



# MEMORIA ANUAL

## 2022

Abril 2023

## INDICE

1.	MENSAJE DEL PRESIDENTE.....	3
2.	IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD.....	4
	1. Identificación Básica.....	4
	2. Documentos Constitutivos.....	4
	3. Direcciones.....	4
	4. Inscripción en el Registro de Valores.....	4
	5. Objeto de la Sociedad.....	4
3.	PROPIEDAD DE LA ENTIDAD.....	5
4.	ADMINISTRACION Y PERSONAL.....	8
	a) Descripción de la Organización.....	8
	b) Directorio.....	8
	c) Ejecutivos.....	9
	d) Personal.....	9
	e) Política de Remuneraciones.....	10
	f) Remuneraciones del Directorio.....	10
	g) Prevención de Riesgos de accidentes y enfermedades profesionales.....	10
	h) Responsabilidad social y desarrollo sostenibles.....	11
5.	ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD.....	12
	a) Desarrollo Histórico.....	13
	b) Descripción del Proyecto.....	13
	c) Inicio y Plazo de concesión.....	14
	d) Zona de Influencia y su Actividad Económica.....	14
	e) Descripción de actividades.....	15
	f) Descripción del Sistema de Subsidio del Estado.....	16
	g) Pagos al Estado.....	16
6.	GESTIÓN ADMINISTRATIVA.....	17
	a) Seguros.....	17
	b) Garantías.....	17
	c) Auditorías.....	17
7.	FACTORES DE RIESGO.....	18
8.	POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO.....	20
9.	POLITICA DE DIVIDENDOS.....	20
10.	INFORMACIÓN SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	20
11.	DECLARACION DE RESPONSABILIDAD	
12.	ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	
13.	ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	
14.	INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES	

## 1. MENSAJE DEL PRESIDENTE

### **Señores Accionistas:**

Este ejercicio 2022 se vio marcado por la recuperación de la actividad económica luego de los perjuicios provocados por la Pandemia Covid-19 que azotó al mundo y a Chile particularmente en los años 2020 y 2021. Producto de la disminución significativa del Covid 19 durante el ejercicio 2022 y las restricciones impuestas por el Estado de Chile, se ha podido restablecer la movilidad de los pasajeros entre regiones, normalizándose las frecuencias de vuelos y los pasajeros, aumentando de manera progresiva hacia niveles cercanos al 2019.

Durante el año 2022 la explotación del Terminal de pasajeros y los vuelos durante el año se acercan a los niveles prepandemia en el aeropuerto. Luego de levantadas las restricciones de movilidad implantadas por la autoridad, que afectó el transporte aéreo y por ende el flujo de pasajeros y la operación del negocio, con los vuelos reestablecidos los pasajeros han aumentado de manera progresiva hacia niveles prepandemia. El flujo de pasajeros embarcados registró en el ejercicio 2022 460.125 pasajeros, siendo un 46,8% superior respecto al año 2021 donde se registraron 313.524 pasajeros.

A diciembre de 2022 se ha alcanzado ya el 95,46% del VPI (Valor presente de los ingresos) por lo que se estima que a fines del primer semestre de 2023 finalice la etapa de explotación de la concesión, culminando así nuestro trabajo en el Aeropuerto Araucanía.

Finalmente, en nombre de todos los integrantes del directorio, me gustaría agradecer el apoyo y preferencia de nuestros clientes, además de reconocer el trabajo y compromiso de nuestros trabajadores y por último, la confianza de nuestros accionistas en la administración.



**ENRIQUE ELGUETA GALMEZ**  
**PRESIDENTE**

## **2. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD**

### **a) Identificación Básica**

Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A., RUT N° 76.101.037-9.

### **b) Documentos Constitutivos**

La sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 2 de junio de 2010, ante el Notario Público de Santiago, Señor Patricio Zaldivar Mackenna y la inscripción del extracto se hizo en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2010, a fs. 27174 N° 18652 y se publicó en el diario Oficial con fecha 5 de junio de 2010.

### **c) Dirección**

Casa Matriz: Puerta del Sol 55, 3° Piso, Las Condes, Santiago, Teléfono (2)25604800.  
Aeropuerto Araucanía: Ruta 5 Sur Km 692, Freire, Temuco Teléfono (045) 2201900.

### **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, debe estar inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero o CMF. Debido a los antecedentes indicados previamente la sociedad se encuentra inscrita en el Registro Especial de Informantes de la CMF bajo el N° 239.

### **e) Objeto de la Sociedad**

El objeto social único de Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A. es la construcción, conservación y la explotación de la obra pública fiscal denominada "Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía"

### 3. PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

Al 31 de diciembre de 2022, la sociedad estaba compuesta por 2 accionistas, cuyo capital social está dividido en 10.000.- acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. La participación accionaria se detalla en el siguiente recuadro:

<b>Accionista</b>	<b>Participación</b>	<b>Nº de Acciones</b>
Empresa Constructora Belfi S.A.	51,00%	5.100
Inversiones Aeroportuarias Araucanía S.A.	49,00%	4.900
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.000</b>

En el caso de Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A. existe un controlador. En efecto, Empresa Constructora Belfi S.A. puede asegurar la mayoría de los votos en las Juntas de Accionistas, y elegir la mayoría de los directores de la sociedad, e 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 Aeropuerto Araucanía S.A. son los siguientes:

#### a. EMPRESA CONSTRUCTORA BELFI S.A.:

<b>Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
Inversiones y Construcciones Belfi S.A.	96.598.430-5	96,5720%
Asesorías e Inversiones EMAR Ltda.	77.780.730-7	0,8913%
Inversiones ELRO Ltda.	77.337.827-4	0,4114%
Inversiones Paildad DOS Ltda.	77.346.503-7	0,9427%
E Y L Inversiones Ltda.	77.116.596-6	0,9084%
Nueva Las Dichas Ltda.	76.993.967-9	0,2742%
<b>Total</b>		<b>100,00%</b>

**INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES BELFI S.A.****RUT: 96.598.430-5**

<b>Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
Enrique Elgueta Gálmez	4.553.840-0	14,00%
Inversiones Calcurrepe SpA	77.494.556-3	0,50%
Inversiones FEG SPA	77.298.829-K	9,50%
Asesorías e Inversiones EMAR Ltda.	77.780.730-7	12,00%
Inversiones ELRO Ltda.	77.337.827-4	12,00%
Inversiones PAILAD DOS Ltda.	77.346.503-7	27,50%
E Y L Inversiones Ltda.	77.116.596-6	17,00%
Nueva Las Dichas Ltda.	76.993.967-9	7,50%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

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

Personas NaturalesR.U.T.

Enrique Elgueta Gálmez	4.553.840-0
Héctor Elgueta Gálmez	5.026.471-8
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5
Andrés Elgueta Gálmez	6.089.304-7

**INVERSIONES AEROPORTUARIAS ARAUCANIA S.A.:**

Sociedad Anónima Cerrada, RUT 76.099.537-1, se rige por sus propios estatutos

<b>Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
CMB-PRIME AFI S.A. para el Fondo de Inversión Prime Infraestructura II	96.690.790-8	99,99%
Felipe Ovalle Pacheco	10.526.657-k	0,01%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

**b. FONDO DE INVERSION PRIME INFRAESTRUCTURA II:**

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:

<b>Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
Asesorias e Inversiones Illhue Ltda.	96.536.390-4	33,34%
Inversiones y Asesorias Iculpe Ltda.	96.536.850-7	32,94%
Ricardo Bachelet Artigues	7.944.566-5	2,00%
Inversiones Ultima Esperanza Ltda.	96.580.300-9	8,33%
Miguel Ignacio Guerrero Gutierrez	5.546.791-9	0,39%
Inversiones Firmeza S.A.	99.597.980-2	23,00%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

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

El 25 de enero de 2023 la Sociedad ha sido informada que Inversiones Aeroportuarias Araucanía S.A. ("IAA") acordó vender a Empresa Constructora Belfi S.A. 4.899 acciones emitidas por la Concesionaria, las que representan aproximadamente un 48,98% de las acciones en que se divide el capital social de la concesionaria; y vender a Inversiones y Construcciones Belfi S.A., 1 acción la que representa aproximadamente un 0,02% de las acciones en que se divide el capital social de la Concesionaria. Como consecuencia de lo anterior, se produjo un cambio en la propiedad de la Concesionaria que no implica un cambio en el control de su administración, toda vez que Empresa Constructora Belfi S.A. mantenía antes de la compra-venta el control de la administración al tener el 51,0% de la propiedad de la sociedad concesionaria pasando a tener el 99,98% de las acciones de la sociedad.

#### 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 la Gerencia de Administración y Finanzas.

**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 del Aeropuerto de Araucanía.

**La Gerencia de Administración y Finanzas** 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

Producto de la compra – venta de las acciones de Inversiones Aeroportuarias Araucanía S.A. a Empresa Constructora Belfi S.A. e Inversiones y Construcciones Belfi S.A., con fecha 26 de enero de 2023 se produjo la renuncia de 2 de los 5 directores los que fueron reemplazados quedando el Directorio conformado por las siguientes personas:

Presidente : Enrique Elgueta Gálmez  
Constructor Civil, Rut: 4.553.840-0



---

Directores	:	Fernando Elgueta Gálmez Ingeniero Civil, Rut: 6.089.305-5	
		Andrés Elgueta Gálmez Ingeniero Civil, Rut: 6.089.304-7	
		Ricardo Bachelet Artigues Ingeniero Civil, Rut: 7.944.566-5	- Renunciado
		Fernando Elgueta Larraín Ingeniero Comercial, Rut: 13.831.880-K	- Designado
		Miguel Ignacio Guerrero Gutiérrez Ingeniero Comercial, Rut: 5.546.791-9	- Renunciado
		Alejandro Cristi Elgueta Ingeniero Comercial, Rut: 13.657.423-K	- Designado

**c. Ejecutivos**

Gerente General:	Gonzalo Castillo Nicolás Ingeniero Naval, Rut: 6.662.748-9
Gerente de Operaciones:	Rodrigo Coto Nielsen Ingeniero en Ejecución Electrónica Rut. 8.509.681-9
Gerente de Adm. y Finanzas	Ximena Sierralta Paredes Contador Auditor, Rut: 9.571.342-4

**d. Personal**

Al 31 de diciembre de 2022 la dotación está conformada por 21 trabajadores: gerente general, tres profesionales, tres administrativos y 14 trabajadores del área de operaciones.

---

**e. Políticas de Remuneraciones**

Las remuneraciones vigentes obedecen a los acuerdos establecidos en los contratos particulares de cada trabajador de la compañía celebrados entre los ejercicios 2014 al 2022, los que consideran reajustabilidad semestral de las remuneraciones en un 100% de la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor (IPC).

La remuneración bruta anual percibida por los gerentes y/o ejecutivos principales de la sociedad para el ejercicio 2022 ascendió a 4.799 Unidades de Fomento.

Durante el ejercicio 2022 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 el ejercicio 2022, 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 la sociedad, esfuerzo que durante el ejercicio 2022, se refleja en las tasas de riesgo y accidentabilidad alcanzadas.

De un promedio mensual de 21 trabajadores, en el período 2022 no hubo trabajadores accidentados, lo que representa una tasa de accidentabilidad del período de un 0%. Durante el ejercicio 2022, la empresa pagó a la Mutual de Seguridad CChC por concepto de seguridad social, una tasa del 2,29%

Producto de la pandemia COVID-19 la concesionaria no estuvo ajena a esta situación y tuvo que proceder a establecer diferentes protocolos sanitarios y procedimientos de sanitización para evitar eventuales contagios como también como protección de sus trabajadores y usuarios.

## h. Responsabilidad Social y desarrollo sostenibles

### a. Diversidad en el Directorio

- i. Número de personas por género: 5 Directores masculinos y 0 Director femenino
- ii. Número de personas por nacionalidad: 5 Directores chilenos, 0 Director extranjero
- iii. Número de personas por rango de edad:

Inferior a 30 años	0
Entre 30 y 40 años	0
Entre 41 y 50 años	2
Entre 51 y 60 años	0
Entre 61 y 70 años	2
Más de 70 años	1

- iv. Número de personas por antigüedad: 5 entre 9 y 12 años en el cargo.

Menos de 3 años	2
Entre 3 y 6 años	0
Más de 6 y menos de 9 años	0
Entre 9 y 12 años	3
Más de 12 años	0

### b. Diversidad en el la gerencia general y demás gerencias o cargos ejecutivos:

- i. Número de personas por género: 2 gerentes masculinos, 1 gerente femenino
- ii. Número de personas por nacionalidad: 3 gerentes chilenos, 0 gerente extranjero
- iii. Número de personas por rango de edad:

Inferior a 30 años	0
Entre 30 y 40 años	0
Entre 41 y 50 años	0
Entre 51 y 60 años	2
Entre 61 y 70 años	1
Más de 70 años	0

iv. Número de personas por antigüedad: 2 gerentes entre 9 y 12 años, 1 gerente entre 9 y 12 años.

c. Diversidad en la organización:

- i. Número de personas por género: 12 personas masculinas, 6 personas femeninas
- ii. Número de personas por nacionalidad: 18 persona chilena, 0 personas extranjeras
- iii. Número de personas por rango de edad:

Inferior a 30 años	5
Entre 30 y 40 años	7
Entre 41 y 50 años	4
Entre 51 y 60 años	2
Entre 61 y 70 años	0
Más de 70 años	0

iv. Número de personas por antigüedad:

Menos de 3 años	5
Entre 3 y 6 años	6
Más de 6 y menos de 9 años	7
Entre 9 y 12 años	0
Más de 12 años	0

d. Brecha Salarial por Género: No existe brecha salarial.

## 5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

### a) Desarrollo Histórico

Bajo la modalidad de licitación pública Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A. S.A. se adjudicó el contrato de concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía", por el sistema de Concesión, en la licitación que al efecto realizó el Ministerio de Obras Públicas, mediante Decreto Supremo de

---

Adjudicación N° 121 de fecha 2 de febrero de 2010, del Ministerio de Obras Públicas y se publicó en el Diario Oficial el día 17 de abril de 2010. 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 “Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía”, en adelante (“Bases de Licitación”), que rigen la licitación del contrato para la ejecución, conservación y explotación de dicha obra pública fiscal, se constituyó por los adjudicatarios de la concesión “Sociedad Concesionaria “Aeropuerto Araucanía S.A.” por escritura pública de fecha 2 de junio de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna.

Esta sociedad tiene por objeto exclusivo “la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía por el sistema establecido en el artículo N°87 del DFL MOP N°850 de 1997, la prestación y explotación de los servicios, el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o 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 con el N° 239 del Registro Especial de Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero dando cumplimiento de lo estipulado en las señaladas Bases de Licitación.

El 17 de abril de 2012 la inspección fiscal autorizó el inicio de la construcción de las obras. La Puesta en Servicio Provisoria se obtuvo el 20 de mayo de 2014. El inicio formal de la operación del Aeropuerto el 29 de julio de 2014 y la Puesta en Servicio Definitiva de las obras fue otorgada por el D.G.O.P. el 22 de enero del 2015. El año 2022 corresponde al noveno año de explotación de la obra pública.

#### **b) Descripción del Proyecto**

El proyecto consideró la construcción de un nuevo Aeropuerto para la región de la Araucanía, con todas las obras civiles e instalaciones necesarias para dar a las Líneas Aéreas y a los pasajeros, las condiciones de servicio, confort y seguridad, acordes a las de un Aeropuerto con carácter Internacional; se incluyó como parte del proyecto las obras asociadas al camino de acceso al nuevo aeropuerto y su conexión con la Ruta 5 Sur en el nuevo enlace proyectado. Las principales obras involucradas en la construcción fueron: una pista de 2.440 metros de longitud y 45 metros de ancho de pavimento asfáltico; una Plataforma de Estacionamiento de Aeronaves de aproximadamente 22.770 metros cuadrados, con su respectivo equipamiento; una Torre de Control Aeronáutica de

---

aproximadamente 30 metros de altura, Construcción de los Edificios para la Operación y Administración del Aeropuerto para la Dirección General de Aeronáutica Civil; un nuevo Edificio Terminal de Pasajeros de aproximadamente 5.200 metros cuadrados en dos niveles con tres puentes de embarque; construcción de la vialidad interior; estacionamientos públicos; una planta de tratamiento de aguas servidas, entre otras construcciones.

La Concesión incorpora la explotación de los servicios comerciales, tales como: servicios a compañías aéreas, mesones de chequeo y equipajes a pasajeros, puentes 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 variable máxima de 240 meses, a partir de la publicación del decreto de adjudicación, o hasta alcanzar un ingreso total descontado de 415.000 UF. El aumento de pasajeros durante los primeros años de explotación provocó que se acortara el plazo de concesión, situación que tuvo un retroceso con la desaceleración del tráfico de pasajeros del ejercicio 2020 producto de la emergencia sanitaria. Con el tráfico de pasajeros ya reestablecido, al 31 de diciembre de 2022 se ha alcanzado un 95,46% del Valor Presente de los Ingresos (VPI), por lo que se proyecta que el plazo de concesión termine a fines del primer semestre del año 2023. La fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo MOP N° 121 fue el 27 de abril de 2010.

### **d) Zona de Influencia y su actividad económica**

El nuevo Aeropuerto de la Araucanía se construyó a 20 kms. al sur-poniente de la ciudad de Temuco, aproximadamente a 4 kms. al costado poniente de la Ruta 5 sur. La Región cuenta con una superficie de 31.842 km.<sup>2</sup> y una población aproximada de 900.000 habitantes. La ciudad de Temuco es el núcleo urbano más grande de la región con más de 245.000 habitantes. Las principales actividades económicas de la región son la forestal, la ganadería, los lácteos y el turismo y en forma secundaria la industria manufacturera y los servicios. 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, comerciales y en el verano por el turismo.

En cuanto a otras alternativas de transporte, la nueva concesión del Aeropuerto de la Araucanía presenta vías alternativas al existir la ruta 5 como medio terrestre de comunicación con la Zona Central o Sur del país. Sin embargo, al estar aproximadamente a 10 horas de viaje mediante

---

transporte terrestre desde o hacia Santiago, la solución de transporte aéreo se hace muy conveniente.

**e) Descripción de las Actividades**

La obra se encuentra en su etapa final de explotación desde su Puesta en Servicio Provisoria, el 20 de mayo de 2014. Las operaciones comenzaron con el primer vuelo, en julio del 2014. Durante el periodo comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2022, correspondiente al noveno año de explotación, la Sociedad ha ejecutado las actividades de explotación del Terminal de Pasajeros percibiendo ingresos por cada pasajero embarcado correspondiente a un valor reajutable semestralmente. El ingreso por este concepto ascendió a M\$2.790.104 (M\$1.741.035 en el 2021), con una participación de los ingresos totales del 41,59% (35,04% en el 2021), correspondiente a uno de los ingresos más importantes de la Sociedad.

Asimismo, durante el período anteriormente descrito se han efectuado las actividades de prestación y explotación de los servicios comerciales no aeronáuticos y aeronáuticos.

Durante Las Actividades Comerciales realizadas durante el año 2022 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 servicios comerciales de ámbito financiero.
  - Subconcesión de espacio para estacionamiento de vehículos en arriendo y atención de pasajeros.
  - Subconcesión de oficinas administrativas.

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022, los ingresos por los servicios comerciales no aeronáuticos ascendieron a M\$1.549.615 (M\$1.049.982 en el 2021) con una participación del 23,10% de los ingresos totales de la Sociedad (21,13% en el 2021).

**(ii) Servicios Aeronáuticos**

- Subconcesión a Compañías Aéreas del servicio de embarque y desembarque de pasajeros.
- 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.

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022, los ingresos por los servicios aeronáuticos ascendieron a M\$239.220 (M\$199.337 en 2021) con una participación del 3,57% de los ingresos totales de la Sociedad (4,01% en el 2021).

**f) Descripción del Sistema de Subsidio del Estado**

El contrato de construcción contempla el pago de dos Subsidios a la Construcción, otorgado por la Dirección General de Aeronáutica Civil, y el MOP, correspondiente a 3.237.704 unidades de fomento pagaderas en 8 cuotas anuales de 404.713 unidades de fomento cada una desde la Puesta en Servicio Definitiva; y de 10.000 unidades de fomento anuales desde la Puesta en Servicio Provisoria hasta el final de la concesión, respectivamente.

Estos Subsidios a la Construcción corresponden al flujo de ingresos garantizados que tiene por objeto aportar al financiamiento de las obras de construcción que son necesarias para la materialización del proyecto. Al 31 de diciembre de 2022 se encuentran pagadas 9 cuotas de 10.000 UF por el MOP y las 8 cuotas de 404.713 unidades de fomento pagadas por la DGAC. Más información se describe en notas Nros 1 i), 3 f) y 10 de los estados financieros.

**g) Pagos al Estado**

Durante el ejercicio 2022 la sociedad realizó un pago al MOP en virtud del contrato de concesión a través de un pago al Director General de Concesiones de Obras Públicas por un monto de 5.000 Unidades de Fomento por concepto de administración y control del contrato.



---

## **6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

### **a. Seguros**

La Sociedad suscribió una póliza de seguro anual de todo riesgo, por un monto asegurado ascendente a 992.459,45 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, SURA, Seguros Generales Suramericana S.A., para aeropuertos concesionados.

Además, la Sociedad Concesionaria suscribió una póliza anual de seguro de responsabilidad Civil, por un monto asegurado de 54.000 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 Nuevo Aeropuerto de la región de la Araucanía.

Bienes asegurados:

- Edificio Terminal de Pasajeros
- Canales de Drenaje y Riego
- Vialidad Interior
- Paisajismo
- Instalaciones Exteriores
- Equipamiento Aeroportuario
- Nudo Vial Ruta 5 y Puentes
- Cierro Adyacente al camino acceso

### **b. Garantías**

Según lo establecido en el numeral 1.8.3.2, la sociedad ha entregado como garantía de explotación, 160.000 Unidades de Fomento a través de 8 boletas de garantías bancarias por un monto de 20.000 unidades de fomento cada una, con un vencimiento al 24 de junio del 2024.

### **c. Auditorías**

La sociedad tiene contratado los servicios de HBL Surlatina Chile Audit & Advisory para el ejercicio 2022 y 2021.

---

## 7. FACTORES DE RIESGOS

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente, los riesgos de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está desarrollada por la Administración dando cumplimiento a políticas aprobadas por el Directorio. Esta identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Directorio proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgos de interés, riesgo de crédito y de liquidez.

### **Riesgo de mercado**

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 Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía. De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual etapa de explotación, cuyos ingresos correspondientes a pasajeros embarcados conforman una de las principales fuentes de ingresos de la Sociedad.

En opinión de la administración de la sociedad existen tres riesgos inherentes al contrato de concesión; la disminución de los pasajeros embarcados y por consiguiente los ingresos inherentes al flujo de pasajeros que transita por el aeropuerto lo que representa el 41,59% de los ingresos totales de la Sociedad; el eventual incumplimiento por parte del Estado del pago del Subsidio a la Construcción establecido en el contrato de concesión que alcanza en el período 2022 al 14,62% de los ingresos totales de la Sociedad; y los ingresos comerciales asociados a los pasajeros embarcados que corresponden al 26,67% de los ingresos totales de la Sociedad.

### **Exposición a variaciones en los tipos de interés**

En su gestión del riesgo de tasa de interés, el objetivo de la Sociedad es obtener un adecuado equilibrio entre sus posiciones de deuda, que le permita adaptarse a las diferentes circunstancias del mercado, garantizando el cumplimiento de los planes de negocio establecidos.

---

### **Exposición a riesgo de crédito**

Los principales activos financieros de la Sociedad expuestos al riesgo de crédito son; Inversiones en activos financieros incluidos en el saldo de tesorería y equivalentes, activo financiero con el concedente de la concesión bajo el modelo IFRIC 12 determinado, saldos relativos a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. El importe global de la exposición de la Sociedad al riesgo de crédito lo constituye el saldo de las mencionadas partidas, en tanto la Sociedad no tiene concedidas líneas de créditos a terceros.

Respecto al riesgo vinculado a los ingresos comerciales (servicios aeronáuticos y no aeronáuticos), si bien existe un riesgo de no pago, la Sociedad cuenta con una política de cobro y un bajo historial de morosidad, además cada contrato estipula la entrega de boletas de garantía por parte de los clientes que establece 3 meses de cobertura del servicio prestado.

### **Riesgo de liquidez**

La Sociedad desarrolla una política de gestión que minimiza el capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de deudores. Por otro lado se ha buscado siempre emplear la liquidez disponible para realizar una gestión anticipada de las obligaciones de pago y de los compromisos de deuda, realizando reinversiones de manera sistemática sobre la generación y necesidades de caja previstas que permite determinar y seguir de forma continua la posición de liquidez de la Sociedad.

### **Gestión del riesgo de capital**

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Los objetivos de la Sociedad son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento, además de procurar un buen rendimiento para los accionistas, asimismo salvaguardar la capacidad de seguir gestionando sus actividades recurrentes, manteniendo una relación óptima entre el capital y la deuda con el objeto final de crear valor para sus accionistas.

### **Riesgo del tipo de cambio**

No existen riesgos de tipo de cambios pues la sociedad no tiene compromisos financieros u operaciones en moneda extranjera.

## **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, iniciándose durante el ejercicio 2014 la etapa de Explotación.

Al respecto, la sociedad concesionaria según el contrato de concesión suscrito con el MOP, debe tener como mínimo un capital suscrito y pagado de MM\$13.000. (Trece mil millones de pesos). Al otorgarse la escritura de constitución, la sociedad debió suscribir íntegramente el capital de la sociedad pagando el 50% del capital. El saldo del capital fue pagado en junio del 2011.

## **9. POLITICA DE DIVIDENDOS**

La política de la sociedad concesionaria para el ejercicio 2022 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 desde su constitución hasta el ejercicio 2014 no distribuyó dividendos por cuanto existió el acuerdo unánime de todos los accionistas de la sociedad de no entregar dividendos durante la etapa de construcción y el inicio de sus operaciones.

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad comenzó a distribuir dividendos, ascendentes en el ejercicio 2017 a M\$ 2.789.915 (M\$ 5.213.401 en el 2016), en el 2018, 2019 y 2020 no se repartió dividendos. En el ejercicio 2021 y 2022 se distribuyó dividendos por M\$2.920.000 y M\$7.916.637 respectivamente.

## **10. INFORMACIÓN SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES**

La Sociedad no tiene Inversiones en otras Sociedades.

## DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

**RUT** : 76.101.037-9

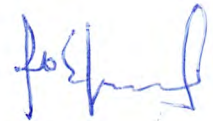
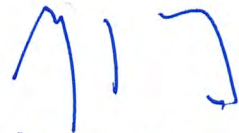
**Razón Social** : **Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.**

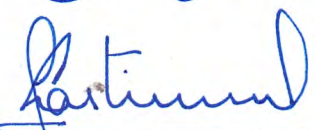
En Sesión de Directorio de fecha 31 de enero de 2023, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto a la veracidad de la información incorporada en el presente informe consolidado, referido al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo al siguiente detalle:

Estado de Situación Financiera	X
Estado de Resultados Integrales	X
Estado de Flujo de Efectivo	X
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto	X
Notas Explicativas a los Estados Financieros	X
Análisis Razonado	X
Hechos Relevantes	X

NOMBRE	CARGO	RUT
Enrique Elgueta Gálmez	Presidente	4.553.840-0
Fernando Elgueta Larraín	Director	13.831.880-K
Fernando Elgueta Gálmez	Director	6.089.305-5
Andrés Elgueta Gálmez	Director	6.089.304-7
Alejandro Cristi Elgueta	Director	13.657.423.-K
Sebastian Elgueta Marinovic	Director	9.679.211-5
Gonzalo Castillo Nicolás	Gerente General	6.662.748-9





**Estados Financieros**

**Sociedad Concesionaria Aeropuerto  
Araucanía S.A.**

**Santiago de Chile,  
31 de Diciembre de 2022 y 2021**

**Contenido**

**Estados Financieros**

**Informe de Auditores Externos**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Estados de Resultado por Función**  
**Estados de Resultado Integral**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio**  
**Estados de Flujos de Efectivo, método directo**  
**Notas a los Estados Financieros**

**M\$ - Miles de Pesos Chilenos, sin decimales**

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.  
RUT Auditores : 83.110.800-2

## Informe de los auditores independientes

A los Señores Presidente, Directores y Accionistas de:  
**Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

[www.hlbsurlatinachile.com](http://www.hlbsurlatinachile.com)

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

**TEL:** 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar [hlb.global](http://hlb.global)



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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Otros asuntos**

En el ejercicio 2022, la Sociedad presenta un 95,46% de cumplimiento de los Ingresos Totales de la Concesión, por lo que se estima que el plazo variable de la concesión se cumplirá durante el segundo semestre del año 2023. Actualmente la Administración de la Sociedad mantiene conversaciones con el Ministerio de Obras Públicas respecto a la extensión del contrato de concesión por razones de interés público. No se modifica nuestra opinión en relación a este asunto.



Manuel Leyton Donoso - Socio  
Rut: 10.280.198-9

Santiago, Chile  
31 de enero de 2023

## Estados de Situación Financiera Clasificados

### Al 31 de diciembre de



	Nota	2022 M\$	2021 M\$
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	5.477.543	4.323.413
Otros activos financieros corrientes	10	10.858.170	23.877.564
Otros activos no financieros corrientes	11	16.155	15.544
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12	590.376	498.976
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	13	-	1.261.826
Activos por impuestos corrientes, corrientes	14	-	-
<b>Activos corrientes total</b>		<b>16.942.244</b>	<b>29.977.323</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos financieros no corrientes	10	-	304.103
Otros activos no financieros no corrientes	11	306	306
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	13	3.920.000	8.000.000
Activos intangibles distintos de la plusvalía	17	115.565	112.532
Propiedades, planta y equipos	16	21.324	32.976
Activos por impuestos diferidos	15	63.129	6.709
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>4.120.324</b>	<b>8.456.626</b>
<b>Total de activos</b>		<b>21.062.568</b>	<b>38.433.949</b>

## Estados de Situación Financiera Clasificados

### Al 31 de diciembre de



	Nota	2022 M\$	2021 M\$
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	18	-	8.042.498
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	197.529	82.523
Otras provisiones a corto plazo	20	13.253	10.842
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	14	3.551.789	1.114.637
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	215.756	14.005
<b>Pasivos corrientes total</b>		<b>3.978.327</b>	<b>9.264.505</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	18	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	13	853.506	4.833.372
Pasivo por impuestos diferidos	15	104.000	3.326.536
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>957.506</b>	<b>8.159.908</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido y pagado	22	13.071.500	13.071.500
Ganancias (pérdidas) acumuladas	22	3.033.837	16.932.799
Otras reservas	22	21.398	(8.994.763)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		16.126.735	21.009.536
Participaciones no controladoras		-	-
<b>Patrimonio total</b>		<b>16.126.735</b>	<b>21.009.536</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>21.062.568</b>	<b>38.433.949</b>

## Estados de Resultados por Función

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero  
y el 31 de diciembre de



	Nota	2022 M\$	2021 M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	23	4.578.939	2.990.355
Costo de ventas	23	(1.242.570)	(883.705)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>3.336.369</b>	2.106.650
Otros ingresos		-	-
Gastos de administración	23	(328.985)	(235.022)
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>		<b>3.007.384</b>	1.871.628
Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	24	981.009	1.825.969
Ingresos financieros	24	1.148.254	152.311
Costos financieros	25	(605.981)	(606.842)
Resultados por unidades de reajuste	26	754.991	703.979
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>5.285.657</b>	3.947.045
Gasto por impuesto a las ganancias	15	(2.251.821)	(844.257)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>3.033.836</b>	3.102.788
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>3.033.836</b>	3.102.788
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Propietarios de la Controladora		3.033.836	3.102.788
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladora		-	-
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>22</b>	<b>3.033.836</b>	3.102.788
<b>Ganancias por acción</b>			
Ganancia por acción básica	22	303,38	310,28
<b>Estado del resultado integral</b>			
Ganancia (pérdida)		3.033.836	3.102.788
<b>Otro resultado integral</b>		-	-
<b>Cobertura de flujos de efectivo</b>		-	(440.388)
<b>Resultado integral total</b>		<b>3.033.836</b>	2.662.400
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		3.033.836	2.662.400
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b>3.033.836</b>	2.662.400

## Estados de Cambios en el Patrimonio



Al 31 de diciembre de 2022

En Miles de \$

Detalle	Capital emitido	Reserva de ganancias y pérdidas sobre instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de patrimonio	Otras reservas	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
<b>Patrimonio previamente reportado a fines del año anterior</b>	13.071.500	(9.016.161)	21.398	(8.994.763)	16.932.799	21.009.536
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por corrección de errores	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos reexpresados al 01.01.2022</b>	13.071.500	(9.016.161)	21.398	(8.994.763)	16.932.799	21.009.536
<b>Resultado integral</b>						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	3.033.836	3.033.836
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los elementos a término de contratos a término e incluido en el costo inicial u otro importe en libros de activos (pasivos) no financieros o compromisos en firme para los que se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable	-	9.016.161	-	9.016.161	(9.016.161)	-
Dividendos	-	-	-	-	(7.916.637)	(7.916.637)
<b>Cambios en patrimonio</b>	-	9.016.161	-	9.016.161	(13.898.962)	(4.882.801)
<b>Saldo final ejercicio 2022</b>	13.071.500	-	21.398	21.398	3.033.837	16.126.735

Al 31 de diciembre de 2021

En Miles de \$

	Capital emitido	Reserva de ganancias y pérdidas sobre instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de patrimonio	Otras reservas	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
<b>Patrimonio previamente reportado a fines del año anterior</b>	13.071.500	(8.575.773)	21.398	(8.554.375)	16.750.011	21.267.136
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por corrección de errores	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos reexpresados al 01.01.2021</b>	13.071.500	(8.575.773)	21.398	(8.554.375)	16.750.011	21.267.136
<b>Resultado integral</b>						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	3.102.788	3.102.788
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los diferenciales de tasa cambio de moneda extranjera e incluido en el costo inicial u otro importe en libros de activos (pasivos) no financieros o compromisos en firme para los que se aplica la contabilidad de coberturas del valor razonable	-	(440.388)	-	(440.388)	-	(440.388)
Dividendos	-	-	-	-	(2.920.000)	(2.920.000)
<b>Cambios en patrimonio</b>	-	(440.388)	-	(440.388)	182.788	(257.600)
<b>Saldo final ejercicio 2021</b>	13.071.500	(9.016.161)	21.398	(8.994.763)	16.932.799	21.009.536

## Estados de Flujos de Efectivo Directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero  
y el 31 de diciembre de



	Nota	2022 M\$	2021 M\$
<b>Flujo de efectivo procedentes de (utilizadas en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		5.019.797	3.376.181
Otros cobros por actividades de operación		13.771.025	12.055.727
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(764.849)	(598.741)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(351.014)	(311.254)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las p		(66.018)	(65.277)
Otros pagos por actividades de operación		(1.432.380)	(493.860)
Flujos de efectivos netos procedentes de (utilizados en) operaciones		16.176.561	13.962.776
Intereses pagados		(3.114.477)	(2.482.639)
Intereses recibidos		483.910	152.311
Impuesto a la renta pagado		(2.294.460)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		11.251.534	11.632.448
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Recaudación de préstamos a entidades relacionadas		1.279.108	1.324.847
Importe por la Venta de Propiedades, Planta y Equipo		-	-
Compras de propiedades, planta y equipos	16	(7.106)	(2.944)
Compra de Activos Intangibles		(107.651)	(8.475)
Otros Ingresos de Inversión		4.984.944	-
Importes Procedentes de Otros Activos a Largo Plazo			
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	10	(2.791.801)	(4.000.000)
Cobros a entidades relacionadas		-	-
Préstamos a entidades relacionadas		(4.259)	(2.584.847)
Dividendos recibidos		-	-
Intereses recibidos		-	-
Impuestos a las anancias reembolsados (pagados)		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		3.353.235	(5.271.419)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Préstamos de entidades relacionadas	13	20.848	-
Pago de dividendos	22	(7.916.637)	(2.920.000)
Pagos de préstamos	18	(5.534.002)	(5.534.002)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	13	(20.848)	-
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(13.450.639)	(8.454.002)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de al efectivo</b>		1.154.130	(2.092.973)
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo</b>		4.323.413	6.416.386
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	9	5.477.543	4.323.413

**INDICE**

	<b>Página</b>
Informe de Auditores Externos	1-2
Estados de Situación Financiera Clasificado	3-4
Estados de Resultado y Resultado Integral	5
Estado de Cambio en el Patrimonio	6
Estados de Flujo de Efectivo, método directo	7

**Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

NOTA 1.	Aspectos Generales .....	8
NOTA 2.	Bases de preparación y presentación .....	11
NOTA 3.	Resumen principales políticas contables aplicadas .....	13
NOTA 4.	Cambios contables .....	19
NOTA 5.	Nuevos Pronunciamientos Contables .....	20
NOTA 6.	Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables .....	22
NOTA 7.	Activos y pasivos financieros .....	23
NOTA 8.	Gestión del riesgo .....	23
NOTA 9.	Efectivo y equivalentes al efectivo .....	25
NOTA 10.	Otros activos financieros .....	26
NOTA 11.	Otros activos no financieros .....	27
NOTA 12.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	28
NOTA 13.	Saldos y transacciones entre entidades relacionadas .....	28
NOTA 14.	Activos y pasivos por impuestos corrientes .....	30
NOTA 15.	Activos y pasivos por impuestos diferidos .....	30
NOTA 16.	Propiedades, planta y equipos .....	32
NOTA 17.	Activos intangibles .....	34
NOTA 18.	Otros pasivos financieros .....	35
NOTA 19.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	37
NOTA 20.	Otras provisiones corrientes .....	37
NOTA 21.	Provisiones por beneficios al personal .....	38

**Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.**

NOTA 22.	Patrimonio.....	39
NOTA 23.	Ingresos y gastos de actividades ordinarias.....	41
NOTA 24.	Ingresos financieros.....	42
NOTA 25.	Costos financieros.....	42
NOTA 26.	Resultados por unidades de reajuste.....	42
NOTA 27.	Directorio y personal clave.....	43
NOTA 28.	Medio ambiente.....	43
NOTA 29.	Contingencias y restricciones.....	43
NOTA 30.	Garantías.....	43
NOTA 31.	Sanciones.....	43
NOTA 32.	Hechos relevantes y esenciales.....	44
NOTA 33.	Hechos posteriores.....	45
NOTA 34.	Aprobación de los estados financieros.....	45



**Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.**



**NOTA 1. Aspectos Generales****a) Descripción de la Sociedad**

Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A. (en adelante “la Sociedad”) es una Sociedad Anónima Cerrada, RUT 76.101.037-9, con domicilio legal en Puerta del Sol 55 Piso 3, Las Condes, Santiago.

**b) Inscripción en el Registro de Valores**

De acuerdo con sus estatutos y las Bases de Licitación del proyecto objeto de la Sociedad, ésta se encuentra inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero CMF, bajo el N°239.

**c) Adjudicación, constitución y objeto de la Sociedad**

Bajo la modalidad de licitación pública Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A. se adjudicó el contrato de concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía”, por el sistema de Concesión, en la licitación que al efecto realizó el Ministerio de Obras Públicas, mediante Decreto Supremo de Adjudicación N° 121 de fecha 2 de febrero de 2010, del Ministerio de Obras Públicas y se publicó en el Diario Oficial del día 17 de abril de 2010. Para la realización de la referida obra pública el licitante confeccionó una Oferta Técnica y Económica de acuerdo con las bases de dicha licitación.

Con el objeto de cumplir con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación de la concesión “Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía”, 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 Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía S.A.” por escritura pública de fecha 2 de junio de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, inscribiéndose un extracto de dicha escritura a fojas 27174 Número 18652 del Registro de Comercio de Santiago del año 2010, y se publicó en el Diario Oficial con fecha 5 de junio de 2010. Con fecha 8 de octubre de 2010, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se aprobó modificar la razón social por “Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.”, ante Notario Sr. Patricio Zaldívar Mackenna, modificación que fue inscrita en el Registro de Comercio el 15 de octubre de 2010.

Esta Sociedad tiene por objeto exclusivo “la construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía” 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.

Mediante Oficio N° 04 de fecha 25 de mayo de 2010, emitido por la Inspección Fiscal de la Concesión Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía, la Sociedad concesionaria tomó conocimiento de que la Octava Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago acogió la Orden de No Innovar solicitada en el recurso de protección Rol N° 1.794-2010 interpuesto en contra del Ministro de Obras Públicas, en el cual se impugna el Decreto Supremo MOP N° 121 de 2010, que adjudicó el contrato de Concesión, suspendiendo los efectos del mismo. La Corte de Apelaciones de Santiago en sesión del 7 de octubre de 2010 revisó la causa y con fecha 17 de mayo de 2011 levantó la orden de no innovar.

Producto de la situación indicada previamente el desarrollo de los proyectos de especialidades necesarios para la construcción del Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía registró un atraso de 358 días respecto a los plazos originales.

**d) Propiedad**

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad está compuesta por dos accionistas, cuyo capital social está dividido en 10.000 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.	51,00%	5.100
Inversiones Araucanía S.A.	49,00%	4.900
Total	<u>100,00%</u>	<u>10.000</u>

En efecto, existe un controlador en la Sociedad con el 51% de participación que puede asegurar la mayoría de los votos en las Juntas de Accionistas, y elegir la mayoría de los Directores e influir decisivamente en la Administración de la Sociedad.

**e) Plazo de la concesión**

El plazo de concesión tiene una duración de 240 meses, a partir de la publicación del Decreto Supremo de Adjudicación, o hasta alcanzar un ingreso total descontado de 415.000 Unidades de Fomento. La fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo MOP N° 121 fue el 27 de abril de 2010. Al 31 de diciembre de 2022 se ha alcanzado un VPI de 396.145 UF correspondiente al 95,46% del VPI del contrato.

**f) Puesta en servicio**

La obra se encuentra en su etapa de Explotación desde el 20 de mayo de 2014, que por Resolución DGOP Nro.1753 se estableció la Puesta en Servicio Provisoria. La operación, establecida por bases 30 días después de la PSP, se concretó el 29 de julio de 2014 con el primer vuelo. La Puesta en Servicio Definitiva fue ratificada por el DGOP a partir del 22 de enero de 2015.

**g) Descripción del proyecto**

El proyecto contempla la construcción de un nuevo aeropuerto para la región de La Araucanía, con todas las obras civiles e instalaciones necesarias para dar a las Líneas Aéreas y a los pasajeros, las condiciones de servicio, confort y seguridad, acordes a las de un Aeropuerto con carácter Internacional; se incluyen como parte del proyecto las obras asociadas al camino de acceso al nuevo aeropuerto y su conexión con la Ruta 5 Sur en el nuevo enlace proyectado. Las principales obras involucradas en la construcción son: una pista de 2.440 metros de longitud y 45 metros de ancho de pavimento asfáltico; una Plataforma de Estacionamiento de Aeronaves de aproximadamente 22.770 metros cuadrados, con su respectivo equipamiento; una Torre de Control Aeronáutica de aproximadamente 30 metros de altura, Construcción de los Edificios para la Operación y Administración del Aeropuerto para la Dirección General de Aeronáutica Civil; un nuevo Edificio Terminal de Pasajeros de aproximadamente 5.200 metros cuadrados en dos niveles con tres puentes de embarque; construcción de la vialidad interior; estacionamientos públicos; una planta de tratamiento de aguas servidas, entre otras construcciones.

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

**h) Características principales del contrato de concesión de servicios**

Las obligaciones y derechos del adjudicatario son las establecidas en las Bases de Licitación (BALI), 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 Comisión para el Mercado Financiero.
- Construir; conservar y explotar la obra pública fiscal denominada “Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía”.
- Prestar y/o explotar los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos de acuerdo con lo establecido en las BALI.
- El cumplimiento de la obligaciones y exigencias ambientales que se impongan al proyecto establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del “Anteproyecto Referencial Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía”, así como la correspondiente Resolución de Calificación Ambiental N° 252 emitida por la COREMA IX Región.
- Pagar al MOP (Ministerio de Obras Públicas) a través del DGOP (Director General de Obras Públicas) 51.000 U.F. durante la etapa de construcción, y 5.000 U.F. anuales durante la etapa de explotación por concepto de cánón de administración y control.
- Pagar al MOP la cantidad de 19.000 U.F. por concepto de estudios del Anteproyecto Referencial, estudio de Impacto Ambiental y otros.
- Pagar al MOP la cantidad de 1.000 U.F. por concepto de obra artística.
- Pagar a la Dirección General de Aeronáutica Civil DGAC, la cantidad de 195.000 U.F. por concepto de suministro e instalación de sistemas de ayuda a la navegación aérea y equipamiento aeronáutico.
- Contratar seguros de responsabilidad civil y de catástrofe de acuerdo con 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 \$4.000 a la adjudicación, \$ 6.289 al 31 de diciembre de 2022.
- Percibir un Subsidio a la Construcción, pagado por la DGAC y por el M.O.P.

**i) Subsidio a la construcción**

El contrato de construcción contempla el pago de un Subsidio a la Construcción otorgado por la DGAC correspondiente a 3.237.704 Unidades de Fomento pagaderas en 8 cuotas anuales y sucesivas, cada una por un monto fijo de 404.713 U.F., a partir de la puesta en servicio definitiva o bien a partir del año 2014, lo que ocurra último todos los 30 de junio de cada año. Este Subsidio a la Construcción corresponde al ingreso más importante de la Sociedad y tiene por objeto aportar al financiamiento de las obras de construcción. Además, el contrato incluye un segundo Subsidio a la Construcción, esta vez pagado por el M.O.P correspondiente en 10.000 U.F. anuales pagado los 31 de marzo de cada año, desde la P.S.P hasta el fin de la concesión. Al 31 de diciembre de 2022 se han cobrado por subsidio un monto total de 3.327.704 U.F., las ocho cuotas del subsidio de la DGAC y nueve cuotas del subsidio del MOP.

**j) Convenio complementario**

Con fecha 31 de diciembre de 2021 se protocolizó en Notaría de Jorge Figueroa la Resolución DGOP 137 del 23 de julio de 2021, referente a convenio complementario Nro. 1 del contrato de concesión del “Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía”, dicho convenio establece una desafectación del área concesionada de 39.146 mts. cuadrados y una compensación única de 75 UF las que se reconocieron en el momento del pago.

**k) Descripción de actividades**

Durante el período previo al inicio de la etapa de construcción, la Sociedad inició las labores de implementación de los sistemas administrativos y contables de la Sociedad y del desarrollo de los proyectos de especialidades (arquitectura, mecánica de suelos, topografía entre otros), los que se vieron suspendidos durante el período que estuvo vigente la orden de no innovar mencionada en el punto c), pero que a la fecha ya están restablecidos. Además, con fecha 17 de agosto de 2011, el Estado a través de Folio IF N° 4, hizo entrega oficial de los terrenos necesarios para el emplazamiento del proyecto. De acuerdo con lo establecido por las bases de licitación, se inició la etapa de construcción el 17 de abril de 2012. La Puesta en Servicio Provisoria se obtuvo el 20 de mayo de 2014. La Puesta en Servicio Definitiva fue otorgada por el DGOP el 22 de enero de 2015. El año 2022 corresponde al noveno año de explotación de la Concesión.

**l) Dotación**

La Dotación de la empresa al 31 de diciembre de 2022 está conformada por 21 trabajadores donde cuentan, Gerente General, 3 profesionales, 3 personal administrativo y 14 trabajadores del área operaciones.

**NOTA 2. Bases de preparación y presentación****a) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados de acuerdo a las Normas de preparación y presentación de Información Financiera, emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero CMF, que están de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

La preparación de los presentes estados financieros, conforme a las normas citadas precedentemente, 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 reveladas.

**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 con lo descrito en la Circular 1879, de la Comisión para el Mercado Financiero, Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A. cumple con emitir los siguientes estados financieros:

- Estados de Situación Financiera Clasificados
- Estados de Resultados por Función
- Estados Integrales de Resultados
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo, método Directo
- Notas a los Estados Financieros

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2021.

Los Estados de Resultados por Función, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo muestran los movimientos de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de los años 2022 y 2021.

En el Estado de Situación Financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes 2022 y 2021, 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 los estados financieros 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 ejercicio 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 “Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía”, por lo que se presenta en un solo segmento.

**NOTA 3. Resumen 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:

	31.12.2022	31.12.2021
<u>Conversiones a pesos chilenos</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Unidad de Fomento	35.110,98	30.991,74

**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:

- Activo financiero a costo amortizado.
- Activo financiero a valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- Activo financiero a valor razonable con cambio en resultados.

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.

- **Activo financiero a costo amortizado**

Busca mantener un activo financiero hasta obtener los flujos contractuales, en una fecha establecida. Los flujos esperados corresponden básicamente a los pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

- **Activo financiero a valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Para la clasificación de un activo con valor razonable con efecto en los otros resultados integrales, se debe cumplir como principio la venta de activos financieros para los cuales se espera recuperar en un plazo determinado el importe principal además de los intereses si corresponde.

- **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 y cuyo efecto se aplicará al resultado del ejercicio. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

**d) 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.

**e) 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.

**a) 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 denominada “Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía”, 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 Subsidio a la Construcción 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 Subsidio está destinado a financiar 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 equipos 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 a reconocida como un activo financiero se asocia a la recuperación segura de flujos de ingresos descontados, asociados principalmente al Subsidio a la Construcción, 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 que dure el 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 (Subsidios a la Construcción), 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, la que se presenta como activos corrientes.

El activo financiero se extinguirá por medio de los pagos recibidos directamente por el Estado a través de la DGAC y el MOP, anualmente por los pagos del subsidio descritos en Nota N°1 i).

#### **f) Activos intangibles**

El activo 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 activo intangible de vida útil definida será amortizado en el plazo de concesión, a partir del inicio de la etapa de explotación.

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

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

#### **h) Propiedades, planta y equipos**

El activo correspondiente a la infraestructura en obra que generará los principales beneficios del negocio (edificio terminal e instalaciones correspondientes al área concesionada del Nuevo Aeropuerto de la Región de IL Araucanía), según CINIIF 12 no formará parte de propiedades, planta y equipos.

Los otros elementos de las propiedades, 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 propiedades, 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 de propiedades, planta y equipos 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 las propiedades, planta y equipos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación de las propiedades, planta y equipos 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 propiedades, planta y equipos:

Principal tipo de Propiedades, planta y equipos	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 se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

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

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

#### **i) Otros activos no financieros no corrientes**

Representa la totalidad de los desembolsos efectuados por concepto de construcción de la obra concesionada de acuerdo con las BALI, correspondiente al contrato de adjudicación. Una vez comenzada la etapa de explotación, con la puesta en servicio definitiva de la obra, requisito establecido para el comienzo del cobro del flujo de ingresos garantizado (Subsidio a la Construcción), las inversiones o desembolsos efectuados se reclasificaron en activo financiero e intangible, de acuerdo al resultado que arrojó la evaluación técnica que al respecto solicitó la Sociedad.

#### **j) 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.

#### **k) 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.

#### **l) Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura**

Los instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al riesgo en moneda y de tasa de interés son reconocidos inicialmente al valor razonable, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

Posterior al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son medidos al valor razonable y sus cambios son registrados como se describe a continuación:

Cobertura contable:

Para aquellos instrumentos financieros derivados clasificados como Instrumentos de Cobertura, la Sociedad documenta formalmente la designación de la cobertura contable de acuerdo a lo estipulado por la NIIF 9, especificando cómo estas decisiones se enmarcan dentro de la estrategia de cobertura del riesgo financiero que enfrenta la Sociedad, el objeto cubierto, el instrumento de cobertura y la manera en que se espera, dicha relación, demuestre ser efectiva en su propósito tanto en términos prospectivos como retrospectivos.

A la fecha del reporte la Sociedad ha designado formalmente un instrumento derivado del tipo cross-currency swap como instrumento de cobertura de la variabilidad de flujos de caja originada por una obligación bancaria denominada en pesos y tasa de interés fija. Para propósitos de designación, tales flujos son considerados como transacciones esperadas altamente probables. Dicha designación se debe a que ha sido posible cumplir con los requisitos para ello, principalmente medir su eficiencia la cual está en los rangos esperados para ser considerada que cumple con el objetivo por la cual fue tomado el instrumento.

Para propósitos de registro, los instrumentos financieros derivados que cumplen los criterios de la contabilidad de cobertura se reconocen inicialmente a su valor razonable más (menos) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la contratación. Posteriormente, el registro contable distingue entre aquella porción efectiva e inefectiva llevando la variación del valor razonable a patrimonio neto o resultado respectivamente.

En el caso que un instrumento de cobertura vence o se vende o cuando no cumple los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada el patrimonio neto hasta ese momento permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista es reconocida finalmente en el estado de resultados integrales. Cuando se espera que la transacción prevista no se vaya a producir, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto se lleva inmediatamente al estado de resultados integrales, dentro de "Otras Ganancias (Pérdidas)".

El valor razonable total de los derivados de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

#### **m) 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 consideran los alcances normativos introducidos por la Ley N° 21.210, publicada en el Diario Oficial de fecha 24 de febrero de 2020, Ley de Modernización Tributaria que incorporó varias modificaciones a la Ley de la renta (DL 824) y del IVA (DL 825). En el DL 824 se modificó los regímenes tributarios establecidos en la anterior reforma tributaria (N° 20.780) y estableció diferentes tasas de impuestos para éstos. En particular, creó 3 regímenes de acuerdo a la conformación legal, actividad y tamaño de la empresa, en el artículo N° 14, regímenes 14 A, 14 D3 y 14 D8. La Sociedad que hasta el ejercicio 2019, declaró sus rentas como régimen 14 B, con la reforma pasó a clasificarse como 14 A o Semi Integrado, pagando impuestos con una tasa del 27% para el ejercicio 2020 y siguientes.

#### **n) 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 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.

#### **o) 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).

#### **p) 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, planta y equipos.

**q) 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.

**r) Dividendos**

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, 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 ejercicio que son declarados.

El Directorio de la Sociedad, determinó la no distribución de dividendos mientras se mantenía la pérdida tributaria. En el ejercicio 2021 y 2022 absorbida totalmente la pérdida tributaria repartió dividendos.

**s) Estados de flujos de efectivo**

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, los cuales incluyen el impuesto al valor agregado (I.V.A.), determinado por el método directo y con los siguientes criterios:

- Efectivo y equivalentes al efectivo: Representan entradas y salidas de efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de variaciones en su valor (plazo menor a 3 meses desde la fecha de su contratación y sin restricciones).
- Actividades de operación: Representan actividades típicas de la operación normal del negocio de la Sociedad, así como otras actividades no clasificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: Representan actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación: Representan actividades que producen cambios en el monto y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades ordinarias.

**NOTA 4. Cambios contables**

Los criterios contables aplicados en el ejercicio 2022 no han variado respecto a los utilizados en 2021.

**NOTA 5. Nuevos Pronunciamientos Contables****a) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el período 2022**

<b>Modificaciones a la NIC 1</b> (Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente)	Enero de 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8.
La clasificación de un pasivo no se ve afectada por la probabilidad que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período sobre el cual se informa. Si un pasivo cumple los criterios del párrafo 69 para clasificación como no corriente, se clasifica como no corriente, incluso si la Administración tiene la intención o espera que la entidad liquide el pasivo dentro de doce meses después del período del informe, o incluso si la entidad liquida el pasivo entre el final del período sobre el cual se informa y la fecha en que los estados financieros están autorizados para su emisión. Sin embargo, en cualquiera de esas circunstancias, la entidad puede necesitar revelar información sobre el momento de la liquidación para permitir a los usuarios de sus estados financieros comprender el impacto del pasivo en la posición financiera de la entidad.		Se permite su aplicación anticipada
<b>Modificación NIIF 3</b> – referencia al Marco Conceptual	Mayo de 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022
Efectúa medicaciones al nombre del marco conceptual y específicamente en las definiciones de pasivos y activos contingentes, en cuanto a su reconocimiento.		
<b>Modificación NIC 37-</b> Contrato Oneroso, costo de cumplimiento del contrato	Mayo de 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022
El costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos que están directamente relacionados con el contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten en: (a) los costos incrementales del cumplimiento del contrato—por ejemplo, mano de obra directa y materiales; y (b) una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento de los contratos, por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedades, planta y equipo usada en el cumplimiento de ese contrato, entre otras.		
<b>Modificación NIC 16</b> – Productos antes del uso previsto	Mayo de 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022
Define como ejemplo de costo directamente atribuible: “costos de probar si el activo funciona correctamente (es decir, evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal que es capaz de ser utilizado en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquilar a terceros o para fines administrativos)” Agrega: Los artículos pueden ser producidos al traer un artículo de propiedad, planta y equipo para la ubicación y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la manera prevista por la gerencia (como muestras producidas cuando se prueba si el activo funciona correctamente). Una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos artículos, y el costo de esos artículos, en ganancias o pérdida de acuerdo con las normas aplicables. La entidad mide el costo de esos elementos que aplican los requisitos de medición de la NIC 2.		

Referente a la aplicación de NIC1, relacionado con la clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes la Sociedad prefirió aplicar respecto a las IAS calculadas, clasificándolas como pasivos corrientes por la posibilidad de que la concesión se acabe durante el ejercicio 2023, pese a la posibilidad de que el término de la concesión se haga efectiva durante el ejercicio 2024.

Respecto al resto de pronunciamientos, la Administración ha concluido que la adopción de los pronunciamientos contables antes descritos, y que pudiesen aplicar a la Entidad, no generaron un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su primera aplicación. Los criterios aplicados en el año 2022 no han variado respecto a los utilizados en el año anterior.

## b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><b><u>NIIF 17, Contratos de Seguros</u></b></p> <p>Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.</p>	Mayo de 2017	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.  Se permite su aplicación anticipada para entidades que utilicen la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.
<p><b><u>Modificación NIIF 17 – Contratos de Seguros</u></b></p> <p>La modificación de la NIIF 17, se efectuó para lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Para reducir costos, al simplificar algunos requisitos para reducir los costos de aplicar la NIIF 17 para las empresas, incluidos costos de desarrollo del sistema.</li> <li>Para que los resultados sean más fáciles de explicar, al revisar algunos requisitos para abordar las preocupaciones de que los resultados de aplicar la NIIF 17 originalmente emitidos son difíciles de explicar en algunas circunstancias, por ejemplo, porque se percibe que causan desajustes contables.</li> <li>Para facilitar la transición al extender el período disponible para que las compañías se preparen para la primera aplicación de la NIIF 17 y el período para que algunas aseguradoras se preparen para la primera aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros.</li> </ol>	Julio 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.
<p><b><u>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes</u></b>— Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p> <p>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p>	Julio 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.
<p><b><u>Modifica NIC 8 – definición de estimaciones contables</u></b></p> <p>Las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros en la cual se relaciona una incertidumbre en su medición.</p> <p>Una política contable puede requerir que las partidas en los estados financieros se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición; es decir, la política contable puede requerir que dichas partidas se midan por montos monetarios que no se pueden observar directamente y que en su lugar deben estimarse. En tal caso, una entidad desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable. El desarrollo de estimaciones contables implica el uso de juicios o suposiciones. La estimación implica juicios basados en la última información confiable disponible.</p>	Febrero 2021	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada

<b><u>Revelación de Políticas Contables</u></b>	Febrero 2021	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada
Modifica NIC 1 y Practica de IFRS declaración 2		
<b><u>Modificación a NIC 12</u></b>	Mayo 2021	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción		
Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12, de modo que no se aplicaría a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias.		
Una transacción que no es una combinación de negocios puede dar lugar a la reconocimiento de un activo y un pasivo y, en el momento de la transacción, afectan ni ganancia contable ni ganancia imponible. Por ejemplo, en el fecha de comienzo de un arrendamiento, un arrendatario normalmente reconoce un pasivo por arrendamiento y el monto correspondiente como parte del costo de un activo por derecho de uso. Dependiendo de la ley tributaria aplicable, igual temporal imponible y deducible pueden surgir diferencias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo en tal transacción. No se aplica la exención prevista en los párrafos 15 y 24. a dichas diferencias temporarias y una entidad reconocerá cualquier resultado diferido pasivo y activo tributario.		

La Administración Superior de la Entidad ha concluido que la adopción de los pronunciamientos contables antes descritos, y que pudiesen aplicar a la Entidad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su primera aplicación.

## **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 indicados en Nota 3.

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 ejercicio en que la estimación es analizada 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 los activos fijos.
- Medición de activo financiero de acuerdo con CINIIF 12.
- Medición de instrumentos de cobertura de acuerdo con NIIF 9.



**NOTA 7. Activos y pasivos financieros**

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

	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Activos financieros</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>Valorización</b>
Efectivo y equivalentes	5.477.543	4.323.413	Valor razonable
Otros activos financieros	10.858.170	24.181.667	Valor razonable
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	590.376	498.976	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.920.000	9.261.826	Costo amortizado
<b>Totales</b>	<b>20.846.089</b>	<b>38.265.882</b>	

	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>Valorización</b>
<b>Pasivos financieros</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>Valorización</b>
Otros pasivos financieros	-	8.042.498	Costo amortizado
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	197.529	82.523	Valor razonable
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	853.506	4.833.372	Valor razonable
<b>Totales</b>	<b>1.051.035</b>	<b>12.958.393</b>	

**NOTA 8. Gestión del riesgo**

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente, los riesgos de mercado, riesgo de tipo de cambio, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está desarrollada por la Administración dando cumplimiento a políticas aprobadas por el Directorio. Esta identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Directorio proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgos de interés riesgo de crédito y de liquidez.

## a) Riesgo de mercado

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 Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía. De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual etapa de explotación, cuyos ingresos correspondientes a pasajeros embarcados conforman una de las principales fuentes de ingresos de la Sociedad.

A juicio de la Administración existen tres riesgos inherentes al contrato de concesión; la disminución de los pasajeros embarcados y por consiguiente los ingresos inherentes al flujo de pasajeros que transita por el aeropuerto, el incumplimiento por parte del Estado del pago del Subsidio a la Construcción establecido en el contrato de concesión, y la baja en los ingresos comerciales asociados a los pasajeros embarcados.

Durante el ejercicio 2020 producto de la pandemia Covid-19, los ingresos operacionales de la Sociedad tuvieron una baja importante fuertemente influidas por las cuarentenas y las restricciones de movilidad entre comunas y regiones. En el ejercicio 2021, aunque las cuarentenas se mantuvieron los dos primeros trimestres, los vuelos no se detuvieron, y el tráfico tuvo un repunte importante el último trimestre alcanzando un promedio de 42.500 pasajeros mes, alcanzando los niveles del último trimestre del ejercicio 2019. En el 2022 se ha mantenido esta tendencia que llevó que el crecimiento anual cerrara en un 46,8% con respecto al 2021.

En su gestión del riesgo de tasa de interés, el objetivo de la Sociedad es obtener un adecuado equilibrio entre sus posiciones de deuda, que le permita adaptarse a las diferentes circunstancias del mercado, garantizando el cumplimiento de los planes del negocio establecido.

Por el lado de los pasivos de largo plazo, la Sociedad mantuvo un contrato de largo plazo con banco Itaú/Corpbanca, a tasa nominal fija de 360 días. El riesgo ante fluctuaciones del valor de la moneda se vio aminorado por el contrato swap que se mantuvo al mismo plazo de la deuda original. El cumplimiento de este pasivo estuvo acoplado con la recuperación del subsidio a la construcción establecido en el contrato de concesión y no se vio afectado producto de la pandemia, ya que el Estado cumplió su obligación independientemente de la emergencia sanitaria. A la fecha de este estado financiero dicha obligación se encuentra totalmente pagada.

a) Exposición a riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad expuestos al riesgo de crédito son: Inversiones en activos financieros incluidos en el saldo de tesorería y equivalentes, activo financiero con el concedente de la concesión bajo el modelo IFRIC 12 determinado, saldos relativos a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe global de la exposición de la Sociedad al riesgo de crédito lo constituye el saldo de las mencionadas partidas, en tanto la Sociedad no tiene concedidas líneas de créditos a terceros.

Respecto al riesgo vinculado a los ingresos comerciales (servicios aeronáuticos y no aeronáuticos), si bien existe un riesgo de no pago, la Sociedad cuenta con una política de cobro y un bajo historial de morosidad, además cada contrato estipula la entrega de boletas de garantía por parte de los clientes que establece 3 meses de cobertura del servicio prestado.

b) Riesgo de liquidez

La Sociedad desarrolla una política de gestión que minimiza el capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de deudores. Por otro lado, se ha buscado siempre emplear la liquidez disponible para realizar una gestión anticipada de las obligaciones de pago y de los compromisos de deuda, realizando reinversiones de manera sistemática sobre la generación y necesidades de caja previstas que permite determinar y seguir de forma continua la posición de liquidez de la Sociedad. Si bien producto de la pandemia se ha afectado los volúmenes de liquidez, la Sociedad no ha tenido inconvenientes en cumplir con sus compromisos.

## c) Gestión del riesgo de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Los objetivos de la Sociedad son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento, además de procurar un buen rendimiento para los accionistas, asimismo salvaguardar la capacidad de seguir gestionando sus actividades recurrentes, manteniendo una relación óptima entre el capital y la deuda con el objeto final de crear valor para sus accionistas.

## d) Riesgo del tipo de cambio

No existen riesgos de tipo de cambio pues la Sociedad no tiene compromisos financieros u operaciones en moneda extranjera.

**NOTA 9. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazos y otras inversiones propias líquidas con vencimiento a menos de 90 días. A continuación, los saldos a las fechas que se indican:

	31.12.2022	31.12.2021
Efectivo y equivalentes al efectivo	M\$	M\$
Saldos en caja	2.463	2.412
Saldos en banco	8.822	28.649
Cuotas de fondos mutuos	5.466.258	4.292.352
<b>Totales</b>	<b>5.477.543</b>	<b>4.323.413</b>

Las otras inversiones de fácil liquidación están conformadas por cuotas de fondos mutuos de acuerdo con el siguiente detalle:

	Moneda	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Otras inversiones de fácil liquidación		Número de cuotas		M\$	
Fondo mutuo Scotiabank Corporativo	Pesos Chilenos	-	282.668	-	284.219
Fondo mutuo Scotiabank Money Market	Pesos Chilenos	274.541	274.541	583.555	538.278
Fondo mutuo Scotiabank Liquidez	Pesos Chilenos	284.668	-	307.480	-
Fondo mutuo Itaú Performance	Pesos chilenos	-	1.207.864	-	1.261.957
Fondo mutuo Itaú Select	Pesos chilenos	2.132.078	1.079.575	4.412.098	2.057.035
Fondo mutuo Banco Estado	Pesos chilenos	91.018	91.018	163.125	150.863
<b>Totales</b>		<b>2.782.305</b>	<b>2.935.668</b>	<b>5.466.258</b>	<b>4.292.352</b>

No existen restricciones a la disposición del efectivo y equivalentes al efectivo.

**NOTA 10. Otros activos financieros**

La Sociedad mantiene los siguientes saldos:

Otros activos financieros	Moneda	31.12.2022			31.12.2021		
		Corriente M\$	No corriente M\$	Total M\$	Corriente M\$	No corriente M\$	Total M\$
Depósito a plazo Corpbanca	UF	10.509.400	-	10.509.400	11.970.073	-	11.970.073
Cuentas por cobrar, CINIIF 12	UF	348.770	-	348.770	11.907.491	304.103	12.211.594
<b>Totales</b>		<b>10.858.170</b>	<b>-</b>	<b>10.858.170</b>	<b>23.877.564</b>	<b>304.103</b>	<b>24.181.667</b>

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 Flujos Garantizados correspondiente al programa de pagos del Subsidio a la Construcción descrita en Nota 1 i).

Según se explica en Nota 1 e), el plazo de concesión es variable, es o 240 meses o hasta alcanzar un valor presente de los ingresos (VPI) de 415.000 Unidades de Fomento. El aumento de pasajeros provocó hasta el 2019 que la proyección de alcanzar el VPI sea en un plazo menor a los 240 meses, lo que hace que se acorte el plazo de concesión. Esto obligó a recalcular la tabla de amortización del activo financiero además por el reconocimiento que existe parte del subsidio prometido pagado por el MOP que no se pagará producto que se acortó la explotación. Además, fue necesario, en el 2016, reconocer un intangible por la parte no cubierta de la inversión por el flujo garantizado, ya que luego de 29 meses de explotación se tuvo antecedentes para revisar la proyección de dicho plazo variable. En el ejercicio 2017, el plazo disminuyó 3 meses más, lo que no generó cambios en el activo financiero esperado. En el ejercicio 2018 y 2019, la proyección del plazo volvió a disminuir, pero aún no se generó cambio en el activo financiero esperado. Finalmente, en el ejercicio 2020 y 2021 dicha proyección tuvo un vuelco, pues producto de la pandemia Covid -19 y el cese de operaciones por 5 meses que provocó disminución notoria en el tránsito de pasajeros, determinó que las proyecciones de plazo de concesión aumentaran en más de 2 años. Esto se tradujo en un cambio en la tabla de amortización para los ejercicios siguientes, tras recuperar parte del subsidio del MOP al aumentar el plazo de concesión. Durante el ejercicio 2022 ha habido un aumento paulatino en el tráfico de pasajeros pero si bien la proyección del plazo de concesión ha disminuido no ha variado suficiente para efectuar cambio en la tabla de amortización del activo financiero.

El 09 de agosto de 2022 en el Ord IFE 705, el Ministerio de Obras Públicas informó a la Concesionaria que el VPI alcanzó al 31 de julio de 2022 un monto de 374.572,73 UF lo que equivale a un avance de un 90,26% sobre el ITC (415.000 UF).

La Sociedad, a las fechas reportadas, mantiene depósitos a plazo renovables, algunos de ellos colocados en su origen en virtud de lo establecido en el numeral 1.10.14 que establece que el concesionario deberá generar una cuenta de Reserva de Inversiones menores por un monto total de 21.000 U.F., el que podrá ser solicitado por el Inspector Fiscal para la realización de Inversiones Menores no contempladas originalmente en el contrato, que tengan por finalidad el buen funcionamiento operativo del Área Terminal de Pasajeros. Al 31 de diciembre de 2022 se enteró en el Fondo un monto de 21.000 U.F., y se han ejecutado obras en inversión menor por un monto de 12.524,14 U.F., todas ellas ya facturadas. El saldo no utilizado más sus intereses mínimos establecidos en BALI, cumplido ya el 90% del VPI fueron incorporados a el VPI según las instrucciones del numeral 1.10.14 de las BALI. Mientras dicho Fondo de Reserva de Inversiones Menores existió, se mantuvo invertido en depósitos a plazo en el banco Itaú. Dichos depósitos que aún no han sido rescatados son ahora de libre disposición de la concesionaria.

Al cierre de los períodos reportados, los depósitos a plazo son los siguientes:

	Plazo (Días)	Saldos al		Monto capital U.F.	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
		Vencimiento	Tasa de interés			
Depósito a plazo Itaú	91	06/02/2023	0,01%	5.483,46	192.530	169.939
Depósito a plazo Itaú	91	16/01/2023	0,01%	7.135,36	250.529	221.133
Depósito a plazo Itaú	151	29/12/2022	0,00%	3.917,67	137.553	121.415
Depósito a plazo Itaú	91	13/03/2023	3,70%	80.000,00	2.814.364	-
Depósito a plazo Itaú	35	13/01/2022	0,30%	-	-	4.892.388
Depósito a plazo Itaú	30	16/01/2023	0,84%	-	2.775.612	2.545.997
Depósito a plazo Itaú	180	27/06/2023	0,79%	-	4.338.812	4.019.201
<b>Totales</b>				<b>96.536,49</b>	<b>10.509.400</b>	<b>11.970.073</b>

#### NOTA 11. Otros activos no financieros

La Sociedad, durante la etapa de construcción, registró los importes efectuados en la construcción de la obra objeto de la concesión, en otros activos financieros. A las fechas reportadas, el detalle de las partidas bajo el rubro otros activos no financieros es el siguiente:

Otros activos no financieros	Corrientes		No corrientes	
	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Seguros anticipados	16.155	15.544	-	-
Otros activos	-	-	306	306
<b>Totales</b>	<b>16.155</b>	<b>15.544</b>	<b>306</b>	<b>306</b>

**NOTA 12. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cientes mercado nacional	273.484	219.409
IVA factura explotación MOP	38.837	25.354
<b>Cientes mercado nacional, neto</b>	<b>312.321</b>	<b>244.763</b>
Tasa de embarque por cobrar	261.648	246.110
Anticipos a proveedores	8.491	5.222
Otras cuentas por cobrar	7.916	2.881
<b>Totales</b>	<b>590.376</b>	<b>498.976</b>

**NOTA 13. Saldos y transacciones entre entidades relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos y transacciones entre entidades relacionadas son las que se mencionan.

**a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos en cuentas por cobrar entre entidades relacionadas son los siguientes.

<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</b>	<b>Corrientes</b>		<b>No corrientes</b>	
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Empresa Constructora Belfi S.A.	-	-	-	4.080.000
Inversiones Aeroportuarias Araucanía S.A.	-	-	3.920.000	3.920.000
Concesionaria Vía Santa Rosa	-	1.261.826	-	-
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>1.261.826</b>	<b>3.920.000</b>	<b>8.000.000</b>

## b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2022 el monto de M\$ 853.506 equivalente a 24.308,80 U.F. corresponde al saldo proveniente de un préstamo efectuado por accionista en UF y sin interés, para financiar estado de pago N° 23 del contrato de construcción del Aeropuerto Araucanía según el siguiente detalle:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Corrientes		No corrientes	
	Saldos al			
	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Empresa Constructora Belfi S.A.				
Préstamo	-	-	853.506	4.833.372
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>853.506</b>	<b>4.833.372</b>

## c) Transacciones con partes relacionadas

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01.01.2022 al 31.12.2022		01.01.2021 al 31.12.2021	
				Monto	Efecto en resultado	Monto	Efecto en resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$
Sociedad Concesionaria Vía Santa Rosa S.A.	76.518.910-1	Accionistas comunes	Otorga Préstamo	-	-	(1.260.000)	1.826
Sociedad Concesionaria Vía Santa Rosa S.A.	76.518.910-1	Accionista	Pago de Préstamo	1.274.849	13.023	-	-
Sociedad Concesionaria Aerop.Reg.de Atacama	99.505.010-2	Accionistas comunes	Otorga préstamo	-	-	(1.090.000)	-
Sociedad Concesionaria Aerop.Reg.de Atacama	99.505.010-2	Accionistas comunes	Cobro Préstamo	-	-	1.090.000	-
Sociedad Concesionaria Aerop.Reg.de Atacama	99.505.010-2	Accionistas comunes	Préstamo Recibido	20.848	-	-	-
Sociedad Concesionaria Aerop.Reg.de Atacama	99.505.010-2	Accionistas comunes	Pago de Préstamo	(20.848)	-	-	-
Centro Aerocomercial S.A.	77.429.150-4	Accionistas comunes	Otorga préstamo	-	-	(206.817)	-
Centro Aerocomercial S.A.	77.429.150-4	Accionistas comunes	Cobro préstamo	-	-	206.817	-
Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.	96.889.940-6	Accionistas comunes	Otorga Préstamo	(4.259)	-	(28.030)	-
Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.	96.889.940-6	Accionistas comunes	Cobro Préstamo	4.259	-	28.030	-

**NOTA 14. 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

	31.12.2022	31.12.2021
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Otros impuestos por pagar	-	(12.042)
Provisión Impuesto Renta	(4.468.864)	(1.118.005)
Pagos provisionales mensuales	917.075	15.410
<b>Totales</b>	<b>(3.551.789)</b>	<b>(1.114.637)</b>

**NOTA 15. Activos y pasivos por impuestos diferidos****a) Activos y pasivos por impuestos diferidos**

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

	Al 31.12.2022		Al 31.12.2021	
<u>Activos y pasivos por impuestos diferidos</u>	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Otras provisiones	3.578	-	2.927	-
Provisión de vacaciones	4.755	-	3.782	-
Ingresos percibidos por adelantado	1.296	-	-	-
Indemnización por años de servicios	53.500	-	-	-
Diferencia valorización activos fijos	-	25	-	1.340
Diferencia valorización inversión en concesión	-	103.975	-	3.325.196
<b>Totales</b>	<b>63.129</b>	<b>104.000</b>	<b>6.709</b>	<b>3.326.536</b>

**b) Componentes del gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias**

En el presente período y comparativo la Sociedad registra como ingresos (gastos) 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 2021 la pérdida tributaria se encontraba absorbida con los ingresos tributarios correspondientes al cobro de la séptima cuota del subsidio a la construcción pagado por la DGAC en junio de 2021 y la Sociedad tuvo base positiva para constituir provisión por impuesto a la renta. La Sociedad constituyó provisión por impuesto a la renta según el siguiente detalle:

	31.12.2022	31.12.2021
<u>Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión Impuesto Renta	(4.468.864)	(1.118.005)
Subvaluación Provisión Impuesto AT2022	(1.061.913)	-
Variación activos y pasivos por impuestos diferidos	3.278.956	273.748
<b>Totales</b>	<b>(2.251.821)</b>	<b>(844.257)</b>

**c) Conciliación de la tasa efectiva**

El cargo total del año se puede reconciliar con la utilidad contable de la siguiente manera:

	31.12.2022	31.12.2021
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Conciliación de la tasa efectiva	5.285.657	3.947.045
Impuesto a la renta a la tasa vigente 27% (27% 2019)	(1.427.127)	(1.065.702)
Diferencias permanentes		
Diferencia C.M. (financiera v/s tributaria)	(824.694)	221.445
Impuesto a la renta por tasa efectiva	(2.251.821)	(844.257)
Gasto por impuesto a la renta del estado de resultado	(2.251.821)	(844.257)
Tasa impositiva legal	27,00%	27,00%
Tasa permanente	15,60%	(5.61%)
Tasa impositiva efectiva	42,60 %	21,39 %

**NOTA 16. Propiedades, planta y equipos****a) Información previa**

En general, las propiedades, planta y equipos son los activos tangibles destinados con el giro en la Sociedad. 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 3h .

**b) Clases de propiedades, planta y equipos**

La composición del rubro es la siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
<b>Propiedades, planta y equipos, neto</b>		
Instalaciones	12.551	21.379
Vehículos	-	924
Equipos computación	3.423	4.503
Otros activos	5.350	6.170
<b>Totales</b>	<b>21.324</b>	<b>32.976</b>
<b>Propiedades, planta y equipos, bruto</b>		
	M\$	M\$
Instalaciones	116.607	111.932
Vehículos	19.651	19.651
Equipos computación	11.134	10.719
Otros activos	27.916	25.900
<b>Totales</b>	<b>175.308</b>	<b>168.202</b>
<b>Depreciación acumulada</b>		
Instalaciones	(104.056)	(90.553)
Vehículos	(19.651)	(18.727)
Equipos computación	(7.711)	(6.216)
Otros activos	(22.566)	(19.730)
<b>Totales</b>	<b>(153.984)</b>	<b>(135.226)</b>

## c) Movimiento de propiedades, planta y equipos

Movimiento PPE	Instalaciones	Vehículos	Equipos computacionales	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2022, a valores netos	21.379	924	4.503	6.170	32.976
Adiciones	4.675	-	415	2.016	7.106
Gasto por depreciación	(13.503)	(924)	(1.495)	(2.836)	(18.758)
Saldo final al 31.12.2022, a valores netos	12.551	-	3.423	5.350	21.324

Movimiento PPE	Instalaciones	Vehículos	Equipos computacionales	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2021, a valores netos	34.882	1.848	4.485	7.682	48.897
Adiciones	-	-	1.536	1.408	2.944
Gasto por depreciación	(13.503)	(924)	(1.518)	(2.920)	(18.865)
Saldo final al 31.12.2021, a valores netos	21.379	924	4.503	6.170	32.976

## d) Pérdida por deterioro del valor de propiedades, planta y equipos

Para el presente ejercicio, ningún elemento de propiedades, planta y equipos ha presentado deterioro de su valor.

**NOTA 17. Activos intangibles**

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

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Intangibles</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Derecho de concesión	243.582	243.582
Derecho de concesión (cambio vida útil)	1.706.681	1.706.681
Reclasificación Subsidio MOP Explotación 2022 y 2023 (*)	(631.508)	(631.508)
Amortización acumulada	(1.305.015)	(1.281.459)
Subtotal	13.740	37.296
<b>Inversiones menores:</b>		
Nº1 Señalética	21.407	21.407
Nº2 Habilitación vuelos internacionales	55.720	55.720
Nº3 Señalética estacionamientos	1.081	1.081
Nº 4 Cortinas Roller	44.108	44.108
Nº 5 Circuito cerrado CCTV	37.015	37.015
Nº6 Cortinas de Aire	60.060	60.059
Nº7 Cambio acceso puente embarque	20.955	8.475
Nº8 Pavimentación Sector Bodega Raspel	93.199	-
Nº9 Empavonado	7.205	-
Amortización acumulada	(238.925)	(152.629)
Subtotal	101.825	75.236
<b>Totales</b>	<b>115.565</b>	<b>112.532</b>

Al 31 de diciembre de 2022 se han ejecutado 9 obras de inversiones menores, por un monto total de 12.524,14 UF, aplicadas a el Fondo de Reserva de 21.000 UF establecido en las bases de licitación, todas ellas ya se encuentran facturadas.

(\*) Producto de la Pandemia Covid-19 y a consecuencia de las cuarentenas nacionales establecidas por comunas por la autoridad nacional, el tráfico de pasajeros desde el terminal Aéreo tuvo una baja significativa en los ejercicios 2020 y 2021. Esto último tuvo un efecto en el plazo de concesión, ya que éste es variable y depende que la Sociedad alcance el VPI establecido en las BALI de 415.000 UF, lo que según la proyección demoraría en cumplirse aumentando el plazo de concesión en más de dos años. Esto hizo que se recuperen los subsidios de explotación pagados por el MOP correspondiente a los ejercicios 2022 y 2023, al extenderse el plazo de concesión variable. Producto de esto se hizo una reclasificación del valor presente de las 20.000 UF recuperadas desde el Intangible hacia el activo financiero en el ejercicio 2020. En el ejercicio 2021 y 2022 aunque el tráfico tuvo mejoría, la proyección de ingresos no ha sido suficiente para modificar la tabla de amortización del activo financiero ni la vida útil a utilizar para amortizar el Intangible.

Al 31 de diciembre de 2022 se ha alcanzado un VPI de 396.145 UF correspondiente al 95,46% del VPI del contrato. Según lo establecido en el contrato de concesión, alcanzado el 90% del VPI el saldo no utilizado del Fondo de reserva se incorpora al VPI. Esto último se cumplió en julio del 2022 incorporándose al VPI 9.818,03 U.F..

**NOTA 18. Otros pasivos financieros**

Los otros pasivos financieros corresponden a obligaciones con instituciones financieras por crédito para financiar la construcción del Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía, suscrito con Corpbanca por escritura pública del 20 de diciembre de 2011, separado en tres tramos; tramo uno por un monto total de hasta 2.200.000 Unidades de Fomento el que fue efectuado a través de créditos a largo plazo otorgados según el avance de la construcción; tramo dos por un monto equivalente en pesos de hasta 120.000 Unidades de Fomento para financiar el IVA de las facturas relativas a gastos e inversiones que la Sociedad debió pagar durante el período de construcción; y tramo tres por hasta 215.000 Unidades de Fomento para financiar la emisión de la o las boletas de garantía que el deudor debe tomar a nombre del Director General de Obras Públicas DGOP, según lo establecen las BALL.

En el mismo convenio de financiamiento se estableció que dichos créditos fueran re-denominados y traspasados a pesos chilenos a una tasa de interés fija del 6,95%, con amortizaciones anuales en 8 cuotas iguales hasta el 15 de julio de 2022, transacción efectuada el 15 de septiembre de 2014.

Dicho convenio tuvo anexo un contrato de permuta financiera (Cross currency swap) por un monto contratado de 2.000.000 U.F., con fecha de inicio el 15 de septiembre de 2014 y fecha de término el 15 de julio de 2022, con una tasa de interés pactada, la que, cumpliendo los requisitos y medida y reconocida su eficiencia, fue catalogada como de cobertura. A diciembre de 2022 dicho contrato se encuentra extinto junto con su fondo de reserva.

En total, producto de este convenio de financiamiento, se efectuaron 22 solicitudes de crédito por un monto total de 2.000.000 Unidades de Fomento (en el Tramo 1) de las 2.200.000 aprobadas.

Al 31 de diciembre de 2022 se han cancelado las 8 cuotas establecidas en el convenio de financiamiento. El detalle del saldo pendiente de la obligación al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

## Corriente

Al 31 de diciembre de 2021

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	Más de 5 años	Total	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación
<b>Obligaciones bancarias</b>												
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	25.144	-	-	25.144	Anual	6,95	24.350
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	612.555	-	-	612.555	Anual	6,95	593.201
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	10.858	-	-	10.858	Anual	6,95	10.515
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	375.733	-	-	375.733	Anual	6,95	363.861
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	204.724	-	-	204.724	Anual	6,95	201.161
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	114.291	-	-	114.291	Anual	6,95	110.680
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	108.577	-	-	108.577	Anual	6,95	105.146
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	178.580	-	-	178.580	Anual	6,95	172.938
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	29.430	-	-	29.430	Anual	6,95	28.500
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	432.878	-	-	432.878	Anual	6,95	419.201
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	189.151	-	-	189.151	Anual	6,95	183.175
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	208.581	-	-	208.581	Anual	6,95	201.991
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	425.734	-	-	425.734	Anual	6,95	412.283
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	350.588	-	-	350.588	Anual	6,95	339.511
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	239.154	-	-	239.154	Anual	6,95	231.598
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	420.592	-	-	420.592	Anual	6,95	407.303
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	122.863	-	-	122.863	Anual	6,95	118.981
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	628.601	-	-	628.601	Anual	6,95	608.740
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	190.008	-	-	190.008	Anual	6,95	184.005
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	305.729	-	-	305.729	Anual	6,95	296.069
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	182.866	-	-	182.866	Anual	6,95	177.088
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso chileno	Corpbanca	-	-	354.920	-	-	354.920	Anual	6,95	343.705
<b>Subtotal obligaciones financieras</b>						5.714.557	-	-	5.714.557			5.534.002
<b>Contrato swap</b>												
97.023.000-9	Sociedad Conc.Aeropuerto Araucanía S.A.	U.F.	Corpbanca	-	-	2.327.941	-	-	2.327.941	Anual	3,8	2.327.941
<b>Total obligaciones financieras</b>						-	-	-	<b>8.042.498</b>			<b>8.042.498</b>
<b>Monto capital adeudado</b>									<b>8.042.498</b>			<b>8.042.498</b>

**NOTA 19. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

Nombre acreedor	Moneda	31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
Proveedores	Pesos chilenos	34.910	42.482
Ingresos percibidos por adelantado	Pesos chilenos	4.801	-
Anticipo de clientes	Pesos chilenos	1.009	768
Retenciones	Pesos chilenos	154.214	36.678
Documentos en Garantía	Pesos chilenos	2.595	2.595
<b>Totales</b>		<b>197.529</b>	<b>82.523</b>

**NOTA 20. Otras provisiones corrientes**

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

Provisiones corrientes	Operaciones	Provisiones servicios administrativos	Total
		M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2022	5.461	5.381	10.842
Incremento del ejercicio	101.605	28.537	130.142
Usos	(99.334)	(28.397)	(127.731)
<b>Totales al 31.12.2022</b>	<b>7.732</b>	<b>5.521</b>	<b>13.253</b>

Provisiones corrientes	Operaciones	Provisiones servicios administrativos	Total
		M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2021	-	3.873	3.873
Incremento del ejercicio	67.730	16.797	84.527
Usos	(62.269)	(15.289)	(77.558)
<b>Totales al 31.12.2021</b>	<b>5.461</b>	<b>5.381</b>	<b>10.842</b>

**NOTA 21. Provisiones por beneficios al personal**

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

Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Corrientes		No corrientes	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Vacaciones del personal	17.610	14.005	-	-
Indemnización por años de servicio	198.146	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>215.756</b>	<b>14.005</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Provisión vacaciones del personal	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Saldo inicial	14.005	7.136
Incrementos del ejercicio	13.942	12.955
Usos	(10.337)	(6.086)
<b>Saldo final</b>	<b>17.610</b>	<b>14.005</b>

Provisión Indemnización años de servicio del personal	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Saldo inicial	-	-
Incrementos del ejercicio	198.146	-
Usos	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>198.146</b>	<b>-</b>



**NOTA 22. Patrimonio**

El capital de la Sociedad a las fechas reportadas está formado por 10.000 acciones, todas suscritas y pagadas. No han existido ni aumentos ni disminuciones del número de acciones durante los ejercicios 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	10.000	10.000	10.000

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
001	13.071.500	13.071.500

La variación en Otras reservas corresponde al efecto generado en la medición de la eficiencia de los contratos swap que mantiene la Sociedad.

A las fechas que se indican, los resultados acumulados y las otras reservas se desglosan de la siguiente forma:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Resultados acumulados	16.932.709	16.750.011
Resultado del ejercicio	3.033.836	3.102.788
Dividendos definitivos	(7.916.637)	(2.920.000)
Otras reservas (swap)	(9.016.161)	-
<b>Total, resultados acumulados</b>	<b>3.033.837</b>	<b>16.932.799</b>
Otras reservas (revalorización capital)	(71.500)	(71.500)
Otras reservas (efecto reforma tributaria)	92.898	92.898
Otras reservas (medición eficiencia contrato Swap)	-	(9.016.161)
<b>Total, otras reservas</b>	<b>21.398</b>	<b>(8.994.763)</b>

El Patrimonio queda conformado como sigue:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Capital autorizado	13.071.500	13.071.500
Acciones por suscribir	-	-
Capital suscrito	13.071.500	13.071.500
Acciones por pagar	-	-
<b>Capital pagado</b>	<b>13.071.500</b>	<b>13.071.500</b>
Otras reservas	21.398	(8.994.763)
Resultados acumulados	3.033.837	16.932.799
<b>Patrimonio</b>	<b>16.126.735</b>	<b>21.009.536</b>

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

	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) del ejercicio	3.033.836	3.102.788
Número de acciones pagadas	10.000	10.000
Ganancia (pérdida) por acción	303,38	310,28

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022, se han distribuido los siguientes dividendos:

N° Dividendo	Tipo	Fecha acuerdo	Fecha pago	Monto M\$	Dividendo por acción M\$	Tasa de impto. a los dividendos
8	Definitivo	19/04/2022	03/05/2022	7.916.637	792	Con crédito
<b>Total</b>				<b>7.916.637</b>		

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021, se han distribuido los siguientes dividendos:

N° Dividendo	Tipo	Fecha acuerdo	Fecha pago	Monto M\$	Dividendo por acción M\$	Tasa de impto. a los dividendos
7	Definitivo	23-12-2021	23-12-2021	2.920.000	292	Con crédito
<b>Total</b>				<b>2.920.000</b>		

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 con lo indicado en las bases de licitación, a continuación, se detallan los ingresos y costos ordinarios de explotación, al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>		
<b>Ingresos por tasa de embarque</b>	2.790.104	1.741.035
<b>Ingresos por servicios no aeronáuticos:</b>		
Servicios de alimentación y bebida	124.784	59.861
Estacionamientos y transporte públicos	1.037.989	704.160
Áreas para locales comerciales y publicidad	167.827	158.091
Otros servicios no aeronáuticos	219.015	127.871
<b>Ingresos por servicios aeronáuticos:</b>		
Puentes de embarque	74.889	57.463
Counter y oficinas para líneas aéreas	164.331	141.874
Estacionamiento de equipos de apoyo terrestre	-	-
<b>Totales</b>	<b>4.578.939</b>	<b>2.990.355</b>
<b>Costo de ventas</b>		
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Seguros	(61.253)	(57.248)
Amortización costo proyecto (intangibles)	(109.852)	(65.720)
Servicios de aseo, vigilancia y retiro de basura	(151.504)	(114.284)
Consumo de energía eléctrica, gas y agua potable	(208.098)	(132.906)
Remuneraciones	(338.272)	(189.605)
Gastos administrativos	(13.810)	(3.932)
Costos de estacionamientos públicos	(60.174)	(35.043)
Mantenimiento preventivo y correctivo	(143.544)	(139.348)
Canon administración MOP	(156.063)	(145.619)
<b>Totales</b>	<b>(1.242.570)</b>	<b>(883.705)</b>
	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Gastos de Administración</b>		
Remuneraciones	(123.396)	(63.234)
Asesorías legales y administrativas	(78.502)	(67.720)
Depreciación	(18.758)	(18.865)
Patente comercial	(40.646)	(7.741)
Gastos administrativos	(67.683)	(77.315)
<b>Totales</b>	<b>(328.985)</b>	<b>(234.875)</b>

**NOTA 24. Ingresos financieros**

Los otros ingresos financieros incluyen intereses devengados de colocaciones en instrumentos financieros (cuotas de fondos mutuos).

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Ingresos financieros		
Ingresos financieros CINIIF 12	981.009	1.825.969
Otros ingresos financieros	1.148.254	152.311
<b>Totales</b>	<b>2.129.263</b>	<b>1.978.280</b>

**NOTA 25. Costos financieros**

Los costos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponden a los intereses por los créditos del convenio de financiamiento firmado por Itaú - Corpbanca devengados desde el inicio de la etapa de construcción, y los intereses por las boletas de garantía de explotación entregadas al MOP, según el siguiente detalle:

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Costos Financieros		
Convenio financiamiento Itaú - Corpbanca	(593.646)	(595.874)
Intereses boletas de garantía	(12.335)	(10.968)
<b>Totales</b>	<b>(605.981)</b>	<b>(606.842)</b>

**NOTA 26. Resultados por unidades de reajuste**

El detalle de los resultados por unidades de reajuste efectuados a activos y pasivos en unidades reajustables durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Resultados por Unidades de Reajuste		
Depósitos a plazo	68.121	31.773
Cuenta por pagar E.E.R.R.	(100.134)	(297.831)
Cuentas por cobrar E.E.R.R.	13.024	-
Reajuste activo financiero	864.022	969.770
Intangible inversiones menores	5.233	-
Art. 172 impuesto renta por pagar	(121.676)	-
Reajuste impuestos y PPM	26.401	267
<b>Totales</b>	<b>754.991</b>	<b>703.979</b>

**NOTA 27. Directorio y personal clave**

El Directorio está conformado por los siguientes señores Directores:

Nombre	RUT	Cargo	Fecha de designación	Fecha de renovación
Enrique Elgueta Gálmez	4.553.840-0	Presidente	21/04/2020	JOA de 2023
Ricardo Bachelet Artigues	7.944.566-5	Vicepresidente	21/04/2020	JOA de 2023
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5	Director	21/04/2020	JOA de 2023
Felipe Ovalle Pacheco	10.526.657-K	Director	21/04/2020	JOA de 2023
Miguel Guerrero Gutiérrez	5.546.791-9	Director	21/04/2020	JOA de 2023

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 21 de abril de 2020, fueron ratificados en sus puestos los Directores, manteniéndose por un período adicional de 3 años. Durante el período informado, no se han generado pagos al Directorio.

La Sociedad es gestionada por su Gerente General Don Gonzalo Castillo Nicolás, RUT 6.662.748-9, cuyo beneficio se restringe a la remuneración mensual convenida.

**NOTA 28. Medio ambiente**

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren. Durante los ejercicios reportados no se ha incurrido en dichos costos.

**NOTA 29. Contingencias y restricciones**

A 31 de diciembre de 2022 no existen contingencias ni restricciones que mencionar.

**NOTA 30. Garantías**

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantiene 8 boletas en garantía a favor de la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas tomadas en Itaú - Corpbanca, para garantizar el período de explotación de la Obra de la concesión y la correcta entrega de la obra concesionada, las cuales tienen vigencia hasta el 24 de junio del año 2024, por un monto total de U.F. 160.000.

**NOTA 31. Sanciones**

No existen sanciones aplicadas durante los ejercicios 2022 y 2021.

**NOTA 32. Hechos relevantes y esenciales****Pandemia, baja ingresos y aumento plazo concesión.**

En el ejercicio 2021, aunque las cuarentenas se mantuvieron los dos primeros trimestres, los vuelos no se detuvieron y el tráfico de pasajeros tuvo un repunte importante, alcanzando en el último trimestre un promedio de 42.500 pasajeros mes, similar a los niveles del último trimestre del ejercicio 2019. Al cierre del ejercicio 2021 el tráfico presentó un crecimiento de un 51,4% con respecto al 2020 pero aún un 39% por debajo de los niveles presentados en el cierre del ejercicio 2019. Finalmente al cierre del ejercicio 2022 reportado, el tráfico de pasajeros presenta un crecimiento de un 46,8% respecto al cierre del ejercicio 2021.

Independiente de la pandemia que afectó la economía de todo el país, el Estado cumplió con su obligación de pagar los subsidios establecidos por bases de licitación, por lo que la Sociedad no tuvo inconvenientes en pagar sus obligaciones tanto operacionales como financieras.

**Convenio Complementario**

Con fecha 23 de julio de 2021, se originó el Decreto Supremo N° 137, mediante el cual se modificó por razones de interés público las características de las obras y servicios que indica el Contrato de Concesión de la Obra Pública Fiscal denominada “Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía” y aprueba el Convenio Ad-Referéndum N° 1, debidamente suscrito por Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A., ante Notario, con fecha 31 de diciembre del año 2021. En el citado convenio se procede a desafectar del área de concesión un área ascendente a 39.146 metros cuadrados traspasándose a la Dirección General de Aeronáutica Civil. (DGAC)

**VPI**

El 09 de agosto de 2022 en el Ord IFE 705, el Ministerio de Obras Públicas informo a la Concesionaria que el VPI alcanzó al 31 de julio de 2022 un monto de 374.572,73 UF lo que equivale a un avance de un 90,26% sobre el ITC (415.000 UF). Cumplido este ITO, según las instrucciones del numeral 1.10.14 de las BALI, el saldo no utilizado más sus intereses del Fondo Reserva Inversiones Menores fueron incorporados al VPI.

**Término del plazo de concesión**

Alcanzado ya al 31 de diciembre de 2022 la suma de 396.145 UF de VPI con un 95,46% cumplido del ITC del contrato de concesión, se estima que el plazo de concesión variable se cumplirá durante el segundo semestre del 2023. La Sociedad ha mantenido conversaciones con el Ministerio de Obras Públicas respecto a extender dicho contrato por razones de interés público.

No existen otros hechos relevantes ni esenciales que mencionar durante los ejercicios reportados del 2022 y 2021.

**NOTA 33. Hechos posteriores****Cambio en la propiedad**

El 25 de enero de 2023 la Sociedad ha sido informada que Inversiones Aeroportuarias Araucanía S.A. (“IAA”) acordó vender a (i) Empresa Constructora Belfi S.A. 4.899 acciones emitidas por la Concesionaria de propiedad de IAA, las que representan aproximadamente un 48,98% de las acciones en que se divide el capital social de la Concesionaria; y (ii) a Inversiones y Construcciones Belfi S.A., 1 acción emitida por la Concesionaria de propiedad de IAA, la que representa aproximadamente un 0,02% de las acciones en que se divide el capital social de la Concesionaria

Como consecuencia de lo anterior, se produjo un cambio en la propiedad de la Concesionaria que no implica un cambio en el control de su administración, toda vez que Empresa Constructora Belfi S.A. mantenía antes de la compra-venta el control de la administración al tener el 51,0% de la propiedad de la sociedad concesionaria. De esta manera Empresa Constructora Belfi S.A. pasar a tener el 99,98% de las acciones de la Sociedad.

Entre la fecha de cierre y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros 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 34. Aprobación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 31 de enero de 2023, siendo autorizado su Gerente General para su presentación ante los organismos fiscalizadores.

**ANALISIS RAZONADO**

**ESTRUCTURA DE ACTIVOS Y PASIVOS**

Los principales rubros del activo y pasivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

	2022	%	2021	%
	M\$		M\$	
	31/12/2021		31/12/2021	
<b>ACTIVOS</b>				
Activo Corriente	16,942,244	80.4%	29,977,323	78.0%
Activo No Corriente	4,120,324	19.6%	8,456,626	22.0%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>21,062,568</b>		<b>38,433,949</b>	
<b>PASIVOS</b>				
Pasivo Corriente	3,978,327	18.9%	9,264,505	24.1%
Pasivo No Corriente	957,506	4.5%	8,159,908	21.2%
Patrimonio	16,126,735	76.6%	21,009,536	54.7%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>21,062,568</b>		<b>38,433,949</b>	
Total Activo Operacional	12,357,102		12,357,102	
	0		0	
Disponibles	5,477,543		4,323,413	
Deuda C/P	197,529		9,264,505	
Deuda L/P	853,506		4,833,372	
Provisiones	229,009		24,847	
Impto dif * pag C/P	-		-	
Impto dif * pag L/P	-		-	
Pasivo exigible	4,706,824		17,399,566	
Utilidad del Ejercicio	3,033,836		3,102,788	
Nº Acciones Pagadas	10,000		10,000	
Pasajeros Embarcados	2,790,104	41.59%	1,741,035	35.04%
Serv Aeronáuticos	239,220	3.57%	199,337	4.01%
Serv Comerciales	1,549,615	23.10%	1,049,983	21.13%
Subsidio	981,009	14.62%	1,825,969	36.75%
Otros ingresos	-	0.00%	-	0.00%
Ingresos Financieros	1,148,254	17.12%	152,311	3.07%
	6,708,202	100.00%	4,968,635	100.00%



**INDICADORES FINANCIEROS**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Liquidez Corriente		
(Activo Circulante/ Pasivo Circulante)	4.259	3.236
Razón Ácida		
(Activo Disponible/ Pasivo Circulante)	1.377	0.467
Razón Endeudamiento Bancario		
(Deuda Total Patrimonio)	0.065	0.671
Razón Endeudamiento		
(Deuda Total Patrimonio)	0.306	0.829
Razón Endeudamiento		
(Pasivo exigible/ Total Patrimonio)	0.292	0.828
Rentabilidad del Patrimonio		
(Utilidad del Ejercicio/Patrimonio)	0.188	0.148
Rentabilidad del Activo Operacional		
(Utilidad del Ejercicio/Total Activo)	0.246	0.251
Rentabilidad del Activo		
(Utilidad del Ejercicio/Total Activo)	0.144	0.081
Utilidad Por Acción		
(Utilidad del Ejercicio/Nº Acciones pagadas)	303.384	310.279
Valor Libro Acción		
(Total Patrimonio/Nº Acciones pagadas)	1,612.674	2,100.954
Proporción Deuda C/P		
(Deuda C/P/Deuda Total)	0.188	0.657
Proporción D (Deuda L/P/Deuda Total)	0.812	0.343

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, señala una disminución respecto al mismo período del año anterior 0,306 (0,829 en 2021), principalmente producto del pago de las obligaciones durante el ejercicio 2022.

b) Actividad

Como ya ha sido mencionado en los estados financieros, el objeto de la Sociedad es la construcción y explotación de la concesión del Nuevo Aeropuerto de la Araucanía en la IX Región.

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 Subsidio a la construcción, el total de estos activos al 31 de diciembre de 2022 asciende a M\$464.335, M\$348.770 en activos financieros y M\$115.565 en intangible (M\$12.324.126, M\$12.211.594 en activos financieros y M\$112.532 como intangible en el año 2021). La disminución de estos activos es producto del cobro durante el ejercicio 2022 de la cuota N° 8 del subsidio a la construcción establecido en el contrato de concesión, y también de la amortización del intangible (inversión no cubierta por los flujos garantizados). Al 31 de diciembre de 2022 se han cobrado 3.327.704 unidades de fomento, correspondiente a las ocho cuotas del subsidio pagado por la DGAC y nueve del subsidio pagado por el MOP.

c) Resultados

Durante el ejercicio 2021, producto de la pandemia Covid-19 que afectó la economía tanto nacional como internacional, la Sociedad Concesionaria también fue afectada directamente en la disminución del tráfico de pasajeros. Las cuarentenas establecidas por comunas por la autoridad sanitaria y restricción de movilidad, provocó la suspensión de vuelos nacionales desde abril en adelante en el año 2020. En el ejercicio 2021 dicha operación se reestableció paulatinamente con el comienzo del proceso de vacunación en febrero de 2021, y el levantamiento de las cuarentenas que reestableció el tráfico de pasajeros a los niveles presentados en el 2018. Esto afectó los ingresos operacionales de la sociedad que tuvieron un aumento de un 95,9% respecto al 2020. En el 2022 con el tráfico ya reestablecido, los pasajeros embarcados tuvieron un crecimiento de un 46,8% respecto al 2021. Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fueron de M\$4.578.939 y M\$2.990.355 respectivamente, un 53,12% mayor que el año anterior.

La ganancia bruta al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de M\$3.336.369 y M\$2.106.650 respectivamente.

La ganancia/pérdida antes de impuesto para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 son de M\$5.285.657 y M\$3.947.045. El resultado del ejercicio para el ejercicio 2022 fue de M\$3.033.836 (M\$3.102.788 para el 2021).

### **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 y lo establecido en el contrato de concesión, uno de los ingresos más importantes de provienen de los ingresos financieros correspondientes a la amortización del flujo garantizado por el Estado utilizado para pagar la inversión efectuada en la Construcción del activo Concesionado, a través del Subsidio a la Construcción. Este representó en el ejercicio un 14,62% de los ingresos del año, 36,75% en el ejercicio 2021.

Los ingresos por pasajeros embarcados corresponden al segundo mayor ingreso de la sociedad. En el 2022 representó un 41,59% de los ingresos, 35,04% en el 2021. Lo anterior se vio afectado por el aumento de tráfico durante el ejercicio 2022 presentando un crecimiento de un 60,25 % (crecimiento de un 96,80% en el 2021).

### **Actividades Operacionales**

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 ingresos complementarios están los que corresponden a actividades comerciales aeronáuticas y no aeronáuticas que representan el 26,67% (25,14 en el 2021) de la totalidad de los ingresos de la sociedad que se desarrollan en el Aeropuerto. Estos ingresos corresponden a contratos anuales con ingresos fijos y variables los que también se vieron afectados por la baja del tráfico de pasajeros.

### **Actividades de Financiamiento**

Respecto a los componentes de las actividades de financiamiento, la principal fuente del ejercicio 2022 correspondió a las provenientes del crédito para financiar la construcción del Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía, suscrito con el Banco Itaú-Corpbanca por escritura pública del 20 de diciembre de 2011, separado en tres tramos; tramo uno por un monto total de hasta 2.200.000 Unidades de Fomento el que fue efectuado a través de créditos a largo plazo otorgados según el avance de la construcción; tramo dos por un monto equivalente en pesos de hasta 120.000 Unidades de Fomento para financiar el IVA de las facturas relativas a gastos e inversiones que la Sociedad debió pagar durante el período de construcción; y tramo tres por hasta 215.000 Unidades de Fomento para financiar la emisión de la o las boletas de garantía de explotación que el deudor debe tomar a nombre del Director General de Obras Públicas DGOP, según lo establecen las Bases de Licitación.

Dicho convenio tiene anexo un contrato de permuta financiera (Cross currency swap) por un monto contratado de 2.000.000 U.F., con fecha de inicio el 15 de septiembre de 2014 y fecha de termino el 15 de julio de 2022, con una tasa de interés fija, la que está catalogada como de cobertura, contabilizando sus efectos en patrimonio.

En el ejercicio 2015, con el inicio de la explotación y el cobro del subsidio que forma parte del contrato, comenzó el período de amortización del convenio de financiamiento. Al 31 de diciembre de 2022 se han pagado la ocho cuotas del financiamiento por un capital de 2.000.000 unidades de fomento.

### **Actividades de Inversión**

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**

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente, los riesgos de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está desarrollada por la Administración dando cumplimiento a políticas aprobadas por el Directorio. Esta identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Directorio proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgos de interés riesgo de crédito y de liquidez.

#### a) Riesgo de mercado

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 Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía. De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual etapa de explotación, cuyos ingresos correspondientes a pasajeros embarcados conforman una de las principales fuentes de ingresos de la Sociedad.

A juicio de la administración existen tres riesgos inherentes al contrato de concesión; la disminución de los pasajeros embarcados y por consiguiente los ingresos inherentes al flujo de pasajeros que transita por el aeropuerto; el incumplimiento por parte del Estado del pago del Subsidio a la Construcción establecido en el contrato de concesión; y los ingresos comerciales asociados a los pasajeros embarcados.

Dentro de las principales variables que afectan a los flujos de transporte de pasajeros están las variables de tarifa del pasaje, la competencia entre diferentes compañías aéreas de transporte de pasajeros, la situación económica y sanitaria de la región y el potencial, agrícola, ganadero, turístico e industrial de la zona.

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

#### b) Exposición a variaciones en los tipos de interés

En su gestión del riesgo de tasa de interés, el objetivo de la Sociedad es obtener un adecuado equilibrio entre sus posiciones de deuda, que le permita adaptarse a las diferentes circunstancias del mercado, garantizando el cumplimiento de los planes de negocio establecidos.

#### c) Exposición a riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad expuestos al riesgo de crédito son; Inversiones en activos financieros incluidos en el saldo de tesorería y equivalentes, activo financiero con el concedente de la concesión bajo el modelo IFRIC 12 determinado, saldos relativos a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe global de la exposición de la Sociedad al riesgo de crédito lo constituye el saldo de las mencionadas partidas, en tanto la Sociedad no tiene concedidas líneas de créditos a terceros.

Respecto al riesgo vinculado a los ingresos comerciales (servicios aeronáuticos y no aeronáuticos), si bien existe un riesgo de no pago, la Sociedad cuenta con una política de cobro y un bajo historial de morosidad, además cada contrato estipula la entrega de boletas de garantía por parte de los clientes que establece 3 meses de cobertura del servicio prestado.

d) Riesgo de liquidez

La Sociedad desarrolla una política de gestión que minimiza el capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de deudores. Por otro lado se ha buscado siempre emplear la liquidez disponible para realizar una gestión anticipada de las obligaciones de pago y de los compromisos de deuda, realizando reinversiones de manera sistemática sobre la generación y necesidades de caja previstas que permite determinar y seguir de forma continua la posición de liquidez de la Sociedad.

e) Gestión del riesgo de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Los objetivos de la Sociedad son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento, además de procurar un buen rendimiento para los accionistas, asimismo salvaguardar la capacidad de seguir gestionando sus actividades recurrentes, manteniendo una relación óptima entre el capital y la deuda con el objeto final de crear valor para sus accionistas.

f) Riesgo del tipo de cambio

No existen riesgos de tipo de cambios pues la sociedad no tiene compromisos financieros u operaciones en moneda extranjera.

## **HECHOS RELEVANTES**

### **Pandemia, baja ingresos y aumento plazo concesión.**

En el ejercicio 2021, aunque las cuarentenas se mantuvieron los dos primeros trimestres, los vuelos no se detuvieron y el tráfico de pasajeros tuvo un repunte importante, alcanzando en el último trimestre un promedio de 42.500 pasajeros mes, similar a los niveles del último trimestre del ejercicio 2019. Al cierre del ejercicio 2021 el tráfico presentó un crecimiento de un 51,4% con respecto al 2020 pero aún un 39% por debajo de los niveles presentados en el cierre del ejercicio 2019. Al cierre del ejercicio 2022 reportado, el tráfico de pasajeros presenta un crecimiento de un 46,8% respecto al cierre del ejercicio 2021.

Independiente de la pandemia que afectó la economía de todo el país, el Estado cumplió con su obligación de pagar los subsidios establecidos por bases de licitación, por lo que la Sociedad no tuvo inconvenientes en pagar sus obligaciones tanto operacionales como financieras.

### **Convenio Complementario**

Con fecha 23 de julio de 2021, se originó el Decreto Supremo N° 137, mediante el cual se modificó por razones de interés público las características de las obras y servicios que indica el Contrato de Concesión de la Obra Pública Fiscal denominada “Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía” y aprueba el Convenio Ad-Referéndum N° 1, debidamente suscrito por Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A., ante Notario, con fecha 31 de diciembre del año 2021. En el citado convenio se procede a desafectar del área de concesión un área ascendente a 39.146 metros cuadrados traspasándose a la Dirección General de Aeronáutica Civil. (DGAC)

### **VPI**

El 09 de agosto de 2022 en el Ord IFE 705, el Ministerio de Obras Públicas informo a la Concesionaria que el VPI alcanzó al 31 de julio de 2022 un monto de 374.572,73 UF lo que equivale a un avance de un 90,26% sobre el ITC (415.000 UF). Cumplido este ITO, según las instrucciones del numeral 1.10.14 de las BALI, el saldo no utilizado más sus intereses del Fondo Reserva Inversiones Menores fueron incorporados al VPI.

### **Término del plazo de concesión**

Alcanzado ya al 31 de diciembre de 2022 la suma de 396.145 UF de VPI con un 95,46% cumplido del ITC del contrato de concesión, se estima que el plazo de concesión variable se cumplirá durante el segundo semestre del 2023. La Sociedad ha mantenido conversaciones con el Ministerio de Obras Públicas respecto a extender dicho contrato por razones de interés público.

No existen otros hechos relevantes ni esenciales que mencionar durante los ejercicios reportados del 2022 y 2021.