junio de 1999, en repertorio N° 6312-99 ante Notario Señor Félix Jara Cadot, conforme a lo establecido en el punto 1.6.4. de las Bases de Licitación. Por lo tanto el inicio del plazo de concesión es el 24 de diciembre de 1999 y hasta el 24 de agosto de 2016.

f) Puesta en servicio

La Obra se puso en servicio provisorio el 15 de Diciembre de 2000, la puesta en servicio definitiva fue ratificada por la Dirección General de Obras Públicas, DGOP el 12 de Julio de 2001.

g) Descripción del proyecto

El proyecto contempló la construcción de un nuevo edificio Terminal de aproximadamente 8.200 metros cuadrados, para recibir un millón de pasajeros, en dos niveles con cuatro mangas de embarque; nueva plataforma para estacionamiento de aeronaves; mejoras a la vialidad interior del aeropuerto; ampliación de los estacionamientos públicos, y una planta de tratamiento de aguas servidas.

La Concesión incorpora la explotación de servicios comerciales, tales como: servicios a compañías aéreas, mesones de chequeo y equipajes a pasajeros, mangas de embarque, oficinas, publicidad, estacionamientos, venta de bienes, restaurante, salones VIP, entre otros.

Dentro de las condiciones económicas del contrato de concesión, se contempla el sistema de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) con los cuales el Estado asegura la recuperación de toda o parte de la inversión.

h) Características principales del contrato de concesión de servicios

Las obligaciones y derechos del adjudicatario son las establecidas en las Bases de Licitación, en las circulares aclaratorias, oferta técnica y económica presentada, así como también las establecidas en los cuerpos legales referidos a la Ley de Concesiones, de las cuales podemos mencionar:

Obligaciones:

- Constituir la Sociedad como Sociedad Anónima, sujeta a las disposiciones de la Superintendencia de Valores y Seguros SVS.
- Construir; conservar y explotar la obra pública fiscal denominada “Terminal de Pasajeros Aeropuerto Carriel Sur de Concepción”.
- Pagar anualmente al MOP (Ministerio de Obras Públicas) a través del DGOP (Director General de Obras Públicas) 7.476 UF durante la etapa de construcción, y 3.480 U.F. durante la etapa de explotación por concepto de canon de administración y control
- Pagar al MOP la cantidad de 4.500 U.F. por concepto de estudios del Anteproyecto de Ingeniería.
- Pagar al MOP la cantidad de 1.000 U.F. por concepto de obra artística.
- Pagar al postulante individualizado en las bases la suma de 8.500 U.F.

- Pagar a la Dirección General de Aeronáutica Civil DGAC., anualmente 1.146 UF por concepto de canon de administración y control.
- Contratar seguros de responsabilidad civil y de Catástrofe de acuerdo a lo establecido en las bases.

Derechos:

- Explotar las obras a contar de la puesta en servicio provisoria y hasta el fin del plazo de concesión.
- Prestar y explotar los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, cobrar tarifas a los usuarios por estos servicios.
- Percibir de la DGAC un pago mensual por concepto de tarifa por pasajero embarcado de \$3.500 a la adjudicación, \$4.688 al 31 de diciembre de 2011.
- Percibir un Ingreso Mínimo Garantizado ofrecido por el Estado cuando procediere.

i) Descripción del sistema de Ingresos Mínimos Garantizados

El mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados o IMG, consiste en que el Estado garantiza a la Concesionaria un monto mínimo de ingresos anuales por tarifas de pasajeros embarcados, principal ingreso de la concesión, durante todo el período de concesión. El monto a pagar será la diferencia entre los ingresos reales de la concesionaria por este concepto, y lo establecido en el numeral 1.14.2.a) de las Bases de Licitación.

Para efectos del cálculo del pago, el primer y el último año calendario de explotación, que considera menos de 12 meses, el IMG será por la proporción de los meses efectivamente que opere la explotación, a contar siempre desde la puesta en servicio definitiva hasta el fin de la concesión (Monto IMG Real en UF).

El primer año calendario fue el año 2000. El ejercicio comercial 2011, es el décimo segundo año calendario para los IMG. La siguiente es la tabla de IMG restantes por cobrar desde la aplicación de las NIIF.

<u>IMG</u>		
Año Calendario	Monto IMG en UF	Monto IMG a Percibir en UF
2010	102.885	102.885
2011	108.029	108.029
2012	113.430	113.430
2013	119.102	119.102
2014	125.057	125.057
2015	131.310	131.310
2016	137.875	91.917
Totales	837.688	791.730

j) Convenios complementarios

Con fecha 10 de mayo de 2002, se suscribió el Convenio Complementario N° 1 en que la Sociedad Concesionaria acordó con el Ministerio de Obras Públicas, ciertas condiciones de realización de las obras y del régimen económico del contrato de concesión, en respuesta a discrepancias en la aplicación e interpretación del contrato, por la cual la Sociedad con fecha 5 de octubre de 2001 presentó ante la comisión conciliadora, una reclamación por las materias controvertidas. Constituida la comisión conciliadora se llegó al siguiente acuerdo: El MOP pagó a la sociedad concesionaria la suma de 39.652 Unidades de Fomento, como pago único y total de diversas compensaciones acordadas en el proceso de conciliación, y la sociedad concesionaria aceptó dejar sin efecto la reclamación, que incluía entre otros el cobro de Ingresos mínimos garantizados por el ejercicio 2000 y en relación a las bodegas de carga, la sociedad se comprometió a explotar el servicio de carga, dejando disponible para estos efectos uno de los tres galpones existentes instalados con una presentación acorde con el entorno de la obra y con costo del concesionario.

Con fecha 4 de mayo de 2010, se suscribió el Convenio Complementario N° 2 y N° 3 que modifica, por razones de interés público, las características del contrato de concesión en relación al Área de Concesión, eliminándose un área correspondiente a una franja de 40 metros de ancho, área en la que se materializó el empalme definitivo de la Ruta Ínter portuaria Talcahuano – Penco por Isla Rocuant con la Av. Jorge Alessandri, un área de paisajismo al lado poniente del Edificio Terminal, y un área que corresponde a la calle de rodaje, más las instalaciones de la Subestación Eléctrica de la DGAC. El MOP pagó a la sociedad concesionaria la suma de 26.326 Unidades de Fomento, como pago único y total por compensación por la disminución del área de concesión.

k) Dotación

La dotación de la empresa, al 31 de Diciembre de 2011, está conformada por 16 trabajadores que se clasifican donde cuentan, gerente general, dos profesionales, 1 personal administrativo y 12 trabajadores del área operaciones.

NOTA 2. Bases de Preparación y Presentación

a) Declaración de cumplimiento y bases de preparación

Los estados financieros de la Sociedad por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

En la preparación de estos estados financieros la Administración ha aplicado su mejor entendimiento de las NIIF, sus interpretaciones y de los hechos y circunstancias que están vigentes a la fecha de su preparación, lo que representa la primera adopción integral explícita y sin restricciones de las normas internacionales por parte de la Sociedad.

Los estados financieros oficiales de la Sociedad del año 2010 se prepararon bajo principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

La Sociedad ha aplicado NIIF 1 al preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF.

La fecha de transición a NIIF de la Sociedad es el 01 de enero de 2010.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración de la Sociedad que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En Nota 6 sobre “Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables” se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas intermedias reveladas.

A la fecha de los presentes estados financieros no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las NIIF.

b) Modelo de presentación de estados financieros

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda de presentación de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos chilenos, excepto cuando se indica lo contrario.

De acuerdo a lo descrito en la circular 1879, de la SVS, Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. cumple con emitir los siguientes Estados Financieros:

- Estados de Situación Financiera Clasificados
- Estados de Resultado por Función
- Estados Integrales de Resultados
- Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo
- Estados de Cambio en el Patrimonio Neto
- Notas a los Estados Financieros

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2011 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre y 01 de enero del 2010.

Los Estados de Resultados por Función, Estados de Resultados Integrales, Estados de Flujos de Efectivo y Estados de Cambios en el Patrimonio Neto muestran los movimientos del ejercicio de los años 2011 y 2010.

En el Estado de Situación Financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses. A su vez, en el Estado de Resultados Integral se presentan los gastos clasificados por función y el Estado de Flujo de Efectivo por el método directo.

c) Moneda funcional y de presentación

Los importes incluidos en el estado financiero de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de la Sociedad es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

d) Información financiera por segmentos operativos

La Sociedad posee un único giro, el cual es la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Aeropuerto Carriel Sur", por lo que se presenta un solo segmento.

NOTA 3. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

a) Transacciones en unidades reajustables.

Las transacciones en unidades reajustables se convierten al valor de las unidades reajustables vigentes en las fechas de las transacciones.

Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de estas transacciones se muestran en el estado de resultados bajo el ítem resultados por unidades reajustables.

A las fechas que se indican, los valores de las unidades de fomento son:

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	\$	\$	\$
Conversiones a pesos chilenos			
Unidad de Fomento	22.294,03	21.455,55	20.939,49

b) Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, fondos fijos, saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos, principalmente cuotas de fondos mutuos y pactos, todas ellas con liquidez inmediata.

c) Activos financieros.

La Sociedad clasifica sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Préstamos y cuentas por cobrar.
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.
- Y activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de ser vendido en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

e) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes aquellos activos con vencimientos de hasta 12 meses desde la fecha del balance. Aquellos activos con vencimientos superiores se muestran en activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el balance.

f) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración de la Sociedad Concesionaria tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiera un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

g) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

h) Deterioro de valor de activos financieros y tasa de interés efectiva

La Sociedad evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. En la aplicación de la tasa efectiva para valorizar activos financieros clasificados como “préstamos y cuentas por cobrar”, se aplica materialidad.

i) Deterioro de valor de activos no financieros

Los activos no financieros sujetos a amortización se someten a test de pérdidas por deterioro de valor siempre que algún suceso o cambio interno o externo en las circunstancias de la Sociedad indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no financieros se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

j) Acuerdo de Concesión

La Sociedad se encuentra dentro del alcance de CINIIF 12, “Acuerdos de concesión de servicios”. El contrato de concesión, descrito en Nota 1, cubre el diseño, construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominadas “Terminal de Pasajeros Aeropuerto Carriel Sur de Concepción”, y permite la obtención de recursos a través de la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos asociados a ella y además establece un mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) que otorga un derecho contractual incondicional a la Sociedad Concesionaria para recibir efectivo y disminuir los riesgos derivados de la incertidumbre en el flujo de pasajeros embarcados durante la etapa de explotación de la concesión.

El IMG está destinado a financiar parte de la infraestructura construida y los costos de conservación y explotación durante el período de concesión.

Al término de la concesión toda la infraestructura construida queda bajo el control del Estado.

Según las definiciones de la CINIIF 12 y las condiciones para el cobro de los costos de infraestructura construida, esta interpretación requiere que la inversión en infraestructura pública no sea contabilizada como planta y equipo del operador, sino como un activo financiero, intangible o un mix de ambos, según corresponda.

En base a los estudios y análisis realizados, corresponde clasificar y valorizar la inversión efectuada por la Sociedad parte como un activo financiero y el resto como un activo intangible.

La parte reconocida como un activo financiero se asocia a la recuperación segura de flujos de ingresos descontados, asociados principalmente a ingresos mínimos garantizados, por lo que corresponde registrarla como una cuenta por cobrar al Estado. Aquella otra parte que implica un riesgo para el operador, se clasifica como un activo intangible y se amortiza en el tiempo del contrato de concesión.

Este activo financiero es determinado por un modelo de valorización independiente encargado por la Sociedad. El activo se valoriza al valor presente de los flujos netos garantizados (IMG), descontados a una tasa de interés relevante determinada en el propio estudio.

El activo financiero es incluido como activo no corriente, con excepción de aquella parte cuyo vencimiento sea inferior a un año, las que se presentan como activos corrientes.

El activo financiero se extinguirá por medio de los pagos recibidos directamente por el Estado a través de la DGAC, mensualmente por la Tasa de embarque, anualmente por el saldo correspondiente al IMG descrito en Nota N°1 i).

k) Intangible

El intangible reconocido por la Sociedad es identificable como una unidad generadora de efectivo adicional e independiente, ya que es posible demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se le han atribuido, a través de las operaciones por servicios aeronáuticos y no aeronáuticos (servicios de estacionamiento, arriendo de espacios comerciales, publicitarios y otros servicios), fluyan a la entidad y el costo puede ser valorado correctamente, respecto al cual se ha evaluado su deterioro, según lo requiere NIC 36.

Este intangible de vida útil definida será amortizado en el plazo restante de concesión, a partir de la aplicación de CINIIF 12 (6,67 años).

l) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

m) Propiedad, planta y equipo

El activo correspondiente a la infraestructura en obra que genera los principales beneficios del negocio (Edificio Terminal e Instalaciones correspondientes al área concesionada del Aeropuerto Carriel Sur), según CINIIF 12 no es propiedad, planta y equipos.

Los otros elementos del activo fijo incluidos en planta y equipos, comprenden principalmente equipos y vehículos. Se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal, en base a sus vidas útiles determinadas.

El siguiente cuadro muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase incluida en planta y equipos:

Principal tipo de activos fijos	Rango de Años vida útil
Vehículos	7 años
Otras PPE	desde 1 a 7 años

El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del periodo (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

n) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad.

o) Otros pasivos financieros

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

p) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

En la preparación de los presentes estados financieros se considera los alcances normativos introducidos por la Ley N° 20.455, publicada en el Diario Oficial de fecha 31 de julio de 2010, y que se refiere a las tasas de impuesto a la renta de primera categoría aplicables a las empresas. En particular, el incremento temporal de la actual tasa del 17% al 20% para el año comercial 2011, y un 18,5% para el año comercial 2012, para regresar a un 17% a partir del año comercial 2013 y siguientes.

q) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene (a) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (b) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (c) el importe se ha estimado de forma fiable.

De no cumplirse las tres condiciones indicadas la Sociedad no debe reconocer la provisión.

No se reconocen Activos Contingentes ni Pasivos Contingentes, ya que, no existe fiabilidad en los importes ni en la ocurrencia de los sucesos.

Obligaciones futuras que califiquen como provisiones en base a los conceptos anteriores, pero que estén incorporados en el modelo financiero que calculó el activo financiero no se reconocen individualmente.

r) Beneficios al personal

El gasto anual por vacaciones del personal es reconocido sobre la base devengada. Las indemnizaciones por años y servicios son reconocidas cuando se producen por no estar establecido en los contratos indemnizaciones a todo evento.

s) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos por intereses de la cuenta por cobrar incluida en activos financieros sobre base devengada. Los ingresos financieros se reconocen sobre base efectiva considerando el tiempo restante del contrato de concesión.

Los ingresos financieros también están compuestos por ingresos por interés en fondos invertidos.

Dentro de los ingresos operacionales, se encuentran aquellos percibidos por actividades comerciales por servicios aeronáuticos y no aeronáuticos descritos en Nota N° 1 g).

t) Gastos por seguros de bienes y servicios

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata la Sociedad son reconocidos en gastos en proporción al periodo de tiempo que cubren, independiente de los plazos de pago. Los valores pagados y no consumidos se reconocen como otros activos no financieros.

Los costos de los siniestros se reconocen en resultados inmediatamente después de conocidos. Los montos a recuperar se registran como un activo a reembolsar por la compañía de seguros en el rubro Otros Activos no financieros, calculados de acuerdo a lo establecido en las pólizas de seguros, una vez que se cumple con todas las condiciones que garantiza la recuperabilidad.

u) Medio ambiente

En el caso de existir pasivos ambientales, se registran sobre la base de la interpretación actual de leyes y reglamentos ambientales, cuando sea probable que una obligación actual se produzca y el importe de dicha responsabilidad se pueda calcular de forma fiable.

Las inversiones en obras de infraestructura destinadas a cumplir requerimientos medioambientales son activadas siguiendo los criterios contables generales para propiedades, plantas y equipos.

v) Ganancia (Pérdida) por acción

La utilidad básica por acción se determina dividiendo el resultado neto del ejercicio y el número de acciones de la Sociedad a la fecha de cierre.

w) Dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas.

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferentes, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas

provenientes de ejercicios anteriores. Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor “Patrimonio Neto”, en el momento de su aprobación por el órgano competente, el Directorio en el primer caso, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas. Los dividendos por pagar a los accionistas se reconocen como pasivo en los estados financieros en el período que son declarados y aprobados por los accionistas. Por la conformación de propiedad es fácil alcanzar acuerdo en esta materia, al respecto, la Sociedad no provisiona dividendo mínimo al cierre de cada ejercicio debido a que es el Directorio o Junta de Accionistas, quien determina monto y fecha de distribución de dividendos.

x) Estado de Flujos de Efectivo

Bajo flujos originados por actividades de operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados al giro social.

NOTA 4. Nuevos Pronunciamientos Contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para
<p>Enmienda a NIC 32: <u>Clasificación de las emisiones de derechos.</u></p> <p>Requiere que los derechos, opciones o certificados de opción de compra de un determinado número de instrumentos de patrimonio propio de la entidad, por un monto fijo en cualquier moneda, constituirán instrumentos de patrimonio si la entidad ofrece dichos derechos a todos los accionistas de manera proporcional.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.</p>
<p>CINIIF 19: <u>Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de Patrimonio.</u></p> <p>Establece que los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad a favor de un acreedor para cancelar un pasivo financiero, íntegra o parcialmente, constituyen una “contraprestación pagada”. Estos instrumentos de patrimonio serán registrados a su valor razonable en su reconocimiento inicial, salvo que no sea posible determinar este valor con fiabilidad, en cuyo caso se valorarán de forma que reflejen la mejor estimación posible de su valor razonable.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2010.</p>
<p>NIC 24 Revisada: <u>Revelaciones de partes relacionadas.</u></p> <p>Clarifica la definición de partes relacionadas y actualiza los requisitos de divulgación. Se incluye una exención para ciertas revelaciones de transacciones entre entidades que están controladas, controladas en forma conjunta o influida significativamente por el Estado.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.</p>
<p>Enmienda a CINIIF 14: <u>Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación.</u></p> <p>Se elimina cierta consecuencia no deseada, derivada del tratamiento de los pagos anticipados de las aportaciones futuras, en algunas circunstancias en que existe la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación por prestaciones definidas.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.</p>
<p>Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010).</p> <p>Afecta a las normas: NIIF 1, NIIF 3, NIIF 7, NIC 1, NIC 27, NIC 34 y CINIIF 13.</p>	<p>Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.</p>

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para La Sociedad. El resto de criterios contables aplicados en 2011 no han variado respecto a los utilizados en 2010.

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
<p>Enmienda a NIIF 7: <u>Instrumentos financieros: Información a revelar.</u></p> <p>Modifica los requisitos de información cuando se transfieren activos financieros, con el fin de promover la transparencia y facilitar el análisis de los efectos de sus riesgos en la situación financiera de la entidad.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011.
<p>Enmienda a NIC 12: <u>Impuestos a las ganancias.</u></p> <p>Proporciona una excepción a los principios generales de la NIC 12 para las propiedades de inversión que se midan usando el modelo de valor razonable contenido en la NIC 40 "Propiedades de Inversión".</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2012.
<p>Enmienda a NIC 1: <u>Presentación de estados financieros.</u></p> <p>Modifica aspectos de presentación de los componentes de los "Otros resultados integrales". Se exige que estos componentes sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancia.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012.
<p>NIIF 10: <u>Estados financieros consolidados.</u></p> <p>Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<p>NIIF 11: <u>Acuerdos conjuntos.</u></p> <p>Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<p>NIIF 12: <u>Revelaciones de participaciones en otras entidades.</u></p> <p>Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<p>NIIF 13: <u>Medición del valor razonable.</u></p> <p>Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<p>Nueva NIC 27: <u>Estados financieros separados.</u></p> <p>Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
<p>Nueva NIC 28: <u>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.</u></p> <p>Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.

<p>Enmienda a NIIF 7: <u>Instrumentos financieros: Información a revelar.</u></p> <p>Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>
<p>Enmienda a NIC19: <u>Beneficios a los empleados.</u></p> <p>Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>
<p>Enmienda a NIC 32: <u>Instrumentos financieros: Presentación.</u></p> <p>Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.</p>
<p>NIIF 9: <u>Instrumentos Financieros: Clasificación y medición.</u></p> <p>Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 “Instrumentos financieros: reconocimiento y medición”. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2015.</p>

La Administración estima que las Normas, Interpretaciones y Enmiendas pendientes de aplicación no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

NOTA 5. Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

a) Aplicación de NIIF 1

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011, son los primeros estados financieros anuales preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Sociedad Concesionaria ha aplicado la NIIF 1 al preparar los presentes estados financieros.

La fecha de transición de la Sociedad a las NIIF es el 01 de enero de 2010. La Sociedad presenta su balance inicial bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF es el 01 de enero de 2011.

Para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que postula NIIF 1.

b) Exenciones a la aplicación retroactiva de las NIIF que la Sociedad opta por acoger

- Concesión de Servicios

La exención permite restablecer para los activos concesionados el período comparativo anterior salvo que sea impracticable, en cuyo caso se debe:

- utilizar los valores contables según principios de contabilidad previos para el comparativo.
- efectuar test de deterioro al inicio del período corriente.

Esta exención ha sido aplicada por la Sociedad, por lo que se presentan en forma comparativa los efectos originados de la aplicación de CINIIF 12.

- Costo revalorizado de planta y equipos como costo atribuido.

La Sociedad utiliza el valor neto corregido a la fecha de transición a NIIF como costo atribuido para su planta y equipos.

c) Apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición

Excepto por las exenciones opcionales acogidas y las excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF, en la apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición:

- Se contabilizan todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF.
- No se incluyen los activos y pasivos reconocidos de acuerdo con los principios contables anteriores y que no puedan ser registrados de acuerdo con NIIF.
- Los activos, pasivos y elementos del patrimonio se clasifican de acuerdo con NIIF, independientemente de cómo estuvieran registrados con los principios contables anteriores.
- Todos los activos y pasivos se valorizan en el marco de las NIIF.

Las diferencias resultantes en la valorización neta de activos y pasivos se registran en patrimonio.

d) Conciliación del patrimonio

Las conciliaciones requeridas de los patrimonios a las fechas que se indican son las siguientes:

Conciliación de patrimonios	Ref.	Saldos al	
		31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Patrimonio según PCGA		6.912.419	5.506.435
Eliminación de la inversión en activo fijo neto (inversión en concesión)	1	(10.514.270)	(10.934.479)
Reconocimiento del activo financiero inicial	2	10.683.774	10.995.778
Reconocimiento de intangible	3	260.125	306.029
Eliminación de efecto neto de impuestos diferidos	4	377.121	389.995
Reconocimiento de impuestos diferidos	4	1.235.528	1.041.068
Eliminación de efecto de CM	5	(146)	
Eliminación de efecto de depreciación	5	(40)	
Efecto de transición bajo NIIF		2.042.092	1.798.391
Patrimonio según NIIF		8.954.511	7.304.826

Explicación de los ajustes

1. Activo fijo.

CINIIF 12 establece que las inversiones en la infraestructura concesionada no es propiedad, planta y equipos para el operador, sino que un activo intangible o un activo financiero, según corresponda. La Sociedad efectuó el reverso de sus activos fijos incluidos en “Obra en Concesión”.

2. Activo financiero.

La Sociedad registra parte de la inversión en infraestructura concesionada como un activo financiero. Ello basado en CINIIF 12 que establece que aquella parte de la inversión concesionada que su recuperación no implica riesgos para el operador se debe clasificarse y valorizarse como un activo financiero. El importe a recuperar del activo financiero se sustenta en un modelo financiero desarrollado por valorizadores independientes y basados en el descuento de los flujos netos de efectivo futuro previstos.

3. Intangibles.

La Sociedad registra parte de la inversión en infraestructura concesionada como un activo intangible, en aquella porción de la inversión concesionada que no es recuperable a través de la valorización del activo financiero. Esta parte de la inversión concesionada implica riesgos en la recuperabilidad para el operador.

4. Impuestos diferidos

Reversas correspondientes a saldos de cuentas complementarias por impuestos diferidos y a las diferencias temporarias sobre activos fijos netos registrados según PCGA Se reconocen las diferencias temporales generadas al aplicar las NIIF.

5. Corrección monetaria y depreciación.

Eliminación de corrección monetaria y efectos en la depreciación.

e) Conciliación del resultado

La Conciliación de los resultados a las fechas que se indican son las siguientes:

Conciliación de resultados	Ref.	Período
		01.01.2010 al 31.12.2010 M\$
Resultados según PCGA		1.268.323
Reversa Ingresos Garantizados	1	(2.180.320)
Reversa amortización de la inversión	2	1.444.448
Reconoce ingresos financieros flujos garantizados	3	847.759
Reconoce amortización de intangible	4	(45.904)
Eliminación efecto de impuestos diferidos	5	181.618
Eliminación de efecto de CM en resultados	6	133.801
Eliminación de efecto de depreciación	6	(40)
Efecto de transición bajo NIIF		381.362
Resultados según NIIF		1.649.685

Explicación de los ajustes

Se incluyen los efectos en resultados 2010 por los siguientes conceptos:

1. Reverso de ingresos por Tasa de Embarque e IMG reconocidos en resultado.
2. Eliminación de la depreciación de la inversión efectuada en PCGA.
3. Registro de ingreso financiero devengado en el período, basado en una valorización independiente utilizando el modelo de los flujos netos de caja previstos descontados a una tasa apropiada.
4. Reconocimiento de amortización del activo intangible del período.
5. Reverso correspondiente a efecto de contabilizaciones por impuestos diferidos y a las diferencias temporarias sobre activos fijos netos registrados según PCGA.
6. Eliminación de corrección monetaria y efectos de depreciación.

f) Conciliación de los flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2010.

Los flujos de efectivo bajo PCGA y normas NIIF no presentan diferencias significativas al 31 de diciembre de 2010, salvo la eliminación del efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente presentada.

NOTA 6. Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF, salvo la comparabilidad de las cifras respecto del período anterior.

La preparación de los estados financieros requirió que la Administración realizara juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es analizada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre las áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe en cada nota que se aplica. Dichas estimaciones se encuentran principalmente en:

- Los impuestos diferidos.
- Las depreciaciones de propiedad, planta y equipos.
- Medición del activo financiero, de acuerdo con CINIIF 12.

NOTA 7. Activos y Pasivos Financieros

A continuación se muestran activos y pasivos financieros y su valorización, los que se explican en notas separadas:

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010	
Activos financieros	M\$	M\$	M\$	Valorización
Efectivo y equivalentes	232.333	120.006	580.337	Valor razonable
Otros activos financieros	9.537.094	10.694.453	11.634.489	Valor razonable
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	155.641	129.171	249.846	Costo amortizado
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	132	-	-	Costo amortizado
Totales	9.925.200	10.943.630	12.464.672	

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010	
Pasivos financieros	M\$	M\$	M\$	Valorización
Otros pasivos financieros	-	-	1.347.917	Costo amortizado
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	24.393	22.625	25.425	Costo amortizado
Cuentas por pagar empresas relacionadas	1.305.000	3.436.126	4.933.570	Costo amortizado
Totales	1.329.393	3.458.751	6.306.912	

NOTA 8. Gestión del Riesgo

La Sociedad Concesionaria de acuerdo con las condiciones establecidas en su contrato de concesión y lo establecido en los estatutos de la Sociedad, tiene giro exclusivo y que corresponde a la construcción y explotación del Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Carriel Sur de Concepción.

De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual etapa de explotación, cuyos ingresos correspondientes a pasajeros embarcados se encuentran garantizados por el Estado de Chile. Sin embargo, ante una disminución importante de tráfico de pasajeros podría comprometerse los ingresos comerciales en el Terminal de Pasajeros.

A juicio de la Administración existen dos riesgos inherentes al contrato de concesión: La disminución de los pasajeros embarcados y, por consiguiente, de los ingresos comerciales inherentes al flujo de pasajeros que transita por el aeropuerto lo que representa el 50,88% de los ingresos totales de la Sociedad. El segundo factor de riesgo correspondería al incumplimiento por parte del Estado al pago de los Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) correspondientes a una tasa establecida por pasajero embarcado acordado en el contrato que alcanza para el ejercicio 2011 al 49 % de los ingresos totales de la Sociedad.

En relación a los riesgos financieros, la Administración de la Sociedad los tiene identificados y los monitorea permanentemente.

El principal activo de la Sociedad, activo financiero bajo CINIIF 12, incorpora la estimación altamente probable de su recuperación. No existen riesgos de no pago, toda vez que los ingresos totales están garantizados por el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

No existen riesgos de tipo de cambios.

Los riesgos de tasa de interés están controlados y alineados con la recuperación de los flujos del activo financiero, incluidos en la valorización del activo financiero.

La sociedad no recurre a instrumentos derivados como mecanismo de cobertura de riesgos, por estimarse marginales sus efectos.

NOTA 9. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazos y otras inversiones propias líquidas con vencimiento a menos de 90 días.

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
Efectivo y equivalentes al efectivo	M\$	M\$	M\$
Saldos en caja	950	650	650
Saldos en banco	9.775	6.159	6.357
Cuotas de Fondos Mutuos	221.608	113.197	573.330
Totales	232.333	120.006	580.337

Las otras inversiones de fácil liquidación están conformadas de la siguiente forma:

Otras inversiones de fácil liquidación	Moneda	Número de cuotas			M\$		
		31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
Cuotas de Fondos mutuos Banco Estado Fondo Corporativo	Pesos chilenos	-	-	107.735,4917	-	-	139.125
Cuotas de Fondos mutuos Banco Estado Fondo Solvente Serie A	Pesos chilenos	153.505,6124	-	-	206.594	-	-
Cuotas de Fondos mutuos Banco Estado Fondo Solvente Serie B	Pesos chilenos	-	-	87.126,5670	-	-	109.053
Cuotas de Fondos mutuos BCI Rendimiento	Pesos chilenos	440,8543	1.369,8814	1.378,1199	15.014	45.052	45.027
Cuotas de Fondos mutuos Zurich Cash D	Pesos chilenos	-	6.348,5965	222.892,4105	-	60.055	280.125
Cuotas de Fondos mutuos Zurich Cash Plus	Pesos chilenos	-	46.519,7596	-	-	8.090	-
Totales					221.608	113.197	573.330

No existen restricciones a la disposición del efectivo.

NOTA 10. Otros Activos Financieros

La Sociedad mantiene los siguientes saldos:

Otros activos financieros	Moneda	31.12.2011			31.12.2010			01.01.2010		
		Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Depósito a Plazo	UF	11.131	-	11.131	10.680	-	10.680	10.369	-	10.369
Cuentas por cobrar, CINIIF 12	UF	2.408.402	8.786.760	11.195.162	2.207.454	9.915.802	12.123.256	2.052.088	10.995.778	13.478.866
Anticipo Flujo Garantizado	UF	(1.669.199)	-	(1.669.199)	(1.439.483)	-	(1.439.483)	(1.423.746)	-	(1.423.746)
Total		750.334	8.786.760	9.537.094	778.651	9.915.802	10.694.453	638.711	10.995.778	11.634.489

La valorización del activo financiero se basa en estudios efectuados por profesionales independientes respecto de los flujos de efectivo netos descontados a percibir por la Sociedad durante el período de explotación de la concesión.

La presentación de las cuentas por cobrar CINIIF 12 en corrientes se basa en la tabla de Flujos Garantizados descrita en Nota 1 i).

NOTA 11. Otros Activos No Financieros

La Sociedad, a las fechas reportadas, mantiene las siguientes partidas que califican bajo el rubro otros activos no financieros:

Otros activos no financieros	Corrientes			No corrientes		
	Saldos al					
	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos Pagados Por Anticipados	35.067	35.298	20.236	-	-	-
Totales	35.067	35.298	20.236	-	-	-

NOTA 12. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

A continuación se muestran las partidas que conforman los aludidos rubros a las fechas que se indican:

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	M\$	M\$	M\$
Cientes mercado nacional	156.136	129.639	250.175
Menos Provisión por deterioro	(513)	(480)	(329)
Cientes mercado nacional, neto	155.623	129.159	249.846
Anticipos a proveedores	12	12	-
Fondos por Rendir	6	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	155.641	129.171	249.846

NOTA 13. Saldos y Transacciones entre Partes Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre y 01 de enero 2010, los siguientes son los saldos y transacciones que la Sociedad mantiene con empresas relacionadas.

Cuentas por Cobrar a Relacionadas	Empresas	Corrientes			No corrientes		
		Saldos al					
		31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.		132	-	-	-	-	-
Totales		132	-	-	-	-	-

Cuentas por Pagar a Relacionadas	Empresas	Corrientes			No corrientes		
		Saldos al					
		31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Empresa Constructora Belfi S.A.		-	-	-	-	1.718.061	2.466.785
F.D.I. CMB CMB Prime Infraestructura		-	-	-	-	1.428.162	2.096.765
Inversiones Aeroportuarias Atacama S.A.		-	-	-	-	289.903	370.020
Sociedad Concesionaria Aeropuerto Regional de Atacama S.A.		-	-	-	1.305.000	-	-
Totales		-	-	-	1.305.000	3.436.126	4.933.570

Las transacciones con empresas relacionadas se muestran a continuación:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	01.01.2011 al 31.12.2011		01.01.2011 al 31.12.2011	
				Monto M\$	Efecto en Resultado M\$	Monto M\$	Efecto en Resultado M\$
Centro Aerocomercial S.A.	77.129.450-4	Accionistas Comunes	Préstamo	-	-	275.000	-
Sociedad Concesionaria Aeropuerto Regional de Atacama S.A.	99.505.010-2	Accionistas Comunes	Préstamo	1.500.000	-	2.000	-

NOTA 14. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes y Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Las partidas que conforman activos y pasivos por impuestos corrientes, a las fechas que se indican, se muestran a continuación.

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
Activos por impuestos corrientes	M\$	M\$	M\$
Pagos Provisionales Mensuales	-	-	-
Total	-	-	-

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
Pasivos por impuestos corrientes	M\$	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	294.914	281.982	200.540
(Pagos Provisionales Mensuales)	(289.182)	(262.149)	(16.517)
(Crédito Sence)	-	(315)	-
IVA Débito Fiscal	27.310	22.570	17.646
Total	33.042	42.088	201.669

b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

El origen de los impuestos diferidos registrados a las fechas que se indican son:

Activos y pasivos por impuestos diferidos	Al 31.12.2011		Al 31.12.2010		01.01.2010	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Provisión de Vacaciones	1.439	-	1.411	-	1.109	-
Otras Provisiones	1.155	-	1.433	-	953	-
Estimación Deudores Incobrables	87	-	81	-	576	-
Ingresos Percibidos por Anticipado	3.698	-	2.355	-	2.540	-
Diferencia valorización Propiedad Planta y Equipo	66	-	32	-	-	-
Diferencia valorización Inversión en Concesión	1.058.597	-	1.235.528	-	1.041.068	-
Totales	1.065.042	-	1.240.840	-	1.046.246	-

c) Componentes del gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias

En el presente ejercicio y comparativos la Sociedad registra como Gastos (Ingresos) por Impuestos: los montos por impuestos corrientes, los ajustes por pagos de impuestos corrientes relativos al ejercicio anterior y las variaciones en resultados por impuestos diferidos que provienen de la creación y reversión de diferencias temporarias. La recuperación de activos por impuestos diferidos depende de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro; en general la Sociedad proyecta utilidades tributarias que permitirán la recuperación de los activos.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Sociedad constituyó provisión por Impuesto a la Renta, sobre la base de la Renta Líquida Imponible de acuerdo con la normativa vigente, dado que se ha producido base tributaria para efectuar dicha provisión.

Gasto por Impuestos a las Ganancias	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	(294.914)	(281.982)
Diferencia provisión AT2011	(686)	-
Variación activos y pasivos por impuestos diferidos	(175.797)	194.595
Total	(471.397)	(87.387)

NOTA 15. Activos Intangibles

La Sociedad reconoció un intangible por el derecho de concesión no recuperable como activo financiero, según lo descrito en Nota 3 j) y k) es que se detalla a continuación:

Intangibles	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Derecho de Concesión	306.029	306.029	306.029
Amortización acumulada	(91.808)	(45.904)	-
Total	214.221	260.125	306.029

NOTA 16. Propiedad, planta y equipo

a) Información previa

En general, las plantas y equipos son los activos tangibles destinados exclusivamente a la prestación de servicios, tal tipo de bienes tangibles son reconocidos como activos de producción por el sólo hecho de estar destinados a generar beneficios económicos presentes y futuros. Su medición es al costo. Conforman su costo, el valor de adquisición hasta su puesta en funcionamiento, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioros.

La Sociedad cuenta con equipos computacionales, maquinarias, herramientas y vehículos que le permiten desarrollar sus actividades operacionales y administrativas. Su medición es al costo de adquisición que involucra el valor de compra.

Las vidas útiles son las presentadas en Nota 3 m)

b) Clases de propiedad, planta y equipo

La composición del rubro es la siguiente:

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
PPE, neto	M\$	M\$	MS
Vehículos	2.850	3.393	-
Equipos Computación	374	1.127	1.194
Otras PPE	863	1.517	2.102
PPE, neto	4.087	6.037	3.296

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
PPE, bruto	M\$	M\$	MS
Vehículos	3.800	3.800	-
Equipos Computación	5.050	4.930	4.029
Otras PPE	6.611	6.611	6.478
PPE, bruto	15.461	15.341	10.507

	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
Depreciación y acumulada	M\$	M\$	MS
Vehículos	(950)	(407)	-
Equipos Computación	(4.676)	(3.803)	(2.835)
Otras PPE	(5.748)	(5.094)	(4.376)
Depreciación y acumulada	(11.374)	(9.304)	(7.211)

c) Movimiento de propiedad, planta y equipo

Movimiento PPE 2011	Vehículos	Equipos Computa- cionales	Otros PPE	Total
			M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2011, a valores netos	3.393	1.127	1.517	6.037
Adiciones	-	120	-	120
Gastos por depreciación	(543)	(873)	(654)	(2.070)
Saldo final al 31.12.2011, a valores netos	2.850	374	863	4.087
Saldo inicial al 01.01.2010, a valores netos	-	1.194	2.102	3.296
Adiciones	3.800	901	133	4.834
Gastos por depreciación	(407)	(968)	(718)	(2.093)
Saldo final al 31.12.2010, a valores netos	3.393	1.127	1.517	6.037

d) Seguros sobre propiedad planta y equipo y activo financiero

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros para cubrir los riesgos a los que están expuestos los elementos del activo fijo y del activo financiero. La Sociedad considera que la cobertura de estas pólizas es adecuada para los riesgos inherentes a su actividad.

e) Pérdida por deterioro del valor de propiedad planta y equipo

Para el presente ejercicio, ningún elemento de propiedad planta y equipo fijo ha presentado deterioro de su valor.

NOTA 17. Otros Pasivos Financieros

Los otros pasivos financieros corresponden a obligaciones con Instituciones Financieras por crédito para financiar la construcción del Aeropuerto Carriel Sur, suscrito con el Bancoestado. Inicialmente dicho crédito correspondía a un convenio de financiamiento suscrito por escritura pública del 16 de octubre de 1999, por un monto total de 631.750,7142 U.F.

Con fecha 20 de julio de 2004, se firmó la tercera modificación de reprogramación de deuda, con un saldo insoluto en el momento de la firma de 483.500 U.F.. Dicho crédito se repactó a un plazo de 8 años.

Dicho crédito fue cancelado en su totalidad el 31 de julio de 2010. Al 01 de enero de 2010 el saldo insoluto era de 63.522 U.F. restando por cancelar dos cuotas semestrales las que fueron canceladas durante el ejercicio 2010. Detalle de los saldos se presentan en cuadro adjunto:

Conceptos	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Préstamos que devengan intereses - corriente	-	-	1.347.917
Otros pasivos financieros corriente	-	-	1.347.917
Préstamos que devengan intereses - no corriente	-	-	-
Otros pasivos financieros - no corriente	-	-	-
Total	-	-	1.347.917

												Al 01 de enero de 2010		
RUT empresa deudora	Nombre empresa deudora	Moneda	Nombre acreedor	Hasta 30 días	31 a 90 días	91 días a 1 año	Más de 1 año y hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación		
<u>Obligaciones bancarias</u>														
96.888.630-4	Sociedad Concesionaria Aerosur S.A.	UF	Banco estado	394.556	-	953.361	-	-	1.347.917	Semestral	3,11	193.344		
Total obligaciones financieras				394.556	-	953.361	-	-	1.347.917					
Monto capital adeudado				376.972		953.361			1.330.333					

NOTA 18. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes

A continuación se muestran las partidas que conforman los aludidos rubros a las fechas que se indican:

Nombre acreedor	Moneda	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
		M\$	M\$	M\$
Proveedores	Pesos Chilenos	4.639	3.698	9.826
Retenciones	Pesos Chilenos	2.825	2.805	2.045
Garantías Recibidas	Pesos Chilenos	570	200	200
Garantías Recibidas	U.F.	10.948	10.663	10.412
Otras Cuentas por Pagar	Pesos Chilenos	5.411	5.259	2.942
Totales		24.393	22.625	25.425

NOTA 19. Otros Pasivos No Financieros

A continuación se muestran las partidas que conforman el rubro a las fechas que se indican:

Otros pasivos no financieros	Corrientes			No corrientes		
	Saldos al					
	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Ingresos Anticipados	21.754	13.852	14.940	-	-	-
Totales	21.754	13.852	14.940	-	-	-

NOTA 20. Provisiones

A continuación se muestran las provisiones constituidas a las fechas que se indican:

Provisiones Corrientes	Provisiones Servicios Operacionales	Provisiones Servicios Administrativos	Otras Provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2011	6.089	2.340	-	8.429
Incremento del Período	36.367	4.120	-	40.487
Usos	(36.549)	(5.568)	-	(42.117)
Reclasificaciones	-	-	-	-
Diferencias de Cambio	-	-	-	-
Totales	5.907	892	-	6.799

Provisiones Corrientes	Provisiones Servicios Operacionales	Provisiones Servicios Administrativos	Otras Provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2010	856	3.039	1.711	5.606
Incremento del Período	31.193	3.180	-	34.373
Usos	(25.960)	(3.879)	(1.711)	(31.550)
Reclasificaciones	-	-	-	-
Diferencias de Cambio	-	-	-	-
Totales	6.089	2.340	-	8.429

NOTA 21. Provisiones Por Beneficios al Personal

A continuación se muestran las provisiones constituidas a las fechas que se indican:

Provisión por beneficios al personal	Corrientes			No corrientes		
	Saldos al					
	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Vacaciones del Personal	8.464	8.299	6.526	-	-	-
Totales	8.464	8.299	6.526	-	-	-

Provisión vacaciones del personal	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Saldo inicial	8.299	6.526
Incrementos del Período	5.690	6.412
Usos	(5.525)	(4.639)
Reclasificaciones	0	0
Diferencias de Cambio	0	0
Saldo final	8.464	8.299

NOTA 22. Capital y Reservas

El capital de la Sociedad a las fechas reportadas está formado por 1.301.727 acciones, todas suscritas y pagadas.

No han existido ni aumentos ni disminuciones del número de acciones durante los períodos reportados.

A las fechas que se indican, el capital se compone de la siguiente forma:

Serie	N° de Acciones Suscritas	N° de Acciones Pagadas	N° de Acciones con Derecho a Voto
001	1.301.727	1.301.727	1301.727

Serie	Capital Suscrito	Capital Pagado
001	3.974.451	3.974.451

La variación en otras reservas corresponde a los ajustes de primera adopción informado en Nota 5 d). Además se incorpora para el año 2010 el efecto de la corrección monetaria del capital.

A las fechas que se indican, los Resultados Acumulados y las Otras Reservas se desglosan de la siguiente forma:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Resultados Acumulados	3.277.344	1.627.659	1627.659
Resultado del Ejercicio	1.110.948	1.649.685	-
Dividendos Provisorios	-221.294	-	-
Total Resultados Acumulados	4.166.998	3.277.344	1.627.659
Reserva Ajuste 1ra. Adopción	1.798.391	1.798.391	1.798.391
Superávit venta acciones propias	1.263	1.263	1.263
Otras Reservas (Revalorización Capital)	(96.938)	(96.938)	-
Total Otras Reservas	1.702.716	1.702.716	1.799.654

Por su parte, la ganancia o pérdida por acción básica resulta en:

	01.01.2011 31.12.2011 M\$	01.01.2010 31.12.2010 M\$
Ganancia (pérdida) del periodo	1.110.948	1.649.685
Número de acciones pagadas	1.301.727	1.301.727
Ganancia (pérdida) por acción	0,854	1,267

En sesión de Directorio de fecha 26 de octubre de 2011 se aprobó la distribución del Dividendo N° 1 de la Sociedad por un monto de M\$221.294 el que fue pagado el 3 de noviembre de 2011.

El objetivo de la Sociedad en materia de gestión de capital es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el desarrollo de sus objetivos a mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

NOTA 23. Ingresos y Gastos de Actividades Ordinarias

De acuerdo a lo indicado en la Base de Licitación, a continuación se detallan los ingresos y costos ordinarios de explotación, al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

Ingresos Ordinarios	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Ingresos por servicios no aeronáuticos:		
Servicios de alimentación y bebida	38.451	35.295
Estacionamientos públicos y transporte público	480.401	378.298
Counter y oficinas para línea aéreas	46.842	44.902
Áreas para locales comerciales y Publicidad	171.500	135.773
Otros Servicios no aeronáuticos	137.896	145.619
Ingresos por servicios aeronáuticos:		
Sistema de embarque y desembarque	31.566	28.740
Estacionamiento de equipos de apoyo	-	-
Terminal de Carga	-	-
Total Ingresos Ordinarios	906.656	768.627
Costos Operacionales		
Seguros	34.993	20.386
Servicios de aseo, vigilancia y retiro de basura	56.980	57.815
Consumo de energía eléctrica, gas y agua potable	98.186	83.807
Remuneraciones y gastos administrativos	74.043	68.339
Costos de estacionamientos públicos	19.232	19.054
Mantenimiento preventivo y correctivo	60.193	90.615
Amortización del intangible	45.904	45.904
Canon administración MOP	74.740	72.634
Canon administración DGAC	24.599	23.952
Total Costos Operacionales	488.870	482.506

	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Gastos de Administración y ventas:		
Remuneraciones	28.465	39.120
Patente Comercial	23.116	16.335
Gastos Administrativos	50.589	44.636
Total Gastos Administración y Ventas	102.170	100.091

NOTA 24. Ingresos Financieros

La Sociedad muestra sus ingresos financieros por concepto de contrato de concesión en ganancias que surgen de la baja de activos financieros medidos a costo amortizado, según el siguiente detalle. Los ingresos financieros corresponden a intereses devengados de colocaciones en instrumentos financieros (cuotas de fondos mutuos).

	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Ingresos Financieros		
Ingresos financieros CINIIF 12	875.222	847.759
Otros Ingresos Financieros	4.102	379
Total	879.324	848.138

NOTA 25. Otros Ingresos

El saldo de M\$558.842 al 31 de diciembre de 2010, corresponde a los ingresos pagados por el Estado a través del MOP por concepto de compensación establecida en el Convenio Complementario N° 2 y N° 3, descrito en Nota N° 1 j), ascendente a 26.326 U.F..

NOTA 26. Costos Financieros

Los costos financieros corresponden a dos conceptos, el interés por el crédito de financiamiento de la construcción otorgado por el Bancoestado, mientras se mantuvo vigente, y los intereses correspondientes a las boletas de garantía de explotación entregadas al MOP. El detalle se presenta en el siguiente cuadro:

Costos Financieros	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Intereses préstamo Bancoestado	-	10.355
Intereses por boletas de garantía	4.435	4.295
Otros Intereses pagados	600	-
Total	5.035	14.650

NOTA 27. Resultado por Unidades de Reajuste

El detalle de los resultados por reajustes efectuados a activos y pasivos en unidades reajustables durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, se detallan a continuación:

Resultados por Unidades de Reajuste	01.01.2011	01.01.2010
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Activos y pasivos financieros atribuibles a CINIIF 12	387.404	279.719
Otros activos financieros; Depósitos a plazo	5.448	9.349
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar; Garantías recibidas	(412)	(16.187)
Otros pasivos financieros; préstamo Bancoestado	-	(2.510)
Cuentas por pagar entidades relacionadas	-	(111.659)
Total	392.440	158.712

NOTA 28. Remuneraciones al Directorio

Durante el período informado, no se han generado pagos al Directorio.

NOTA 29. Medio Ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

Durante el período reportado no se ha incurrido en dichos costos.

NOTA 30. Contingencias y Restricciones

La Sociedad al 31 de diciembre 2011 y 2010 y 01 de enero de 2010, no presenta restricciones ni contingencias a ser reveladas.

NOTA 31. Garantías

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad mantiene 5 boletas en garantía a favor de la Dirección General de Obras Públicas tomadas en el Banco Estado, para garantizar el período de explotación de la Obra de la concesión, las cuales tienen vigencia hasta el 24 de agosto del año 2017, por un monto total de U.F. 40.000.

NOTA 32. Sanciones

No existen sanciones aplicadas durante los ejercicios 2011 y 2010.

NOTA 33. Hechos Relevantes y Esenciales

En Sesión de Directorio de fecha 18 de agosto de 2010, se tomó conocimiento de la Renuncia del Director Sr. Fernando Perramont Sánchez. No hay otros Hechos Relevantes a ser mencionados en los ejercicios 2011 y 2010.

NOTA 34. Hechos Posteriores

Entre la fecha de cierre y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras de ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

NOTA 35. Aprobación de los Presentes Estados Financieros

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 24 de enero de 2012, siendo autorizado su Gerente General para su publicación y envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.

ANALISIS RAZONADO

ESTRUCTURA DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los principales rubros del activo y pasivo al 31 de diciembre de 2011 y 2010 , son los siguientes:

	2011	%	2010	%
	M\$		M\$	
	31/12/2011		31/12/2010	
ACTIVOS				
Activo Corriente	1.173.507	9,1%	1.063.126	8,3%
Activo No Corriente	10.070.110	78,3%	11.798.071	91,7%
TOTAL ACTIVOS	11.243.617		12.861.197	
PASIVOS				
Pasivo Corriente	94.452	0,7%	95.293	0,7%
Pasivo No Corriente	1.305.000	10,1%	3.436.126	26,7%
Patrimonio	9.844.165	76,5%	9.329.778	72,5%
TOTAL PASIVOS	11.243.617		12.861.197	
Total Activo Operacional	9.740.184		10.943.898	

INDICADORES FINANCIEROS

Liquidez Corriente (Activo Circulante/ Pasivo Circulante)	12,424	11,156
Razón Ácida (Activo Disponible/ Pasivo Circulante)	2,460	1,259
Razon Endeudamiento Bancario (Deuda Total Patrimonio)	0,137	0,372
Razon Endeudamiento (Deuda Total Patrimonio)	0,142	0,379
Razon Endeudamiento (Pasivo exigible/ Total Patrimonio)	0,141	0,377
Rentabilidad del Patrimonio (Utilidad del Ejercicio/Patrimonio)	0,113	0,177
Rentabilidad del Activo Operacional (Utilidad del Ejercicio/Total Activo)	0,114	0,151
Rentabilidad del Activo (Utilidad del Ejercicio/Total Activo)	0,099	0,128
Utilidad Por Acción (Utilidad del Ejercicio/N° Acciones pagas)	0,853	1,267
Valor Libro Acción (Total Patrimonio/N° Acciones pagadas)	7,562	7,167
Proporción Deuda C/P (Deuda C/P/Deuda Total)	0,034	0,011
Proporción D. (Deuda L/P/Deuda Total)	0,966	0,989

Además de los Índices Financieros que se detallan anteriormente es necesario mencionar:

a) Endeudamiento

Razón de endeudamiento total: Definida como el total de pasivo exigible contra patrimonio presenta al 31 de diciembre 2011 y 2010 un índice de 0,142 y 0.379 respectivamente. Se produjo esta variación, principalmente por el pago durante el ejercicio de la cuenta por cobrar empresa relacionada.

b) Actividad

Los activos operacionales relativos a la inversión se encuentran clasificados en Activos Financieros e Intangible, dependiendo de la parte de la inversión que fue garantizada por el Estado a través del mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados, el total de estos activos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es de M\$9.740.184 M\$10.943.898. Esta disminución del activo corresponde a un aumento de la amortización del intangible y la disminución del activo financiero producto del pago del saldo de IMG correspondiente al ejercicio 2010 pagado por la DGAC en julio del 2011 y el abono mensual del IMG del ejercicio 2011 a través del pago de la tarifa por pasajero embarcado de cada mes.

c) Resultados

Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2011 y 2010 son de M\$906.656 y M\$768.627 respectivamente. Este ingreso presenta un aumento principalmente por los ingresos comerciales, especialmente el ingreso en estacionamiento, producto del aumento de pasajeros embarcados durante el ejercicio 2011 que experimentó un incremento de un 14,89% respecto al ejercicio 2010.

La ganancia bruta al 31 de diciembre de 2011 y 2010 fue de M\$417.786 y M\$286.121 respectivamente. Este resultado presenta un aumento, principalmente por un aumento en los ingresos comerciales y a que los costos operacionales se mantuvieron en el mismo nivel.

La ganancia/pérdida antes de impuesto para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 son de M\$1.582.345 y M\$1.737.072 respectivamente, esta disminución se debió principalmente al impactó que produjo en el 2010, el ingreso por convenio complementario N° 3 por 26.326 UF pagados por el MOP en julio del 2010 (M\$558.842).

El resultado después de impuestos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 fue de M\$1.110.948 y M\$1.649.685 respectivamente.

Capacidad de Pago

En la presente Concesión, según lo determinado en las Bases Administrativas (1.14.2), se estipula un mecanismo de "Ingresos Garantizados por el Estado", el cual permite distribuir los riesgos originados por la incertidumbre en el flujo de pasajeros embarcados en la Concesión durante la etapa de explotación.

Perspectivas del Negocio

Debido a la particularidad de este negocio, el principal activo de la sociedad es la "inversión en concesión" correspondiente a la obra pública fiscal construida y explotada durante un período definido. De esta manera, no existe la capacidad de transar en el mercado este activo como un bien separable de la concesión.

Por la naturaleza del negocio el 49,01% de los ingresos anuales normales de la sociedad provienen de los ingresos financieros provenientes de la amortización del flujo garantizado por el Estado utilizado para pagar la inversión efectuada en la Construcción del activo Concesionado, a través del mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG).

Respecto de las perspectivas económicas de la zona, para la puesta en servicio del Aeropuerto Carriel Sur en marzo del año 2000, ya estaba habilitada la carretera concesionada Chillán a Santiago que junto con una notable mejoría de los servicios de buses, ha hecho que se note una fuga en los pasajeros al servicio del transporte terrestre. Pero por otra parte la situación económica nacional e internacional que ha ido mejorando paulatinamente, ha repercutido positivamente en el flujo de pasajeros como nuestro componente más importante de ingresos. De esta manera, el tráfico para el ejercicio 2011 incrementó, con un incremento promedio anual cercano al 15%. Finalmente, no se aprecian otros aspectos relevantes en la zona que pudieran afectar significativamente los ingresos de la sociedad.

Las actividades operacionales incluyen las transacciones y actividades que no están definidos como de inversión o financiamiento y que son propios del giro de la sociedad. Entre estos se pueden distinguir los más representativos y que corresponden a: Mano de Obra, Gastos de Mantenimiento Preventivo de Equipamiento e infraestructura y Consumos del Terminal de Pasajeros entre otros.

Respecto de los componentes de actividades de inversión:

Bajo este rubro se presentan inversiones de renta variable, que se presentan valorizadas a su valor de inversión más los intereses devengados a la fecha de cierre de estos estados financieros.

Análisis de Riesgo de Mercado

a) La sociedad suscribió un contrato de financiamiento con el Bancoestado cuyo crédito estaba establecido con una tasa de interés TAB más un spread fijo. Por otra parte dicho crédito se extinguió en julio de 2010. De esta manera no hubo para el ejercicio 2010 un riesgo distinto que el valor que experimentó la tasa en el mercado, riesgo que no existe en el ejercicio 2011.

b) Riesgo por tipo de cambio: dentro de los componentes que conforman el cálculo de la tarifa por pasajero embarcado se encuentra el valor del dólar, por lo tanto cualquier fluctuación en su precio repercute, semestralmente, en el valor y por ende el monto recaudado por pasajero embarcado. Por otra parte la sociedad no tiene otro tipo de riesgo por este concepto por cuanto no tiene compromisos financieros u operaciones en moneda extranjera.

c) Otros Riesgos: la sociedad presenta como riesgo inherente a su negocio la variación que experimente el crecimiento de pasajeros en dicho Terminal Aéreo. De esta manera cualquier variable que modifique el comportamiento de crecimiento del tráfico de pasajeros, modificará indirectamente los ingresos comerciales de la sociedad. Para mitigar dicho riesgo existe como parte integrante del contrato de concesión los ingresos mínimos garantizados por el Estado correspondiente a pasajeros embarcados cuando en un año calendario dichos ingresos sean menores a los proyectados por el Estado.

De acuerdo a las bases de licitación del contrato (BALI), las cuales pueden ser consultadas a través de la página WEB del Ministerio de Obras Públicas. Este IMG considera un crecimiento anual de la demanda de un 5% a partir del primer año de operación el que corresponde al año 2000. Se adjunta la tabla respectiva del IMG.

IMG			
Año Explotación	Año Calendario	Monto IMG en UF	Monto IMG a Percibir en UF
1	2000	63.162	2.632
2	2001	66.320	66.320
3	2002	69.636	69.636
4	2003	73.118	73.118
5	2004	76.774	76.774
6	2005	80.613	80.613
7	2006	84.643	84.643
8	2007	88.876	88.876
9	2008	93.919	93.919
10	2009	97.985	97.985
11	2010	102.885	102.885
12	2011	108.029	108.029
13	2012	113.430	113.430
14	2013	119.102	119.102
15	2014	125.057	125.057
16	2015	131.310	131.310
17	2016	137.875	91.917
Totales		1.632.134	1.525.646

Los ingresos mínimos garantizados por el Estado para el ejercicio 2011 por concepto de pasajeros embarcados ascienden a 108.029.- Unidades de Fomento. El ejercicio 2011 corresponde al décimo segundo año calendario de explotación. Asimismo, los ingresos por concepto de pasajeros embarcados para el período terminado el 31 de diciembre de 2011 ascendieron a 82.315 Unidades de Fomento por lo que dado los ingresos garantizados anuales, fue necesario activar el mecanismo de ingresos mínimos garantizados establecido en el contrato de concesión.

d) Respecto de ingresos complementarios están los ingresos correspondientes a actividades comerciales aeronáuticas y no aeronáuticas que representan el 50,77% de la totalidad de los ingresos normales de la sociedad que se desarrollan en el Terminal de Pasajeros y de Carga del Aeropuerto Carriel Sur de Concepción. Estos ingresos corresponden a contratos anuales con ingresos fijos y variables. El 0,23% restante corresponde a ingresos financieros.

e) La sociedad concesionaria no se encuentra acogido al mecanismo de seguro de cobertura de ingresos establecido por el MOP.

f) La Sociedad concesionaria a esta fecha no contempla una política de cobertura o algún mecanismo de cobertura similar al cambiario propuesto por el MOP.

HECHOS RELEVANTES

En Sesión de Directorio de fecha 18 de agosto de 2010, se tomo conocimiento de la Renuncia del Director Sr. Fernando Perramont Sánchez. No hay otros Hechos Relevantes a ser mencionados en los ejercicios 2011 y 2010.