



Estados financieros

Sociedad Concesionaria Aeropuerto
Araucanía S.A.

Santiago de Chile,
31 de diciembre de 2012 y 2011

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

- Estados de situación financiera**
- Estados de resultados por función**
- Estado de resultado integral**
- Estados de flujos de efectivo**
- Estado de cambios en el patrimonio neto**
- Notas a los estados financieros**

Cifras en M\$ - miles de pesos chilenos, sin decimales

INDICE

	Página
Informe de los auditores independientes.....	1
Estados de situación financiera.....	3
Estados de resultados por función y estado de resultados integral.....	5
Estados de flujos de efectivo método directo.....	6
Estados de cambios en el patrimonio neto.....	7
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011	
1 Aspectos generales.....	8
a) Descripción de la Sociedad.....	8
b) Inscripción en el Registro de Valores	8
c) Adjudicación , constitución y objeto de la Sociedad	8
d) Propiedad.....	9
e) Plazo de la concesión.....	9
f) Puesta en servicio	9
g) Descripción del proyecto	9
h) Características principales del contrato de concesión de servicios.....	10
i) Subsidio a la construcción.....	10
j) Descripción de actividades.....	11
k) Dotación.....	11
2 Bases de preparación y presentación	11
a) Bases de preparación.....	11
b) Modelo de presentación de estados financieros	11
c) Moneda funcional y de presentación.....	12
d) Información financiera por segmentos operativos.....	12
3 Resumen principales políticas contables aplicadas	12
a) Transacciones en unidades reajustables.....	12
b) Efectivo y equivalentes al efectivo.....	12
c) Activos financieros.....	13
d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.....	13
e) Préstamos y cuentas por cobrar	13
f) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	13
g) Activos financieros disponibles para la venta	13
h) Deterioro de valor de activos financieros y tasa de interés efectiva.....	13
i) Deterioro de valor de activos no financieros	14
j) Acuerdo de concesión.....	14
k) Intangible.....	15
l) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	15
m) Propiedad, planta y equipos.....	15
n) Otros activos no financieros no corrientes.....	16

Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	o) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16
	p) Otros pasivos financieros.....	16
	q) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	16
	r) Provisiones.....	17
	s) Reconocimiento de ingresos.....	17
	t) Medio ambiente	17
	u) Ganancia (pérdida) por acción.....	17
	v) Dividendos.....	17
	w) Estado de flujos de efectivo	17
4	Cambios contables.....	18
5	Nuevos pronunciamientos contables.....	18
	a) pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012...	18
	b) otros pronunciamientos contables.....	18
6	Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables.....	20
7	Activos y pasivos financieros.....	21
8	Gestión del riesgo.....	21
9	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	22
10	Otros activos no financieros.....	22
11	Saldos y transacciones entre partes relacionadas	23
	a) Cuentas por cobrar.....	23
	b) Cuentas por pagar.....	23
	c) Transacciones.....	23
12	Activos y pasivos por impuestos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos	24
	a) Activos y pasivos por impuestos corrientes	24
	b) Activos y pasivos por impuestos diferidos	24
	c) Componentes del gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias.....	25
13	Propiedad, planta y equipo	25
	a) Información previa.....	25
	b) Clases de propiedad, planta y equipos.....	26
	c) Movimientos de propiedad, planta y equipo	26
	d) Pérdida por deterioro del valor de propiedad, planta y equipo	26
14	Otros pasivos financieros.....	26
15	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	29
16	Provisiones.....	29
17	Capital y reservas.....	29
18	Ingresos y gastos de actividades ordinarias.....	31

Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

19	Ingresos financieros.....	31
20	Remuneraciones al Directorio.....	31
21	Medio ambiente	31
22	Contingencias y restricciones.....	31
23	Garantías.....	31
24	Sanciones.....	31
25	Hechos relevantes y esenciales.....	32
26	Hechos posteriores.....	32
27	Aprobación de los presentes estados financieros.....	32

Informe de los auditores independientes

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

Informe sobre los estados financieros.

1. 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 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los años terminados en esas fechas y las correspondientes Notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros.

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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.

3. 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.

4. 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.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión.

6. 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 2012 y 2011 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.

Santiago, Chile
23 de enero de 2013

Jaime Goñi Garrido
Socio



Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de

	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Activos			
Corriente:			
Efectivo y efectivo equivalente	9	288.383	67.076
Otros activos no financieros corrientes		-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		71	200
Activos por impuestos corrientes	12	-	579.240
Total activos corrientes		288.454	646.516
No corriente:			
Otros activos no financieros no corrientes	10	26.309.288	12.768.835
Propiedad, planta y equipo	13	101	123
Activos por impuestos diferidos	12	72.606	48.580
Total activos no corrientes		26.381.995	12.817.538
Total Activos		26.670.449	13.464.054

Las Notas adjuntas N° 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de

	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Pasivos			
Corriente:			
Otros pasivos financieros corrientes	14	196.005	37.403
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	15	-	6.863
Cuentas por pagar entidades relacionadas corrientes	11	1.057.360	132
Otras provisiones corrientes	16	-	390
Pasivos por impuestos corrientes	12	130.542	4.382
Total pasivo corriente		1.383.907	49.170
No corriente:			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	11.751.004	196.299
Total pasivo no corriente		11.751.004	196.299
Patrimonio			
Capital emitido	17	13.071.500	13.071.500
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	535.538	218.585
Otras reservas	17	(71.500)	(71.500)
Total patrimonio atribuible a la Controladora		13.535.538	13.218.585
Participaciones No Controladora			
Total patrimonio		13.535.538	13.218.585
Total pasivos y patrimonio		26.670.449	13.464.054

Las Notas adjuntas N° 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de resultados por función

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

	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costos de ventas		-	-
Ganancia bruta		-	-
Gastos de administración	18	(1.618)	(13.832)
Ingresos financieros	19	5.120	121.144
Costos financieros		-	-
Resultado por unidades de reajuste		345.863	(50)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		349.365	107.262
Gasto por impuesto a las ganancias	12	(32.412)	42.711
Ganancia (pérdida) por operaciones continuas		316.953	149.973
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuas			
Ganancia (pérdida)		316.953	149.973
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de la Controladora		316.953	149.973
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones No Controladora		-	-
Ganancia (pérdida)		316.953	149.973
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica	17	31,70	15,00
Estado de resultado integral			
Ganancia (pérdida)		316.953	149.973
Resultado integral		316.953	149.973
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la Controladora		316.953	149.973
Resultado integral		316.953	149.973

Las Notas adjuntas N° 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de flujos de efectivo, método directo

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

	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Flujo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros:			
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestaciones de servicios		3.607.043	-
Otros cobros de actividades de operación		7	-
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios		(2.128.962)	(6.112)
Otros pagos por actividades de operación		(812.711)	(578.580)
Intereses pagados		(153.605)	-
Intereses recibidos		5.120	121.144
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(4.439)	(909)
Flujos de efectivos netos utilizados en actividades de operación		512.453	(464.457)
Flujos procedentes de actividades de inversión			
Compra propiedades, planta y equipos		-	(134)
Otras entradas (salidas de efectivo)		(11.662.651)	(11.972.831)
Flujos de efectivos netos utilizados en actividades de inversión		(11.662.651)	(11.972.965)
Flujos procedentes de actividades de financiamiento			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	6.500.000
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		2.050.437	37.259
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		11.221.009	194.970
Total de importes procedentes de préstamos		13.271.446	232.229
Préstamos de entidades relacionadas		162.000	-
Pagos de préstamos		(1.897.909)	-
Pago de préstamos a entidades relacionadas		(164.032)	-
Total flujo neto originado por actividades de financiamiento		11.371.505	6.732.229
Incremento (disminución) neta del efectivo y efectivo equivalente		221.307	(5.705.193)
Efectivo y efectivo equivalente al principio del ejercicio		67.076	5.772.269
Efectivo y efectivo equivalente al final del ejercicio	8	288.383	67.076

Las Notas adjuntas N° 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de cambios en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2012

En Miles de \$

Detalle	Capital	Otras reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a propietarios Controladora	Participaciones No Controladoras	Total patrimonio
Saldo inicial período actual	13.071.500	(71.500)	218.585	13.218.585	-	13.218.585
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por corrección de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	13.071.500	(71.500)	218.585	13.218.585	-	13.218.585
Cambios						
Resultado ingresos y gastos integrales	-	-	316.953	316.953	-	316.953
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	316.953	316.953	-	316.953
Saldo final período actual	13.071.500	(71.500)	535.538	13.535.538	-	13.535.538

Al 31 de diciembre de 2011

En Miles de \$

Detalle	Capital	Otras reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a propietarios Controladora	Participaciones No Controladoras	Total patrimonio
Saldo inicial período anterior	6.571.500	(71.500)	68.612	6.568.612	-	6.568.612
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por corrección de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	6.571.500	(71.500)	68.612	6.568.612	-	6.568.612
Cambios						
Resultado ingresos y gastos integrales	-	-	149.973	149.973	-	149.973
Emisión de patrimonio	6.500.000	-	-	6.500.000	-	6.500.000
Cambios en patrimonio	6.500.000	-	149.973	6.649.973	-	6.649.973
Saldo final período anterior	13.071.500	(71.500)	218.585	13.218.585	-	13.218.585

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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 a 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 Superintendencia de Valores y Seguros, SVS, bajo el N°239 .

c) Adjudicación, constitución y objeto de la Sociedad

Bajo la modalidad de licitación pública Sociedad Concesionaria Aeropuerto de 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 a 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 2012, la Sociedad está compuesta por 2 accionistas, cuyo capital social esta dividido en 10.000 acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. La participación accionaria se detalla a continuación:

Accionistas	Participación %	Nº de acciones
Empresa Constructora Belfi S.A.	51,00	5.100
Inversiones Araucanía S.A.	49,00	4.900
Total	100,00	10.000

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.

f) Puesta en servicio

La obra se encuentra en su etapa de Construcción desde el 17 de abril del 2012. La puesta en servicio provisoria está prevista para el 23 de febrero de 2014.

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 Superintendencia de Valores y Seguros SVS.
- 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 a lo establecido en las BALI.
- El cumplimiento de las 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 canon 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 a lo establecido en las bases.

Derechos:

- Explotar las obras a contar de la puesta en servicio provisoria y hasta el fin del plazo de concesión.
- Prestar y explotar los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, cobrar tarifas a los usuarios por estos servicios.
- Percibir de la DGAC un pago mensual por concepto de tarifa por pasajero embarcado de \$4.000 a la adjudicación.
- Percibir un Subsidio a la Construcción, pagado por la DGAC.

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 que son necesarias para la materialización del proyecto.

j) Descripción de actividades

Durante el período previo al inicio de la etapa de construcción, la Sociedad inicio 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 a lo establecido por las bases de licitación, se dio inicio a la etapa de construcción el 17 de abril de 2012. El avance físico de la construcción de las obras al 31 de diciembre de 2012, asciende a un 22,45%, concentrándose los trabajos especialmente en las áreas de movimiento de aeronaves, canales de drenaje y riego, caminos y edificios.

k) Dotación

La Sociedad aún no cuenta con personal contratado, utilizando personal externo para el desarrollo e implementación de los sistemas administrativos y técnicos necesarios para controlar y ejecutar la etapa de construcción.

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

Los estados financieros de la Sociedad por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

Los primeros estados financieros bajo NIIF fueron al 31 de diciembre de 2011.

La preparación de los presentes estados financieros, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración de la Sociedad que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En Nota 5 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.

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

b) Modelo de presentación de estados financieros

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

De acuerdo a lo descrito en la circular 1879, de la SVS, Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A. cumple con emitir los siguientes estados financieros:

- Estado de situación financiera clasificado
- Estado de resultado por función
- Estado de resultados integral
- Estado de flujos de efectivo método directo
- Estado de cambio en el patrimonio neto
- Notas a los estados financieros

Los Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2011.

Los Estados de resultados por función, Estados de resultados integrales, Estados de flujos de efectivo y Estados de cambios en el patrimonio neto muestran los movimientos de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de los años 2012 y 2011.

En el Estado de situación financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses. A su vez, en el Estado de resultados integral se presentan los gastos clasificados por función y el Estado de flujo de efectivo por el método directo.

c) Moneda funcional y de presentación

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

La moneda funcional de la Sociedad es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el período 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.

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:

Conversiones a pesos chilenos	2012 \$	2011 \$
Unidad de Fomento	22.840,75	22.294,03

b) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

c) Activos financieros

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

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

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

d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

e) Préstamos y cuentas por cobrar

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

f) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

g) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

i) Deterioro de valor de activos no financieros

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

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

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

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

j) Acuerdo de concesión

La Sociedad se encuentra dentro del alcance de CINIIF 12, “Acuerdos de Concesión de Servicios”. El contrato de concesión, descrito en Nota 1, cubre el diseño, construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominadas “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 equipo del operador, sino como un activo financiero, intangible o un mix de ambos, según corresponda.

La parte a reconocer 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 corresponderá 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 será determinado por un modelo de valorización independiente encargado por la Sociedad, una vez concluida la etapa de construcción, donde se determinará si corresponde clasificar y valorizar la inversión finalmente efectuada por la Sociedad como un activo financiero, un intangible o un mix de ambos.

El activo se valorizará al valor presente de los flujos netos garantizados (Subsidio), descontados a una tasa de interés relevante determinada en el propio estudio.

El activo financiero será incluido como activo no corriente, con excepción de aquellas cuyo vencimiento es inferior a un año, las que se presentaran como activos corrientes.

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

k) Intangible

El intangible a reconocer por la Sociedad es identificable como una unidad generadora de efectivo adicional e independiente, ya que será posible demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se le hayan 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 podrá ser valorado correctamente, respecto al cual será evaluado su deterioro, según lo requiere NIC 36.

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

l) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

m) Propiedad, planta y equipo

El activo correspondiente a la infraestructura en obra que generará los principales beneficios del negocio (Edificio Terminal e Instalaciones correspondientes al área concesionada del Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía), según CINIIF 12 no será una propiedad, planta y equipo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

n) Otros activos no financieros no corrientes

Representa la totalidad de los desembolsos efectuados por concepto de construcción de la obra concesionada de acuerdo a 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 reclasificarán en activo financiero y/o intangible, de acuerdo al resultado que arroje la evaluación técnica que al respecto solicite la Sociedad.

o) 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.

p) 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.

q) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

En la preparación de los presentes estados financieros se considera los alcances normativos introducidos por la Ley N° 20.630, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de septiembre de 2012, y que se refiere a las tasas de impuesto a la renta de primera categoría aplicables a las empresas. En particular, el incremento de la actual tasa del 18,5% al 20% para el año comercial 2012 y siguientes.

r) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene (a) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (b) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (c) el importe se ha estimado de forma fiable. De no cumplirse las tres condiciones indicadas la Sociedad no debe reconocer la provisión.

No se reconocen activos contingentes ni pasivos contingentes, ya que, no existe fiabilidad en los importes ni en la ocurrencia de los sucesos.

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

s) Reconocimiento de ingresos

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

Aún no se generan ingresos por la operación, toda vez que la inversión está en etapa de construcción.

t) Medio ambiente

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

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

u) 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.

v) 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 en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferentes, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor "Patrimonio Neto", en el momento de su aprobación por el órgano competente, el Directorio en el primer caso, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas. Los dividendos por pagar a los accionistas se reconocen como pasivo en los estados financieros en el período que son declarados y aprobados por los accionistas.

Al respecto hay que considerar que la Sociedad se encuentra en etapa de desarrollo de la inversión en la obra pública fiscal objeto de la misma, y el Directorio no tiene considerado la distribución de dividendos durante esta etapa.

w) Estado de flujos de efectivo

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

4 Cambios contables

Los criterios contables aplicados en el ejercicio 2012 no han variado respecto a los utilizados en 2011.

5 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
<p>Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.</p> <p>Modifica los requisitos de información cuando se transfieren activos financieros, con el fin de promover la transparencia y facilitar el análisis de los efectos de sus riesgos en la situación financiera de la entidad.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011.
<p>Enmienda a NIC 12: Impuestos a las ganancias.</p> <p>Proporciona una excepción a los principios generales de la NIC 12 para las propiedades de inversión que se midan usando el modelo de valor razonable contenido en la NIC 40 "Propiedades de Inversión".</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2012.

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para La Sociedad. El resto de criterios contables aplicados en 2012 no han variado respecto a los utilizados en 2011.

b) Otros pronunciamientos contables

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

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
<p>Enmienda a NIC 1: Presentación de estados financieros.</p> <p>Modifica aspectos de presentación de los componentes de los "Otros resultados integrales". Se exige que estos componentes sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancia.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012.
<p>NIIF 10: Estados financieros consolidados.</p> <p>Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

<p>NIIF 11: Acuerdos conjuntos.</p> <p>Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades.</p> <p>Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>NIIF 13: Medición del valor razonable.</p> <p>Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>Nueva NIC 27: Estados financieros separados.</p> <p>Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>
<p>Nueva NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.</p> <p>Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>
<p>Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.</p> <p>Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>
<p>Enmienda a NIC19: Beneficios a los empleados.</p> <p>Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>
<p>Enmienda a NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación.</p> <p>Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.</p>

<p>NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición.</p> <p>Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2015.</p>
<p>Mejoras a las NIIF Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes que modifican las siguientes normas: NIIF 1, NIC 1, NIC 16, NIC 32 y NIC 34.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>
<p>Guía de transición: Enmiendas a NIIF 10, 11 y 12</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para La Sociedad. El resto de criterios contables aplicados en 2012 no han variado respecto a los utilizados en 2011.

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

6 Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables

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

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

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

7 Activos y pasivos financieros

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

	2012	2011	
	M\$	M\$	Valorización
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes	288.383	67.076	Valor razonable
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	71	200	Costo amortizado
Totales	288.454	67.276	
Pasivos financieros	M\$	M\$	Valorización
Otros pasivos financieros	11.947.009	233.702	Costo amortizado
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	6.863	
Cuentas por pagar empresas relacionadas	1.057.360	132	Costo amortizado
Totales	13.004.369	240.697	

8 Gestión del riesgo

La Sociedad Concesionaria de acuerdo con las condiciones establecidas en su contrato de concesión y lo establecido en los estatutos de la Sociedad, tiene giro exclusivo y que corresponde a la construcción y explotación del Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía. De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual fase de construcción.

En relación al principal riesgo financiero la Sociedad, en esta etapa del proyecto, suscribió un contrato de financiamiento con Corpbanca el que corresponderá a varios créditos con tasa variable en la medida que avancen las obras y se vayan necesitando los recursos. De esta forma el riesgo corresponde al valor que experimente la tasa en el mercado al momento de solicitar los distintos créditos que cubran toda la construcción.

No existen riesgos de tipo de cambios pues la Sociedad no tiene compromisos financieros u operaciones en moneda extranjera. La Sociedad no recurre a instrumentos derivados como mecanismo de cobertura de riesgos, por estimarse bajo en sus efectos.

9 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

A continuación los saldos a las fechas que se indican:

	2012	2011
	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo		
Saldos en caja	50	50
Saldos en banco	3.005	67
Cuotas de Fondos Mutuos	285.328	66.959
Totales	288.383	67.076

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

Otras inversiones de fácil liquidación	Moneda	2012	2011	2012	2011
		Número de cuotas		M\$	
Cuotas de Fondos mutuos Banco Estado Fondo Protección	Pesos chilenos	10.869,3957	50.250,5387	15.180	66.959
Cuotas de Fondos mutuos Banco Estado Fondo Solvente Serie A	Pesos chilenos	190.772,4362	-	270.148	-
Cuotas de Fondos mutuos BBVA	Pesos Chilenos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos Zurich Equilibrio	Pesos chilenos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos Zurich Cash Plus D	Pesos chilenos	-	-	-	-
Totales				285.328	66.959

No existen restricciones a la disposición del efectivo y equivalente.

10 Otros activos no financieros

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

	Corrientes		No corrientes	
	2012	2011	2012	2011
Otros activos no financieros	M\$	M\$	M\$	M\$
Desembolsos costo obra pública Aeropuerto Araucanía:				
Pagos Canon MOP Administración y Control	-	-	1.106.488	725.546
Pago MOP Estudios	-	-	403.324	403.324
Pago MOP Terrenos	-	-	4.191.472	4.191.472
Pago MOP Obra Artística	-	-	22.013	22.013
Pago D.G.A.C. Equipos Navegación	-	-	4.215.798	4.215.798
Pago Fondo Compensación Impacto ambiental Seguros	-	-	98.575	64.634
	-	-	171.031	171.031
Contrato construcción (anticipo, proyecto Ingeniería, inspección técnica)	-	-	15.030.115	2.753.084
Convenio financiamiento bancario	-	-	722.436	220.498
Reajuste facturación costo construcción	-	-	331.919	-
Otros desembolsos	-	-	16.117	1.435
Totales	-	-	26.309.288	12.768.835

11 Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los saldos y transacciones entre empresas relacionadas son las que se mencionan.

a) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen saldos en cuentas por cobrar entre empresas relacionadas.

b) Cuentas por pagar

Cuentas por pagar entre empresas relacionadas	Corrientes		No corrientes	
	2012 M\$	2011 M\$	Saldos al 2012 M\$	2011 M\$
Empresa Constructora Belfi S.A.	1.057.360	-	-	-
Sociedad Concesionaria Aerosur S.A.	-	-	-	132
Totales	1.057.360	-	-	132

c) Transacciones

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Tipo reajuste/ moneda	Descripción de la transacción	01.01.2012 al 31.12.2012		01.01.2011 al 31.12.2011	
					Monto M\$	Efecto en resultado M\$	Monto M\$	Efecto en resultado M\$
Empresa Constructora Belfi S.A.	92.562.000-9	Accionista	U.F.	E°P° Construcción	14.361.304	-	3.276.170	-
Empresa Constructora Belfi S.A.	92.562.000-9	Accionista	U.F.	Arriendo Of.	3.679	(3.092)	2.694	(2.264)
Sociedad Concesionaria Aerosur S.A.	96.888.630-4	Accionistas	Pesos	Reembolso	-	-	132	-
Sociedad Concesionaria Aeropuerto Regional de Atacama S.A.	99.505.010-2	Comunes	Chilenos	de gastos	-	-	-	-
Sociedad Concesionaria Aeropuerto Regional de Atacama S.A.	99.505.010-2	Accionistas	U.F.	Préstamo	30.000	(342)	-	-
Sociedad Concesionaria Aeropuerto Regional de Atacama S.A.	99.505.010-2	Comunes	U.F.	Préstamo	132.000	(1.690)	-	-

12 Activos y pasivos por impuestos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos

a) **Activos y pasivos por impuestos corrientes**

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

	2012	2011
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes		
Remanente IVA Crédito Fiscal	-	579.240
Total	-	579.240
	2012	2011
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes		
IVA Débito Fiscal	963.451	-
IVA Crédito Fiscal	(750.071)	-
PPM por pagar	50.708	-
Subtotal impuestos mensuales	264.088	-
Provisión Impuesto Renta	56.437	4.382
Pago Provisional Mensual (PPM)	(189.983)	-
Subtotal pago (remanente) impuesto renta	(133.546)	4.382
Total	130.542	4.382

b) **Activos y pasivos por impuestos diferidos**

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

	2012		2011	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos y pasivos por impuestos diferidos				
Otras provisiones	-	-	72	-
Diferencia valorización inversión en concesión	72.606	-	48.508	-
Totales	72.606	-	48.580	-

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

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad constituyó provisión por Impuesto a la Renta, sobre la base de la Renta Líquida Imponible de acuerdo con la normativa vigente, dado que se ha producido base tributaria para efectuar dicha provisión.

	2012	2011
	M\$	M\$
Gasto por impuestos a las ganancias		
Provisión impuesto renta	(56.437)	(4.382)
Variación activos y pasivos por impuestos diferidos	24.025	47.093
Total	(32.412)	42.711
Tasa efectiva	20%	20%

13 Propiedad, planta y equipo

a) Información previa

En general, las plantas y equipos son los activos tangibles destinados con el giro e 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 3 m)

b) Clases de propiedad, planta y equipo

La composición del rubro es la siguiente:

	2012	2011
	M\$	M\$
PPE, neto		
Equipos computación	101	123
PPE, neto	101	123
PPE, bruto		
Equipos computación	134	134
PPE, bruto	134	134
Depreciación acumulada		
Equipos computación	33	11
Depreciación acumulada	33	11

c) **Movimiento de propiedad, planta y equipo**

Movimiento PPE	Equipos computacionales M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2012, a valores netos	123	123
Adiciones	-	-
Gastos por depreciación	(22)	(22)
Venta de Activo Fijo	-	-
Saldo final al 31.12.2012, a valores netos	101	101
Saldo inicial al 01.01.2011, a valores netos	-	-
Adiciones	134	134
Gastos por depreciación	(11)	(11)
Saldo final al 31.12.2011, a valores netos	123	123

d) **Pérdida por deterioro del valor de propiedad planta y equipo**

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

14 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 el Corpbanca suscrito 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 será 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 deba 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 deba tomar a nombre del Director General de Obras Públicas DGOP, según lo establecen las BALI.

Al 31 de diciembre de 2012 se han efectuado 7 solicitudes de crédito según el siguiente detalle por un monto total de 509.184 Unidades de Fomento (en el Tramo 1) de las 2.200.000 aprobadas:

Solicitud crédito N°	N° Operación	Fecha solicitud	Fecha vencimiento Tramo 1	Fecha vencimiento Tramo 2	Tramo 1 monto en UF	Tramo 2 Monto en \$
1	36936711	29-12-2011	15-09-2014	Pagado	8.800	37.373
2	37163317	27-02-2012	15-09-2014	Pagado	214.384	836.796
3	38375962	25-06-2012	15-09-2014	-	3.800	-
4	39069563	10-09-2012	15-09-2014	Pagado	131.500	541.088
5	39489864	27-10-2012	15-09-2014	Pagado	72.700	312.165
6	39814072	30-11-2012	15-09-2014	Pagado	40.000	170.487
7	40048960	26-12-2012	15-09-2014	24-06-2013	38.000	195.812
Total					509.184	2.093.721

Corriente:

RUT empresa deudora	Nombre empresa deudora	Moneda	Nombre acreedor	Al 31 de diciembre de 2012					Total	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación
				Hasta 30 días	31 a 90 días	91 días a 1 año	Más de 1 año y hasta 5	Más de 5 años				
<u>Obligaciones bancarias</u>												
97.023.000-9	Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso Chileno	Corpbanca	-	-	196.005	-	-	196.005	Semestral	7,09	195.812
Total obligaciones financieras									196.005			
Monto capital adeudado									195.812			

No corriente:

RUT empresa deudora	Nombre empresa deudora	Moneda	Nombre acreedor	Al 31 de diciembre de 2012					Total	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación
				Hasta 30 días	31 a 90 días	91 días a 1 año	Más de 1 año y hasta 5	Más de 5 años				
<u>Obligaciones bancarias</u>												
97.023.000-9	Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.	UF	Corpbanca	-	-	-	203.502	-	203.502	Semestral	4,19	196.150
97.023.000-9	Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.	UF	Corpbanca	-	-	-	4.957.673	-	4.957.673	Semestral	4,19	4.800.287
97.023.000-9	Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.	UF	Corpbanca	-	-	-	87.876	-	87.876	Semestral	4,19	85.984
97.023.000-9	Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.	UF	Corpbanca	-	-	-	3.040.964	-	3.040.964	Semestral	4,19	2.966.769
97.023.000-9	Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.	UF	Corpbanca	-	-	-	1.674.674	-	1.674.674	Semestral	4,87	1.651.824
97.023.000-9	Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.	UF	Corpbanca	-	-	-	917.658	-	917.658	Semestral	5,12	915.242
97.023.000-9	Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.	UF	Corpbanca	-	-	-	868.657	-	868.657	Semestral	5,88	868.651
Total obligaciones financieras									11.751.004			
Monto capital adeudado									11.630.144			

Corriente:

RUT empresa deudora	Nombre empresa deudora	Moneda	Nombre acreedor	Al 31 de diciembre de 2011					Total	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación
				Hasta 30 días	31 a 90 días	91 días a 1 año	Más de 1 año y hasta 5	Más de 5 años				
<u>Obligaciones bancarias</u>												
97.023.000-9	Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.	Peso Chileno	Corpbanca	-	-	37.403	-	-	37.403	Semestral	7,09	37.373
Total obligaciones financieras									37.403			
Monto capital adeudado									37.373			

No corriente:

RUT empresa deudora	Nombre empresa deudora	Moneda	Nombre acreedor	Al 31 de diciembre de 2011					Total	Tipo amortización	Tasa efectiva	Valor nominal obligación
				Hasta 30 días	31 a 90 días	91 días a 1 año	Más de 1 año y hasta 5	Más de 5 años				
<u>Obligaciones bancarias</u>												
97.023.000-9	Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A.	UF	Corpbanca	-	-	-	196.299	-	196.299	Semestral	5,45	196.150
Total obligaciones financieras									196.299			
Monto capital adeudado									196.187			

15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

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

Nombre acreedor	Moneda	2012 M\$	2011 M\$
Proveedores	Pesos Chilenos	-	6.863
Totales		-	6.863

16 Otras provisiones

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

Provisiones corrientes	Provisiones servicios administrativos M\$	Total M\$
Saldo inicial 01.01.2012	390	390
Incremento del período	-	-
Usos	(390)	(390)
Reclasificaciones	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Totales al 31.12.2012	-	-

Provisiones corrientes	Provisiones Servicios Administrativos M\$	Total M\$
Saldo inicial 01.01.2011	60	60
Incremento del período	390	390
Usos	(60)	(60)
Reclasificaciones	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Totales al 31.12.2011	390	390

17 Capital y reservas

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	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº 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 de la actualización del capital en el año de transición a NIIF.

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

	2012 M\$	2011 M\$
Resultados acumulados	218.585	68.612
Resultado del ejercicio	316.953	149.973
Dividendos provisorios	-	-
Total resultados acumulados	535.538	218.585
Otras reservas (revalorización capital)	(71.500)	(71.500)
Total otras reservas	(71.500)	(71.500)

El Patrimonio queda conformado como sigue:

	2012 M\$	2011 M\$
Capital autorizado	13.071.500	13.071.500
Acciones por suscribir	-	-
Capital suscrito	13.071.500	13.071.500
Acciones por pagar	-	-
Capital pagado	13.571.500	13.071.500
Otras reservas	(71.500)	(71.500)
Resultados acumulados	535.538	218.585
Pagos de dividendos	-	-
Patrimonio	13.535.538	13.218.585

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

	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
Ganancia (pérdida) del período	316.953	149.973
Número de acciones pagadas	10.000	10.000
Ganancia (pérdida) por acción	31,70	15,00

Respecto a la obligación de provisionar el 30% de la utilidad líquida del ejercicio, hay que considerar que la Sociedad se encuentra en etapa de desarrollo de la inversión en la obra pública fiscal objeto de la misma, y el Directorio no tiene considerado la distribución de dividendos durante esta etapa.

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.

18 Ingresos y gastos de actividades ordinarias

La Sociedad aún no ha comenzado la etapa de explotación por lo que no posee ingresos ni costos operacionales. Los gastos de administración y ventas del ejercicio 2012 y 2011 se detallan en cuadro adjunto:

	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
Gastos de administración y ventas		
Gastos notariales	620	196
Asesorías técnicas, administrativas y legales	-	8.545
Arriendos	-	2.236
Gastos administrativos	998	2.855
Total gastos administración y ventas	1.618	13.832

19 Ingresos financieros

Los ingresos financieros corresponden a intereses devengados de colocaciones en instrumentos financieros (cuotas de fondos mutuos).

	01.01.2012 31.12.2012 M\$	01.01.2011 31.12.2011 M\$
Ingresos financieros		
Otros ingresos financieros	5.120	121.144
Total	5.120	121.144

20 Remuneraciones al Directorio

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

21 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.

22 Contingencias y restricciones

A 31 de diciembre de 2012 no existen contingencias ni restricciones que mencionar.

23 Garantías

Al 31 de diciembre de 2012, no existen garantías entregadas por la Sociedad, las garantías de la etapa de construcción fueron entregadas por la empresa encargada de la construcción de la obra objeto de la concesión.

24 Sanciones

No existen sanciones aplicadas durante los ejercicios 2012 y 2011.

25 Hechos relevantes y esenciales

Con fecha 17 de abril de 2012 y a través del Oficio Ordinario N° 118, el Inspector Fiscal informa que se autoriza dar comienzo a las obras de Construcción del Nuevo Aeropuerto de la Araucanía dando inicio a la etapa de Construcción. No existen otros hechos relevantes a ser mencionados.

26 Hechos posteriores

Entre la fecha de cierre y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (23 de enero de 2013), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras de ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

27 Aprobación de los presentes estados financieros

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 23 de enero de 2013, siendo autorizado su Gerente General para su publicación y envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.