

**SOCIEDAD CONCESIONARIA
CONCESIONES URBANAS S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y
2010 y estado de situación de apertura al 1 de enero
de 2010 e informe de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, al estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2010 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluye sus correspondientes notas) es responsabilidad de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Deloitte.
Marzo 27, 2012

Héctor Salgado
Héctor Salgado Montino

	Nota N°	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$	01-01-2010 M\$
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORRIENTES:				
Otros pasivos financieros corrientes	13	2.713.508	2.545.984	2.385.556
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	19.175	8.060	8.157
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	10	-	-	275
Otras provisiones a corto plazo	16	3.919	4.255	4.563
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	50.685	19.179	18.083
Otros pasivos no financieros corrientes	17	526.310	288.499	-
Pasivos corrientes totales		<u>3.313.597</u>	<u>2.865.977</u>	<u>2.416.634</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Otros pasivos financieros no corrientes	13	33.235.802	32.469.336	27.774.091
Pasivo por impuestos diferidos	12	5.032.883	3.877.525	2.834.309
Total de pasivos no corrientes		<u>38.268.685</u>	<u>36.346.861</u>	<u>30.608.400</u>
Total pasivos		<u>41.582.282</u>	<u>39.212.838</u>	<u>33.025.034</u>
PATRIMONIO:				
Capital emitido	18	3.770.497	3.770.497	3.678.533
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	3.760.985	1.544.429	373.691
Otras reservas	18	2.113.091	3.911.996	4.004.606
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		9.644.573	9.226.922	8.056.830
Participaciones no controladoras		-	-	-
Patrimonio total		<u>9.644.573</u>	<u>9.226.922</u>	<u>8.056.830</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>51.226.855</u></u>	<u><u>48.439.760</u></u>	<u><u>41.081.864</u></u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
 (En miles de pesos - M\$)

	Nota N°	ACUMULADO	
		01-01-2011 31-12-2011 M\$	01-01-2010 31-12-2010 M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	19	7.164.052	6.849.559
Costo de ventas		<u>(2.744.618)</u>	<u>(2.615.431)</u>
Ganancia bruta		<u>4.419.434</u>	<u>4.234.128</u>
Gasto de administración	21	(417.104)	(439.110)
Ingresos financieros	21	808.330	297.929
Costos financieros	21	(1.896.536)	(1.623.528)
Resultado por unidad de reajuste	22	<u>327.116</u>	<u>1.024</u>
Ganancia , antes de impuestos		3.241.240	2.470.443
Gasto por impuestos a las ganancias	12	<u>(486.873)</u>	<u>(353.225)</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		2.754.367	2.117.218
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia del periodo		<u>2.754.367</u>	<u>2.117.218</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora		2.754.367	2.117.218
Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria		-	-
Ganancia del periodo		<u>2.754.367</u>	<u>2.117.218</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
 (En miles de pesos - M\$)

	Nota N°	ACUMULADO	
		01-01-2011 31-12-2011 M\$	01-01-2010 31-12-2010 M\$
Ganancia del período		2.754.367	2.117.218
Coberturas del flujo de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		(2.167.355)	
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		(2.167.355)	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		(2.167.355)	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	13	368.450	
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		368.450	-
Otro resultado integral	19	(1.798.905)	-
Resultado integral total		955.462	2.117.218
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		955.462	2.117.218
Resultado integral atribuible a participación minoritaria		-	-
Resultado integral total		955.462	2.117.218

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(En miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2011	3.770.497	3.911.996	3.911.996	1.544.429	9.226.922	-	9.226.922
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	3.770.497	3.911.996	3.911.996	1.544.429	9.226.922	-	9.226.922
Cambios en patrimonio							
Resultado integral	-	-	-	2.754.367	2.754.367	-	2.754.367
Ganancia (pérdida)	-	(1.798.905)	(1.798.905)	-	(1.798.905)	-	(1.798.905)
Otro resultado integral	-	-	-	-	955.462	-	955.462
Resultado integral	-	-	-	(826.310)	(826.310)	-	(826.310)
Dividendos	-	-	-	288.499	288.499	-	288.499
Dividendos no distribuido del año anterior	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	(1.798.905)	(1.798.905)	2.216.556	417.651	-	417.651
Saldo final período actual 31/12/2011	3.770.497	2.113.091	2.113.091	3.760.985	9.644.573	-	9.644.573
Saldo inicial período anterior 01/01/2010	3.678.533	4.004.606	4.004.606	373.691	8.056.830	-	8.056.830
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	3.678.533	4.004.606	4.004.606	373.691	8.056.830	-	8.056.830
Cambios en patrimonio							
Resultado integral	-	-	-	2.117.218	2.117.218	-	2.117.218
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	2.117.218	2.117.218	-	2.117.218
Resultado integral	-	-	-	(947.126)	(947.126)	-	(947.126)
Dividendos	91.964	(92.610)	(92.610)	646	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	91.964	(92.610)	(92.610)	1.170.738	1.170.092	-	1.170.092
Saldo final período anterior 31/12/2010	3.770.497	3.911.996	3.911.996	1.544.429	9.226.922	-	9.226.922

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO
 POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
 (En miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Ganancia de operaciones		2.754.367	2.117.218
Ajustes para conciliar con la ganancia de las operaciones:			
Gasto por impuesto a las ganancias	12	486.873	353.225
Total flujo ganancia de operaciones		3.241.240	2.470.443
Ajustes no monetarios:			
Amortización		1.093.374	1.028.319
Reconocimiento de provisiones		31.170	788
Resultado por unidades de reajuste		(327.116)	(1.024)
Otros ajustes no monetarios		(511.722)	-
Total ajustes no monetarios			
Total ajustes no monetarios		285.706	1.028.083
Total flujos de efectivo antes de cambios en el capital de trabajo		3.526.946	3.498.526
Decremento (incremento) en capital de trabajo:			
Incremento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		449.451	(440.854)
Incremento en otros activos		1.030.667	(780.305)
Incremento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		11.113	(371)
Incremento neto en capital de trabajo		1.491.231	(1.221.530)
Flujos de efectivo netos provenientes de actividades de operación		5.018.177	2.276.996
Flujos de efectivo netos de (utilizados) en actividades de inversión:			
Préstamos a empresas relacionadas		(8.533.200)	-
Incorporación de propiedad, planta y equipo			(885)
Flujos de efectivo netos (utilizados) en actividades de inversión		(8.533.200)	(885)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiación:			
Obtención de préstamos			6.436.044
Pagos de préstamos		(2.403.484)	(2.134.827)
Pagos de dividendos por la entidad que informa		(300.000)	(667.324)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		(2.703.484)	3.633.893
INCREMENTO NETO (NEGATIVO) POSITIVO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		(6.218.507)	5.910.004
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PRESENTADOS EN EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, SALDO INICIAL	7	9.773.324	3.863.320
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PRESENTADOS EN EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, SALDO FINAL	7	3.554.817	9.773.324

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros consolidados intermedios

SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A CONCESIONES URBANAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE	Página
1. Información General	1
2. Descripción del proyecto	1
3. Bases de presentación de los estados financieros	3
3.1 Bases de presentación	3
3.2 Responsabilidad en la información y estimaciones realizadas	3
3.3 Nuevos pronunciamientos contables	12
4. Primera aplicación de las NIIF	13
4.1 Exenciones aplicadas por Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A.	13
4.2 Conciliación entre NIIF y Principios Contables Chilenos	14
5. Gestión de Riesgos	16
5.1 Riesgo de mercado	16
5.2 Riesgo financiero	16
5.3 Riesgos operacionales	17
6. Estimaciones y Juicios contables críticos	18
7. Efectivo y efectivo equivalente	19
8. Otros activos financieros corrientes	19
9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	19
10. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	20
11. Propiedad, planta y equipo	22
12. Impuestos a la renta e impuestos diferidos	22
13. Otros pasivos financieros	24
14. Instrumentos derivados	26
15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	26
16. Provisiones	26
17. Otros pasivos no financieros corrientes	27
18. Información a revelar sobre el Patrimonio Neto	27
19. Ingresos de actividades ordinarias	28
20. Gastos de administración	29
21. Ingresos y costos financieros	29
22. Resultado por unidades de reajuste	30
23. Contingencias y restricciones	30
24. Efecto de las variaciones en la tasa de cambio de la unidad de reajuste	32
25. Medio ambiente	32
26. Sanciones	32
27. Hechos posteriores	33

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. se creó mediante escritura pública de fecha 13 de abril de 2006 otorgada en la Notaría de Don Eduardo Avello Concha. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 960.

El objeto de la Sociedad es la ejecución, reparación, explotación y operación de la obra pública fiscal denominada "Estaciones de Transbordo para Transantiago".

Puesta en servicio provisorio de la obra

El 9 de febrero de 2007, la Sociedad recibió la autorización por parte del Ministerio de Obras Públicas (MOP) para la puesta en servicio provisorio de las etapas 1 y 2 de la Obra Concesionada lo que significa el inicio del período de explotación.

Puesta en servicio definitiva de la obra

El 4 de febrero de 2008, la Sociedad recibió la autorización por parte del Ministerio de Obras Públicas (MOP) para la puesta en servicio definitiva de la obra pública "estaciones de transbordo para el Transantiago".

Con la entrada en vigencia de la Norma de Carácter general número 284, de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad pasó a formar parte del Registro Especial de Entidades Informantes.

2. DESCRIPCION DEL PROYECTO

1. Documentos del contrato

Forman parte del Contrato de Concesión los siguientes cuerpos legales:

- a.) El Decreto Supremo MOP # 900 de 1996, Ley de Concesiones de Obras Públicas.
- b.) El Decreto Supremo MOP # 956 de 1997, Reglamento de la Ley de Concesiones.

2. Plazo

El inicio de la Concesión, se cuenta desde el 13 de abril de 2006 y finaliza 180 (ciento ochenta) meses contados desde su inicio.

3. Descripción del proyecto

El Proyecto de Concesión consiste en la Construcción, Explotación y Mantenimiento de un conjunto de 35 Estaciones de Transbordo de pasajeros, insertas en el Plan de Transporte Urbano de Santiago.

4. Ingresos del concesionario

Los ingresos del Concesionario corresponden a cuotas mensuales en UF, reajustadas en un 2% anual, durante la etapa de explotación, calculadas a partir de la variable de adjudicación (ITC) y pagadas por el Administrador Financiero del Transantiago. El pago de la cuota mensual está garantizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5. Obligaciones del concesionario

- a.) Prestar los Servicios Básicos definidos en las Bases de Licitación.
- b.) La Sociedad Concesionaria realiza los siguientes pagos al MOP y al SERVIU.
 - b.1) UF 6.000 anualmente al MOP (seis mil Unidades de Fomento).
 - b.2) UF 3.000 anualmente al SERVIU (tres mil Unidades de Fomento).

Estas cantidades fueron pagadas el último día hábil del mes de enero de 2011 y enero de 2010.

- c.) El Concesionario ha mantenido los seguros de Responsabilidad Civil por Daños a Terceros y por Catástrofe de acuerdo a lo señalado en las Bases de Licitación.

6. Derechos del concesionario

- a) Explotar las obras a contar de la aprobación de la Puesta en Servicio Provisoria de las Etapas 1 y 2 hasta el término de la concesión.
- b) Explotar Servicios Complementarios dispuestos en las Bases de Licitación.

7. Garantía de explotación

El Concesionario entregó al MOP la Garantía de Explotación, por un valor total de UF 40.000 (cuarenta mil Unidades de Fomento), en boletas de garantía bancaria a la vista, ver Nota 23.

3. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 Bases de presentación

Los presentes Estados Financieros de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones del Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (“IASB”, International Accounting Standards Board) compuestas por las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” en inglés), las Normas Internacionales de Contabilidad (“NIC” o “IAS” en inglés) y las interpretaciones desarrolladas por el Comité Internacional de Interpretaciones sobre Informes Financieros (“CINIIF” o “CINIIF” en inglés, antes “SIC”).

Estos estados de situación financiera reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. al 31 de diciembre de 2011, al 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010, y los resultados de sus operaciones, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada el 27 de marzo de 2012.

Para la preparación de los saldos de apertura al 1 de enero de 2010, la Sociedad ha aplicado los requerimientos de la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, tal como se describe en Nota 4.

3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., que se declara responsable respecto de la veracidad incorporada en los mismos y manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

En la preparación de los presentes estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Alta Administración de la Sociedad Concesionaria para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se explican con mayor detalle en la Nota 6, y se refieren a:

- Margen de operación para la determinación de los ingresos bajo CINIIF 12.
- Medición de activos financieros bajo CINIIF 12 y NIC 39.
- Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos.
- Reconocimiento de ingresos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, éstas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

a. Presentación de estados financieros

- Estado de situación financiera

La Sociedad ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

La clasificación de saldos en corriente y no corriente se realiza en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes se clasifican aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

- Estado integral de resultados

La Sociedad ha optado por presentar su estado de resultados clasificados por función. En políticas contables definidas en 2011 se informó a la SVS que los estados de resultados se clasificaran por su naturaleza.

- Estado de Flujo de Efectivo

La Sociedad ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

b. Período contable - Los presentes estados financieros de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. comprenden los siguientes ejercicios:

- Estados de situación financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010.
- Estados de cambios en el patrimonio por los períodos al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de resultados Integrales por los períodos al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de flujos de efectivo por los períodos al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

c. Moneda funcional - La moneda funcional para la Sociedad, se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras, con la excepción de diferencia de cambios en créditos en moneda extranjera que proveen una cobertura a la inversión neta en una entidad extranjera. Estas son llevadas directamente al patrimonio hasta la venta o enajenación de la inversión neta, momento en el cual son reconocidas en utilidades o pérdidas.

La moneda de presentación y la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno.

d. Bases de conversión - Los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de fomento son convertidos a pesos, según las cotizaciones a valores de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de cierre de los Estados Financieros	UF \$
31 de diciembre de 2011	22.294,03
31 de diciembre de 2010	21.455,55
01 de enero de 2010	20.942,88

Las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la entidad se han convertido a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se han convertido a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se han incluido en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras.

e. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad Concesionaria tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

f. Aplicación CINIIF 12 - El contrato de concesión suscrito entre la Sociedad Concesionaria y el Ministerio de Obras Públicas (MOP), descrito en la nota 2 se encuentra dentro del alcance de la CINIIF 12 "Acuerdos de Concesión de Servicios". En efecto, dicho contrato de concesión cubre la construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Estaciones de Transbordo para Transantiago", y otorga el derecho contractual de la concesionaria a obtener los ingresos en forma garantizada por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Al término de la concesión toda la infraestructura construida queda bajo el control del estado. De acuerdo con los términos del contrato de concesión, se ha determinado que los costos de la infraestructura destinada a la habilitación y mantención de la obra concesionada, serán pagados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pago que se encuentra garantizado. Según las definiciones de la CINIIF 12 y las condiciones para el cobro de los costos de la infraestructura construida, descritas en el párrafo anterior, la Sociedad Concesionaria ha registrado un activo financiero.

	Plazo de la concesión	Período remanente
Activo financiero por concesión	15 años	9,3 años

g. Instrumentos financieros

g.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos, los sobregiros bancarios y las inversiones temporales con entidades financieras con un vencimiento original de tres meses o menos en depósitos a plazo, fondos mutuos y pactos.

g.2 Activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o inversiones disponibles para la venta.

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

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones temporales se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones temporales se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados, los que a su vez se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan a resultados.

Las inversiones temporales se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo se han vencido o se han transferido y se ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

Los activos financieros se componen principalmente de los siguientes:

(a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Los activos financieros a valor justo o razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar, es decir, se adquieren principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

La Sociedad clasifica en esta categoría los valores negociables (fondos mutuos), los que se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor justo, según su valor de cuota o precio.

(b) Préstamos y cuentas por cobrar:

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y no corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en ingresos de actividades ordinarias (resultados).

La Sociedad clasifica en esta categoría los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y otros activos financieros (depósitos a plazo y pactos), los que se registran inicialmente a su valor razonable (valor nominal) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

En el rubro Deudores comerciales no corriente se registra el Activo Financiero de conformidad con CINIIF12, el derecho contractual a recibir pagos u otro activo financiero del MINVU por el servicio de construcción es incondicional.

(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y no corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

Estos activos se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

(d) Activos financieros disponibles para la venta:

Los activos financieros disponibles para la venta no derivados que se designan en esta categoría no se clasifican en ninguna de las otras tres anteriores.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y las variaciones de su valor en otros resultados integrales (patrimonio neto) hasta que se produce la enajenación del activo, donde es reclasificado íntegramente a resultados.

Estos activos se registran inicialmente y se actualizan según su valor razonable.

En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en resultados.

g.3 Pasivos financieros excepto derivados

Los pasivos financieros como préstamos y obligaciones con el público se registran inicialmente por el efectivo recibido, netos de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

g.4 Derivados y operaciones de cobertura.

La Sociedad usa instrumentos financieros derivados tales como contratos forward de moneda y swaps de tasa de interés para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de interés y de tipo de cambio. Tales instrumentos financieros derivados son inicialmente reconocidos a valor justo en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor justo. Los derivados son registrados como activos cuando el valor justo es positivo y como pasivos cuando el valor justo es negativo.

Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor justo de derivados durante el ejercicio que no califican para contabilización de cobertura es llevada directamente al estado de resultados.

El valor justo de contratos forward de moneda es calculado en referencia a los tipos de cambio forward actuales de contratos con similares perfiles de vencimiento. El valor justo de los contratos swap de tasa de interés es determinado en referencia a los valores de mercado de instrumentos similares.

Al 31 de diciembre de 2011 los contratos de derivados tomados por la sociedad cumplen los requisitos contenidos en NIC 39 para ser designados como contratos de cobertura.

g.5 Deterioro de activos financieros

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada Estado de Situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno a más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos de caja de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras de la Sociedad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha de cierre de los presentes estados financieros un indicio de deterioro.

h. Impuesto a la renta - El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El gasto por impuesto a las ganancias es reconocido en resultados excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en patrimonio.

El impuesto corriente es principalmente el impuesto esperado por pagar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con los años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos de acuerdo a las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de los reportes financieros y los montos usados con propósitos impositivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable o en distintas entidades tributarias pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias y pérdidas imponibles futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Los impuestos a las ganancias adicionales que surjan de la distribución de dividendos son reconocidos al mismo tiempo que se reconocen los pasivos destinados a pagar el dividendo relacionado.

i. Préstamos que devengan intereses - Las obligaciones con bancos, instituciones financieras y terceros se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado, es decir, la 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 del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo corresponde a la TIR de la deuda considerando todos los flujos.

j. Provisiones - Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Cuando la Sociedad espera que parte o toda la provisión será reembolsada, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero solamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa actual antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

k. Capital social - La política de gestión de capital tiene como objetivo el cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Concesión. Las Bases de Licitación restringieron el capital suscrito al momento de la constitución de la sociedad, el que fue debidamente acreditado a la Inspección Fiscal. Asimismo, el Contrato de Concesión exige que hasta el término de la etapa de construcción no se reduzca el capital social, por debajo del mínimo exigido al constituir la Sociedad Concesionaria, obligando a que los recursos aportados como capital a la Sociedad Concesionaria se invirtieran en la obra o en instrumentos con liquidez suficiente para garantizar su adecuada disponibilidad para efecto de las obligaciones del contrato de concesión.

Durante la etapa de explotación de la concesión, la Sociedad Concesionaria puede reducir el capital de la misma, con autorización del MOP. El Director General de Obras Públicas podrá autorizar dicha disminución siempre que ello no afecte al correcto funcionamiento de la concesión.

l. Política de dividendos - La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta general Ordinaria de Accionistas equivalente al 30% de las utilidades.

m. Criterio de deterioro

Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo. Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero disponible para la venta se calcula por su valor de referencia.

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta reconocido anteriormente en el patrimonio es transferida a resultados.

La reversión de una pérdida por deterioro ocurre sólo si ésta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado y los disponibles para la venta que son títulos de venta, la reversión es reconocida en resultados.

Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad Concesionaria, excluyendo propiedades de inversión e impuestos diferidos, es revisado en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la “unidad generadora de efectivo”).

n. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes - En el Estado de Situación Financiera adjunto, los saldos se podrían clasificar en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad Concesionaria, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, se podrían clasificar como pasivos a largo plazo.

o. Ingresos

Acuerdos de concesión de servicios

Los ingresos por servicios de operación, mantención y explotación, se reconocen en el período en el cual los servicios son prestados.

p. Ingresos y gastos financieros - Los ingresos financieros están compuestos principalmente por intereses (Derechos por cobrar no corrientes) relacionados al activo financiero, y son reconocidos a la tasa efectiva determinada por el modelo de valorización del activo financiero de acuerdo a CINIIF 12.

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos y/o financiamientos.

3.3 Nuevos pronunciamientos contables

Nuevos pronunciamientos contables - Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 24, <i>Revelación de Partes Relacionadas</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación - Clasificación de Derechos de Emisión</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 - <i>colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19, <i>Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010

Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14, <i>El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros - Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez - (ii) Hiperinflación Severa</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones - (i) Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros – (ii) Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011 (para transferencias de activos financieros) Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 (para modificaciones a revelaciones acerca de neteo)

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20 , <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

4. PRIMERA APLICACION DE LAS NIIF

Hasta el 31 de diciembre de 2010, la Sociedad Concesionaria preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones emitidas por la SVS. A contar del 1 de enero de 2011, los estados financieros de la Sociedad son preparados de acuerdo a NIIF.

Los Estados Financieros Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. al 31 de diciembre de 2010 presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros y aprobados en el Directorio de fecha 8 de febrero de 2011, fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, los cuales fueron considerados como los principios contables previos, tal como es definido en la NIIF 1, antes de la preparación del estado financiero de apertura NIIF y de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2010. Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

De acuerdo a lo anteriormente indicado, la Sociedad Concesionaria definió como su período de transición a las NIIF, el año 2010, definiendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2010.

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

4.1 Exenciones aplicadas por Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A.

Las exenciones señaladas en la NIIF 1 que la Sociedad ha decidido aplicar en su proceso de adaptación de NIIF es el costo revaluado como costo atribuido. Se ha considerado como costo atribuido de propiedades, planta y equipo el costo a la fecha de transición incluyendo su revalorización.

4.2 Conciliación entre NIIF y Principios Contables Chilenos

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran las conciliaciones exigidas por la NIIF 1 entre los saldos de inicio y cierre del año terminado el 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y los saldos iniciales al 1 de enero de 2010, resultantes de la transición desde Principios de Contabilidad Generalmente en Chile a las NIIF Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

a. Reconciliación del Patrimonio neto consolidado al 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010, bajo Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile (“PCGA Chilenos”) y bajo NIIF:

	Patrimonio al	
	31.12.2010	01.01.2010
	MSS\$	MSS\$
Patrimonio PCGA Chile	4.258.770	4.052.224
Eliminación activo fijo en concesión (1)	(23.901.792)	(25.593.778)
Incorporación de activo financiero CINIIF 12 (2)	30.134.916	30.418.604
Impuestos diferidos (3)	(976.473)	(820.220)
Dividendo mínimo (4)	(288.499)	-
Total de ajustes a NIIF	<u>4.968.152</u>	<u>4.004.606</u>
Patrimonio bajo criterio NIIF	<u><u>9.226.922</u></u>	<u><u>8.056.830</u></u>

- (1) Eliminación activo fijo:** Producto de la aplicación de CINIIF 12 la Sociedad efectuó el reverso del activo fijo (obras en concesión) registrado de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en Chile (Boletín Técnico N°67 del Colegio de Contadores de Chile A.G.).
- (2) Activo financiero CINIIF 12:** Producto de la aplicación de CINIIF 12 la Sociedad Concesionaria ha procedido a reconocer un activo financiero debido a que el contrato con el Ministerio de Obras Públicas establece el derecho a cobrar al Administrador Financiero del Trasantago (AFT) el total de los costos de la construcción y explotación de la obra concesionada, pagos que en definitiva realiza el MINVU.
- (3) Impuestos diferidos:** Este ajuste corresponde a los impuestos diferidos de los ajustes de convergencia a NIIF, que dan origen a diferencias temporarias por cambios en la base contable de activos y pasivos.

- (4) **Dividendo mínimo:** Corresponde a la provisión de dividendo mínimo de acuerdo a las políticas de distribución de dividendos de la Sociedad.

b. Conciliación del Estado de resultados integrales:

	<u>Resultado</u>
	<u>01.01.2010</u>
	<u>31.12.2010</u>
	<u>M\$</u>
Resultado de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Chile	772.565
Eliminación depreciación activo fijo concesionado (1)	2.331.830
Eliminación corrección monetaria activo fijo (2)	(639.845)
Eliminación corrección monetaria patrimonio (2)	92.610
Amortización activo financiero CINIIF 12 (3)	(1.028.319)
Ajuste activo financiero CINIIF 12 variación UF (4)	744.630
5) Efectos de impuestos diferidos por los ajustes	<u>(156.254)</u>
Resultado de acuerdo a NIIF	<u><u>2.117.217</u></u>

- (1) **Eliminación depreciación activo fijo concesionado:** Producto de la aplicación de CINIIF 12 la Sociedad Concesionaria ha procedido a reversar los efectos de la depreciación asociada al activo fijo (obra concesionada) reconocida de acuerdo Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en Chile (Boletín Técnico N°67 del Colegio de Contadores de Chile A.G.).
- (2) **Eliminación corrección monetaria activo fijo concesionado y patrimonio:** La Sociedad Concesionaria ha eliminado los efectos de corrección monetaria reconocida de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, debido a que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sólo acepta ajustes por inflación en aquellos países definidos como hiperinflacionarios. Chile no es considerado como un país hiperinflacionario, de acuerdo a los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad N°29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”.
- (3) **Amortización activo financieros CINIIF:** Producto de la aplicación de CINIIF 12 la Sociedad Concesionaria ha procedido a registrar la amortización del activo financiero reconocido.
- (4) **Ajuste activo financiero CINIIF 12 variación UF:** Producto de la aplicación de CINIIF 12 la Sociedad Concesionaria ha reconocido un activo financiero cuya moneda de denominación es la Unidad de Fomento (UF), debido a que el contrato de concesión con el estado considera un mecanismo de Ingresos definidos en esta unidad de medida (UF).

(5) Ajustes de impuestos diferidos: Debido a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Sociedad Concesionaria reconoce los saldos de impuestos diferidos en función del método del pasivo de acuerdo a lo establecido en NIC 12, para ello la Sociedad Concesionaria reverso contra resultados acumulados todos los impuestos diferidos registrados a la fecha, posteriormente calculó las diferencias entre activos y pasivos financieros ajustados versus los valores tributarios y aplicó la tasa de impuestos vigente a la fecha.

5. GESTION DE RIESGOS

La Sociedad Concesionaria se encuentra expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a su negocio.

A continuación se presenta una definición de los principales riesgos identificados por la Sociedad Concesionaria así como una descripción de las medidas adoptadas para minimizar potenciales efectos adversos.

5.1. Riesgo de mercado:

5.1.1 Por la naturaleza del contrato de concesión no existen riesgos de mercado.

5.2. Riesgo financiero:

5.2.1 Tasa de interés:

Las principales inversiones efectuadas en la construcción de los activos concesionados en el año 2006 fueron financiadas mediante la obtención de crédito con los bancos Bice y Bci. El financiamiento fue efectuado a una tasa de interés fija de 5,43%.

En diciembre de 2010 se re denominó el crédito de largo plazo en base a tasa variable en pesos nominales el que mediante contratos de derivados se transformaron a un crédito a tasa fija en unidades de fomento.

5.2.2 Unidad de reajuste:

Mediante su contrato de derivados la Sociedad Concesionaria tiene crédito con los Bancos Bice y Bci en UF a una tasa fija. El riesgo cambiario está cubierto con los ingresos provenientes del activo financiero (mantenido en UF).

La Sociedad Concesionaria no tiene otros riesgos cambiarios como consecuencia que sus ingresos, costos y otras financiaciones se encuentran en pesos y unidades de fomento.

5.2.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que la Sociedad Concesionaria no pueda financiar los compromisos adquiridos.

La siguiente tabla muestra, de acuerdo a su vencimiento, los principales pasivos financieros, sujetos al riesgo de liquidez:

Pasivos Financieros	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Vencimiento de Capital a 1 año	2.713.508	2.545.984	2.385.556
Vencimiento de Capital entre 1 y 5 años	17.199.687	11.949.058	10.474.645
Vencimiento de Capital entre 5 y 10 años	12.599.174	20.520.278	17.299.446

5.2.4 Riesgo de Crédito

Se refiere a la posibilidad de que la Sociedad Concesionaria sufra pérdidas y disminuya el valor de sus activos como consecuencia que sus deudores o contraparte fallen en el cumplimiento oportuno o cumplan imperfectamente los términos acordados.

Dada la estructura del contrato de concesión de la Sociedad Concesionaria, el ingreso se recibe de parte de organismos estatales, por lo que no existe riesgo de crédito en la prestación misma del servicio.

Con respecto a las inversiones de excedentes de caja, se cuenta con una política de colocaciones que identifica y limita los instrumentos financieros y las entidades en la que se está autorizada a invertir.

5.3 Riesgos operacionales:

La totalidad de los activos de infraestructura de la Sociedad Concesionaria (construcciones, instalaciones, maquinarias, etc.) se encuentran adecuadamente cubiertos de los riesgos operativos por pólizas de seguros.

5.3.1 Riesgo de los precios de los insumos relevantes

La variación de los precios de los principales insumos de construcción en los procesos de reparación es otro factor de riesgo de la Sociedad Concesionaria, para lo cual, se efectúan provisiones anuales estimadas en base a los costos posibles de mantenciones considerando los ciclos de mantención según normativa.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de Sociedad Concesionaria S.A., las cuales se describen en Nota N°3, la administración hace estimaciones y juicios en relación al futuro, sobre los valores en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y en otros factores que son considerados relevantes. Los resultados actuales podrían diferir de estas estimaciones.

La administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. A continuación se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la administración:

- a) Margen de operación para la determinación de los ingresos bajo CINIIF 12 - La Sociedad Concesionaria determina a través del modelo proyectado los valores justos de los servicios de operación y mantención los cuales han sido medidos y registrados de acuerdo a CINIIF 12.
- b) Medición de activos financieros bajo CINIIF 12 - La administración ha medido y valorizado el activo financiero de acuerdo al valor justo de los servicios de construcción.
- c) Deterioro de activos - La Sociedad Concesionaria revisa el valor libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existen indicios que el valor libro no pueda ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de esos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor libro.

La administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujo de efectivo independiente y también en la estimación, la periodicidad y los valores de flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo.

Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los valores en los flujos de efectivo podrían impactar los valores libros de los respectivos activos.

- d) Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos - La valoración del gasto por concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores, incluyendo estimaciones y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los saldos de impuestos de la Sociedad Concesionaria.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTE

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Caja y bancos	5.620	25.416	25.086
Fondos mutuos	570.884	7.552.604	1.212.450
Depósitos a plazo	<u>2.978.313</u>	<u>2.195.304</u>	<u>2.531.557</u>
Totales	<u>3.554.817</u>	<u>9.773.324</u>	<u>3.769.093</u>

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de los Otros activos financieros es la siguiente:

Otros activos financieros corrientes	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
	M\$	M\$	M\$
Concepto			
Depósitos a plazo con restricción	458.804	1.607.402	1.382.279
Fondos mutuos con restricción	<u>56</u>	<u>547</u>	<u>574</u>
Total	<u>458.860</u>	<u>1.607.949</u>	<u>1.382.853</u>

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	Saldo al					
	31.12.2011		31.12.2010		01.01.2010	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores Comerciales, Bruto (1)	1.338.296		1.877.151		1.332.065	
Otras Cuentas por Cobrar, Bruto (1)	296		-		-	
Iva crédito fiscal	20.189		12.216		20.838	
Activo financiero CINIF12 (2)	<u>1.547.248</u>	<u>28.646.583</u>	<u>1.076.677</u>	<u>29.058.239</u>	<u>1.003.748</u>	<u>29.414.856</u>
Totales	<u>2.906.029</u>	<u>28.646.583</u>	<u>2.966.044</u>	<u>29.058.239</u>	<u>2.356.651</u>	<u>29.414.856</u>

- (1) Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses. Los valores razonables de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corresponden a los mismos valores comerciales.

(2) De conformidad con CINIIF 12 (Acuerdos de Concesión de Servicios) la Sociedad ha reconocido un activo financiero, debido a que el contrato de concesión otorga un derecho contractual incondicional a la Sociedad para recibir efectivo. El activo financiero reconocido fue registrado de acuerdo NIC 39 y NIIF 7, cuyo valor razonable fue determinado como el costo de la construcción del activo en concesión. La Sociedad de acuerdo a NIC 39 reconoce intereses por la cuenta por cobrar con abono en resultado utilizando el método del interés efectivo.

El activo financiero se extinguirá por medio de los pagos garantizados recibidos del MINVU.

Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, no existen deudores por ventas vencidos y no pagados, ni castigados, por lo que no se han constituido provisiones por deterioro de deudores.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2011, Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. es controlada por un Directorio, elegido entre sus 3 accionistas, los cuales tiene el mismo porcentaje de participación social. Arauco S.A. 33,3%, Claro, Vicuña, Valenzuela S.A. 33,3% y Compax Concesiones S.A. 33,3%.

En general, todos los saldos con empresas relacionadas son por transacciones propias del giro de la Sociedad Concesionaria, realizadas en condiciones de mercado. Dichos montos se han clasificado de acuerdo al vencimiento pactado y se valorizan a su valor de costo más los reajustes e intereses pactados en los casos que corresponda.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre empresas relacionadas, ni provisiones por deudas de dudoso cobro.

Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la sociedad y sus sociedades relacionadas son los siguientes:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Relación	Moneda	Corriente		
				31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
76514810-3	Constructora Orbis S.A.	Accionista Comunes	Pesos	69.148	66.002	61.051
Totales				<u>69.148</u>	<u>66.002</u>	<u>61.051</u>

RUT	Sociedad	Relación	Moneda	No corriente		
				31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
89918800-4	Arauco S.A.	Accionista	UF	4.046.046	852.805	790.112
80207900-1	Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Accionista	UF	4.046.046	852.805	790.112
76046493-7	Compax Concesiones S.A.	Accionista	UF	4.046.045	852.804	790.112
Totales				<u>12.138.137</u>	<u>2.558.414</u>	<u>2.370.336</u>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

Cuentas relacionadas por pagar		Relación	Moneda	31.12.2011		
RUT	Sociedad			31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
79637370-9	Constructora Compax S.A.	Relacionada a través de accionistas	Pesos	-	-	46
99575630-7	Empresas Compax S.A.	Relacionada a través de accionistas	Pesos	-	-	229
Totales				<u>-</u>	<u>-</u>	<u>275</u>

c) Transacciones con entidades relacionadas

Sociedad	Relación	Concepto	Moneda	31.12.2011		31.12.2010		01.01.2010	
				Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$
Constructora Orbis S.A.	Accionistas Comunes	Contrato de Mantenimiento	UF	1.355.825	(1.355.825)	1.330.392	(1.330.392)	1.304.321	(1.304.321)
		Contrato de publicidad	UF	22.349	(22.349)	13.021	(13.021)	21.855	(21.855)
		Obras Adicionales	Pesos	-	-	-	-	-	-
Arauco S.A.	Accionista	Préstamo largo plazo	UF	2.972.537	-	-	-	790.112	-
		Intereses devengados y reajustes	UF	255.318	255.318	48.765	(48.765)	22.046	(22.046)
		Pago de dividendo	Pesos	100.000	-	222.441	-	399.792	-
Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Accionista	Préstamo largo plazo	UF	2.972.537	-	-	-	790.112	-
		Intereses devengados y reajustes	UF	255.318	255.318	48.765	(48.765)	22.046	(22.046)
		Pago de dividendo	Pesos	100.000	-	222.441	-	399.792	-
Compax Concesiones S.A.	Accionista	Préstamo largo plazo	UF	2.972.537	-	-	-	790.112	-
		Intereses devengados y reajustes	UF	255.318	255.318	48.765	(48.765)	22.046	(22.046)
		Pago de dividendo	Pesos	100.000	-	222.441	-	399.792	-

d) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representa, no han participado al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1° de enero de 2010, en transacciones inhabituales y / o relevantes de la Sociedad.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por seis miembros.

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 no se pagaron dietas o asesorías a miembros del directorio, ni hubo indemnizaciones a ejecutivos.

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a. Composición:

La composición por clase de propiedades, planta y equipos, a valores brutos, es la siguiente:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Muebles y útiles	14.839	7.196	6.157
Depreciación acumulada muebles y útiles	<u>(4.161)</u>	<u>(3.075)</u>	<u>(2.089)</u>
Totales	<u>10.678</u>	<u>4.121</u>	<u>4.068</u>

b. Depreciación

El total de la depreciación del activo fijo por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2011 asciende a M\$1.210 (M\$934 al 31 de diciembre de 2010).

En relación a las pérdidas por deterioro de las propiedades, plantas y equipos, la administración no ha evidenciado indicios de deterioro.

12. IMPUESTOS A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuesto a la renta reconocido en resultados

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes	-	-
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	<u>(486.873)</u>	<u>(353.225)</u>
(Gasto) por Impuesto a las ganancias	<u>(486.873)</u>	<u>(353.225)</u>

b. Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Chile y la tasa efectiva de impuestos aplicable a la sociedad está dada principalmente por el efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles, el efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente y otros incrementos (decrementos) en cargo por impuestos legales.

Concepto	Acumulado	
	01.01.2011 31.12.2011 M\$	01.01.2010 31.12.2010 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	648.248	419.975
Efecto impositivo por cambio en las tasas impositivas	(78.218)	(66.750)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(83.157)	-
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>(161.375)</u>	<u>(66.750)</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	<u>486.873</u>	<u>353.225</u>
	31.12.2011	31.12.2010
Concepto	%	%
Tasa impositiva legal (1)	20%	17%
Efecto de cambio en las tasas impositivas (%)	(2,41)%	(2,7)%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal	(2,57)%	0
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	<u>0</u>	<u>0</u>
Tasa impositiva efectiva (%)	<u>15,02%</u>	<u>14,30%</u>

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones de 2011 y 2010 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 20% y 17%, respectivamente que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

c. El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Activos por impuestos diferidos, reconocidos relativos a:			
Provisiones		3.260	3.074
Pérdidas fiscales	3.442.603	2.402.407	1.719.882
Total activos por impuesto diferidos	<u>3.442.603</u>	<u>2.405.667</u>	<u>1.722.956</u>
Pasivos por impuestos diferidos, reconocidos relativos a:			
Activo concesionado	5.032.883	3.877.525	2.834.309
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>5.032.883</u>	<u>3.877.525</u>	<u>2.834.309</u>

Con fecha 29 de julio de 2010 se promulgó la Ley N°20.455, que modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país, la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 31 de julio de 2010. Esta ley, entre otros aspectos, establece un aumento transitorio de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5%, respectivamente), volviendo nuevamente al 17% el año 2013.

d. Saldo de impuesto diferidos (neto)

Los pasivos netos por impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos (neto)	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Pasivos por impuesto diferido, saldo inicial	1.471.858	1.111.353
Incremento en pasivo por impuesto diferido	<u>118.422</u>	<u>360.505</u>
Saldo final pasivos por impuestos diferidos	<u>1.590.280</u>	<u>1.471.858</u>

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

a) El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 es el siguiente:

	Saldo al					
	31.12.2011		31.12.2010		01.01.2010	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Otros pasivos financieros y comerciales						
Préstamos que devengan intereses	2.713.508	29.798.861	2.545.984	32.469.336	2.385.556	27.774.091
Pasivos de cobertura		3.436.941				
Total	<u>2.713.508</u>	<u>33.235.802</u>	<u>2.545.984</u>	<u>32.469.336</u>	<u>2.385.556</u>	<u>27.774.091</u>

b) Obligaciones con instituciones financieras.

Banco	Moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Garantía	Saldos 31.12.2011		Total obligación M\$
					Corriente M\$	No corriente M\$	
Banco BICE	Pesos	Trimestral	4,33%	Activo en concesión	1.626.117	17.876.432	19.502.549
Banco BCI	Pesos	Trimestral	4,33%	Activo en concesión	1.087.391	11.922.429	13.009.820
Total					2.713.508	29.798.861	32.512.369

Banco	Moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Garantía	Saldos 31.12.2010		Total obligación M\$
					Corriente M\$	No corriente M\$	
Banco BICE	Pesos	Trimestral	4,91%	Activo en concesión	1.457.220	12.983.298	14.440.518
Banco BCI	Pesos	Trimestral	4,91%	Activo en concesión	1.088.764	19.486.038	20.574.802
Total					2.545.984	32.469.336	35.015.320

Banco	Moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Garantía	Saldos 01.01.2010		Total obligación M\$
					Corriente M\$	No corriente M\$	
Banco BICE	Pesos	Trimestral	5,43%	Activo en concesión	1.431.333	16.664.437	18.095.770
Banco BCI	Pesos	Trimestral	5,43%	Activo en concesión	954.223	11.109.654	12.063.877
Total					2.385.556	27.774.091	30.159.647

Corresponde a préstamo otorgado por los Bancos Bice y BCI por M\$34.887.284 millones de pesos, con vencimientos trimestrales a partir de 25 de abril de 2011. Este saldo está compuesto por 39 cuotas trimestrales ascendentes de acuerdo con la tabla de amortización, donde la primera es de M\$1.187.180 millones de pesos y la última es de pesos \$757.492.463.

El préstamo se encuentra garantizado con el activo en concesión.

Los vencimientos asociados a los otros pasivos financieros son los siguientes:

	Moneda	Hasta 1 año M\$	Desde 1 año hasta 3 años M\$	Más 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos	<u>2.713.508</u>	<u>9.559.920</u>	<u>7.639.767</u>	<u>12.599.174</u>	<u>32.512.369</u>

Al 31 de diciembre de 2010	Moneda	Desde 91 días hasta 1 año M\$	Desde 1 año hasta 3 años M\$	Más 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos	<u>2.545.984</u>	<u>5.456.456</u>	<u>6.492.602</u>	<u>20.520.278</u>	<u>35.015.320</u>

Al 1 de enero de 2010	Moneda	Desde 91 días hasta 1 año M\$	Desde 1 año hasta 3 años M\$	Más 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	UF	<u>2.385.556</u>	<u>4.598.219</u>	<u>5.876.426</u>	<u>17.299.446</u>	<u>30.159.647</u>

14. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La Sociedad, siguiendo la política de gestión de riesgos financieros descrita en la Nota 5, realiza contrataciones de derivados financieros para cubrir su exposición a la variación de tasas de interés y moneda (unidades de fomento).

Actualmente, la Sociedad mantiene en cartera operaciones Cross Currency Swap como instrumentos de cobertura. En el siguiente cuadro se presenta el valor de mercado de las coberturas de flujo de caja, a la fecha de reporte desglosado en corriente y no corriente:

Pasivos de cobertura	31.12.2011		31.12.2010		01.01.2010	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Derivados de cobertura:						
Cobertura de flujos de caja	-	3.436.941	-	-	-	-
Total pasivos de cobertura	-	3.436.941	-	-	-	-
Total pasivos derivados	-	3.436.941	-	-	-	-

15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales, acreedores varios y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1° de enero de 2010, es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar	Corriente			No corriente		
	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Proveedores	8.421	-	-	-	-	-
Retenciones	6.825	8.060	8.157	-	-	-
Otras cuentas por pagar	3.929	-	-	-	-	-
Totales	19.175	8.060	8.157	-	-	-

16. PROVISIONES

a. El detalle de las provisiones corrientes y no corrientes es el siguiente:

a.1) Provisiones	Corriente		
	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Provisión de vacaciones y bonos	50.685	19.179	18.083
Provisión por beneficio a los empleados	50.685	19.179	18.083
Otras provisiones	3.919	4.255	4.563
Provisión de mantención	-	-	-
Provisión por mantenciones mayores	-	-	-
Otras provisiones	3.919	4.255	4.563
Total provisiones	54.604	23.434	22.646

b. El movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Movimientos	Provision de vacaciones y bonos M\$	Otras Provisiones	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2011	19.179	4.255	23.434
Provisiones adicionales			-
Incrementos (decrementos) en provisiones	31.506	(336)	31.170
Provisión utilizada			-
Reverso de provisión no utilizada			-
Otros incrementos (decrementos)			-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	50.685	3.919	54.604
Saldo al 1 de enero de 2010	18.083	4.563	22.646
Provisiones adicionales			-
Incrementos (decrementos) en provisiones	1.096	(308)	788
Provisión utilizada			-
Reverso de provisión no utilizada			-
Otros incrementos (decrementos)			-
Saldo al 31 de diciembre de 2010	19.179	4.255	23.434

17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de otros pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1º de enero de 2010, es el siguiente:

Otros pasivos no financieros corrientes	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Concepto			
Dividendos por pagar	526.310	288.499	-
Totales	526.310	288.499	-

18. INFORMACION A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2011, el capital suscrito y pagado asciende a M\$3.770.497, y está representado por 12.000 acciones nominativas, sin valor nominal, todas ellas suscritas y pagadas.

b. Otras reservas

El siguiente es el detalle de las otras reservas en cada ejercicio:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$	01.01.2010 M\$
Deflatación capital pagado, Circular N°456 SVS (1)	(92.610)	(92.610)	-
Derivados de cobertura (3)	(1.798.905)		
Ajustes primera adopción IFRS (2)	4.004.606	4.004.606	4.004.606
Total	<u>2.113.091</u>	<u>3.911.996</u>	<u>4.004.606</u>

- (1) Corrección monetaria del capital pagado desde la fecha de transición a NIIF, 1 de enero de 2010, hasta el 31 de diciembre de 2010 (Oficio Circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros).
- (2) Corresponde a los efectos de primera aplicación de IFRS, cuyo destino será informado en la junta ordinaria de accionista que apruebe los primeros estados financieros anuales de acuerdo a IFRS.
- (3) Reservas de cobertura

Bajo NIIF las variaciones en el valor razonable de los instrumentos financieros designados como cobertura de flujo de caja, deben registrarse, netas de ajustes por ineffectividad, en una reserva del patrimonio. Bajo PCGA dicha variación se registra como una pérdida diferida (activo) o utilidad diferida (pasivo) en el estado de situación financiera.

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2011 y 2010, son los siguientes:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Ingresos por intereses financieros de explotación	3.550.946	3.539.830
Ingresos por servicios operación y mantención	2.516.415	2.294.050
Ingresos por amortización Activo financiero CINIIF 12	1.096.691	1.015.679
Totales	<u>7.164.052</u>	<u>6.849.559</u>

20. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de personal al 31 de diciembre de 2011 y 2010 respectivamente, se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Sueldos y salarios	246.042	210.978
Patente comercial	22.957	22.309
Asesorias	108.120	125.026
Otros	39.985	80.797
Totales	417.104	439.110

21. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Ingresos financieros:		
Intereses por inversión en depósitos a plazo	179.143	150.384
Intereses por ingresos diversos	77.034	-
Intereses por préstamos a accionistas	552.153	147.545
Totales	808.330	297.929
Costos financieros:		
Intereses por otros pasivos financieros	1.801.790	1.617.137
Comisiones por modificación contrato	94.746	6.391
Totales	1.896.536	1.623.528

22. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El resultado por unidad de reajuste se detalla a continuación:

Concepto	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Reajuste activo financiero CINIIF 12	1.188.563	744.630
Reajuste cuentas por cobrar a accionistas	421.705	-
Reajuste de pasivo bancario	(1.269.586)	(703.620)
Reajuste remanente de crédito fiscal	-	-
Reajuste de otros pasivos	<u>(13.566)</u>	<u>(39.986)</u>
Totales	<u><u>327.116</u></u>	<u><u>1.024</u></u>

23. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad Concesionaria presenta las siguientes contingencias y restricciones:

a) Garantías Directas

- Con el objeto de garantizar a los Bancos Acreedores el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad bajo el Contrato de Financiamiento, se constituyen las siguientes prendas:
 - El 14 de septiembre de 2006, se otorgó prenda especial de Concesión de Obra Pública de primer grado sobre la concesión.
 - El 28 de diciembre de 2010, se modificó la Prenda Especial de Concesión de Obra Pública ampliando las obligaciones garantizadas, según el Contrato de Refinanciamiento de esa fecha.
- El 6 de agosto de 2008, se firmó el alzamiento de la Fianza Solidaria y la Deuda Solidaria que se mantenía con los bancos acreedores. Actualmente permanece una carta compromiso de propiedad y apoyo financiero suscrita por los accionistas.
- La Sociedad mantiene como garantía de explotación cuatro Boletas de Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión, a nombre del Director General de Obras Públicas, por un valor total de UF 40.000.
- Por escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2010 ante el Notario Eduardo Avello Concha, bajo el Repertorio 25.182-2010, se constituyó Prenda Comercial sobre los Derechos del Contrato de Construcción a Suma Alzada suscrito con Constructora Orbis S.A.

b) Garantías Indirectas

La Sociedad no tiene garantías indirectas que informar.

c) Restricciones a la Gestión

- El 14 de septiembre de 2006, la Sociedad firmó un mandato irrevocable de cobro a favor del Banco BICE sobre el cobro del IVA, los pagos a efectuarse por MINVU, MOP, el Administrador Financiero, los pagos a efectuarse por las Compañías de Seguro y las inversiones permitidas.
- El 8 de noviembre de 2006, se constituye a favor de los bancos acreedores prenda comercial y prohibición de gravar y enajenar sobre las cantidades de dinero depositadas en las cuentas del proyecto o invertidas en inversiones permitidas.
- Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., producto del contrato de crédito sindicado, debe mantener fondos de reserva con el fin de asegurar a las instituciones bancarias el pago de capital e intereses de la deuda y fondos suficientes para la operación y mantención de las obras en explotación.
- Los siguientes covenants son aplicables durante el período de explotación de la obra, cumpliéndose al 31 de diciembre de 2011:
 - Flujo de Caja Operacional para los últimos 12 meses no inferior a 1,06.
 - Relación deuda financiera no superior a 90%.
 - Leverage no superior a 7,0.

24. EFECTO DE LAS VARIACIONES EN LA TASA DE CAMBIO DE LA UNIDAD DE REAJUSTE

Activos	Moneda	Moneda Funcional	31.12.2011	31-12-2010	01-01-2010
			M\$	M\$	M\$
Activos Corrientes					
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	Pesos	3.554.817	9.773.324	3.769.093
Otros activos financieros corrientes	Pesos	Pesos	458.860	1.607.949	1.382.853
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	Pesos	1.358.781	1.889.367	1.352.903
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	UF	Pesos	1.547.248	1.076.677	1.003.748
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	Pesos	Pesos	69.148	66.002	61.051
Activos corrientes totales			<u>6.988.854</u>	<u>14.413.319</u>	<u>7.569.648</u>
Activos no Corrientes					
Otros activos financieros no corrientes	UF	Pesos	28.646.583	29.058.239	29.414.856
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	UF	Pesos	12.138.137	2.558.414	2.370.336
Propiedad Planta y Equipo	Pesos	Pesos	10.678	4.121	4.068
Activos por impuestos diferidos	Pesos	Pesos	3.442.603	2.405.667	1.722.956
Total de activos no corrientes			<u>44.238.001</u>	<u>34.026.441</u>	<u>33.512.216</u>
Total de Activos			<u>51.226.855</u>	<u>48.439.760</u>	<u>41.081.864</u>
Pasivos	Moneda	Moneda Funcional	31.12.2011	31-12-2010	01-01-2010
			M\$	M\$	M\$
Pasivos Corrientes:					
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	Pesos	2.713.508	2.545.984	2.385.556
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	Pesos	19.175	8.062	8.157
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	Pesos	Pesos	-	-	275
Otras provisiones a corto plazo	Pesos	Pesos	3.919	4.255	4.563
Pasivos por Impuestos corrientes	Pesos	Pesos	-	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos	Pesos	50.685	19.179	18.083
Otros pasivos no financieros corrientes	Pesos	Pesos	526.310	288.499	-
Total de activos no corrientes			<u>3.313.597</u>	<u>2.865.979</u>	<u>2.416.634</u>
Pasivos no Corrientes					
Otros pasivos financieros no corrientes	UF	Pesos	33.235.802	32.469.336	27.774.091
Otras provisiones a largo plazo	Pesos	Pesos	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos	Pesos	5.032.883	3.877.525	2.834.309
Total de pasivos no corrientes			<u>38.268.685</u>	<u>36.346.861</u>	<u>30.608.400</u>
Total de Pasivos			<u>41.582.282</u>	<u>39.212.840</u>	<u>33.025.034</u>

25. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero 2010, la Sociedad no ha requerido incurrir en desembolsos adicionales ni ha contraído obligaciones por concepto de mitigar el medio ambiente.

26. SANCIONES

Mediante Resolución DGOP N° 3767 de fecha 21 de septiembre de 2011, el Director General de Obras Públicas aprobó e impuso multa por 200 UTM a la Sociedad Concesionaria, por incumplimiento de medidas de mitigación del Plan de Manejo Ambiental y Territorial. La Sociedad concesionaria apeló de esta sanción al MOP lo que no fue acogido, la multa fue pagada por la Operadora por tratarse de una falta incurrida por ésta.

27. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la administración de la Sociedad no está en conocimiento de hechos posteriores que puedan afectar significativamente su presentación.

* * * * *