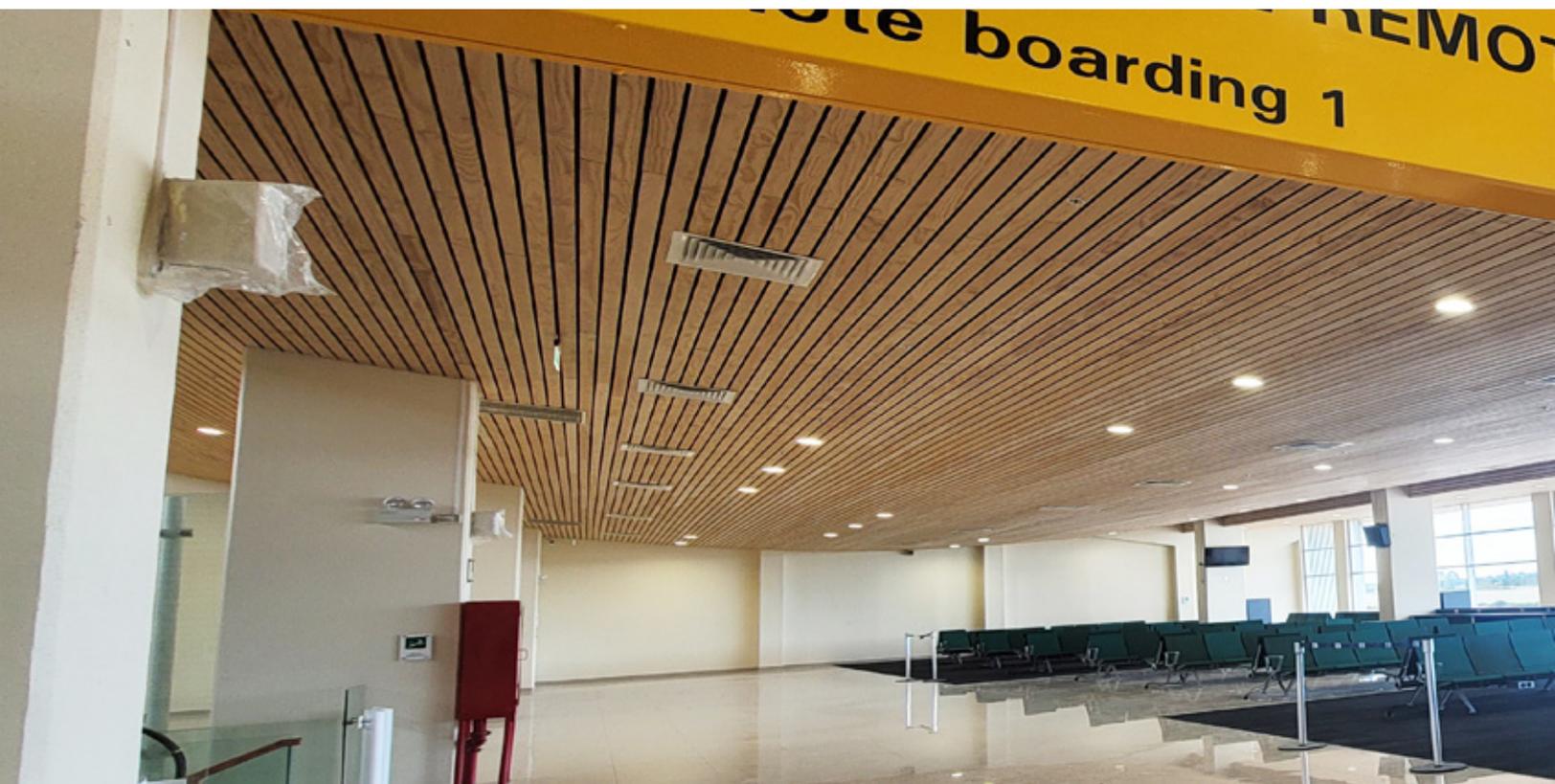


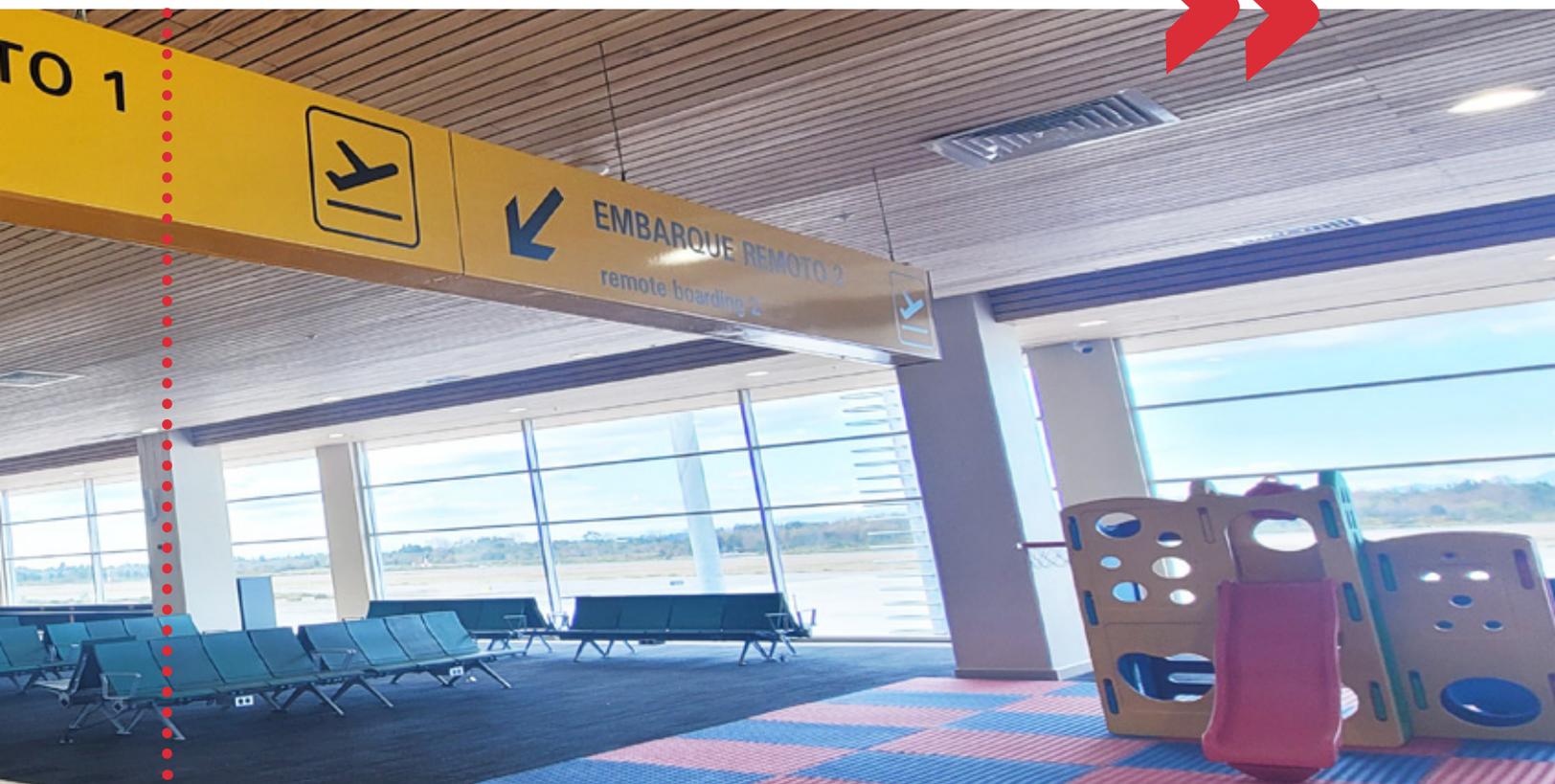
Aeropuerto de
PUERTO 
MONTT



2024

Memoria Anual





Memoria Anual
Aeropuerto de Puerto Montt

2024

Índice



Mensaje del Presidente

5



1

Antecedentes Generales

7

1.1 Identificación de la Sociedad	8
1.2 Decreto Supremo de Adjudicación	8
1.3 Tipo de Sociedad	8
1.4 Dirección	8
1.5 Propiedad de la Entidad	8
1.6 Controlador	9
1.7 Directorio	9
1.8 Administración	10
1.9 Personal	10
1.10 Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible	11
1.11 Remuneración al Directorio	12
1.12 Hechos Esenciales	12



2

Actividades y Negocios de la Sociedad

15

2.1 Descripción del Sector donde Opera la Sociedad	16
2.2 Características del Contrato de Concesión	17
2.3 Garantía de Explotación	22
2.4 Garantía de Construcción	22
2.5 Obras Relevantes de la Concesión	22
2.6 Contrato de Financiamiento	23
2.7 Política de Inversiones	23
2.8 Política de Dividendos	23



3

Estados Financieros

27

3.1 Análisis Razonado	26
3.2 Informe del Auditor Independiente	33
3.3 Índice Estados Financieros	36

Mensaje del Presidente

Como presidente del directorio de la Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur, y en representación de cada uno de sus integrantes, tengo el agrado de presentar la Memoria Anual y los Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2024.

Este año marcó un hito significativo para el aeropuerto El Tepual de Puerto Montt, consolidando su posición como uno de los terminales más importantes del sur de Chile. La obtención de la Puesta en Servicio Definitiva (PSD) de las obras de ampliación es un logro trascendental que refleja nuestro compromiso con el cumplimiento de los más altos estándares operacionales y de infraestructura. Con ello, damos por finalizadas todas las obligaciones asociadas a este gran proyecto de modernización, que ha permitido mejorar la experiencia de los pasajeros y fortalecer la conectividad aérea de la región.

En 2024, alcanzamos otro hito histórico: por primera vez, el aeropuerto superó el millón de pasajeros embarcados. Este crecimiento no sólo confirma la recuperación del tráfico aéreo tras los años de incertidumbre global, sino, que también evidencia la relevancia de este terminal en el desarrollo turístico, comercial e industrial de la región de Los Lagos. Como puerta de entrada al sur de Chile, El Tepual es un eje fundamental para la movilidad y el intercambio entre diversas localidades y países.

Nada de esto sería posible sin el esfuerzo y dedicación de nuestro equipo, cuyo profesionalismo ha sido clave para garantizar una operación segura y eficiente. Del mismo modo, agradezco la colaboración de las autoridades,

entidades reguladoras, aerolíneas y socios comerciales, con quienes compartimos el objetivo de seguir mejorando la infraestructura y los servicios aeroportuarios en beneficio de nuestros pasajeros.

Como Sociedad Concesionaria nos encontraremos siempre disponibles a cooperar con las autoridades en todo lo que nos corresponda y que nos instruya nuestro mandante, siempre velando por entregar el mejor servicio y operaciones para los equipos que trabajan en aerolíneas, autoridades y pasajeros, y con el ánimo de apoyar los desafíos que se presenten en el sector aeronáutico.

En esta memoria, recogemos los principales hitos del año en materia operativa, de construcción, gestión ambiental y relación con la comunidad. Miramos hacia el futuro con el desafío de seguir elevando nuestros estándares, adaptándonos a las necesidades del sector y contribuyendo al desarrollo de la conectividad aérea en el sur de Chile.

Fernando Ruiz de la Torre Esporrín
Presidente del Directorio





Este año marcó un hito significativo para el aeropuerto El Tepual de Puerto Montt, consolidando su posición como uno de los terminales más importantes del sur de Chile.”



01

Antecedentes Generales



1.1 Identificación de la Sociedad

Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., rol único tributario 76.866.184-7, se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública otorgada con fecha 16 de abril de 2018 ante el Notario Público señor Humberto Santelices Narducci. Un extracto de la escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 18 de abril de 2018, a fojas 28717 número 15208 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2018.

1.2 Decreto Supremo de Adjudicación

Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. es titular del contrato de concesión adjudicado mediante Decreto Supremo N°26 del Ministerio de Obras Públicas de fecha 1 de marzo de 2018, por medio del cual se adjudicó el contrato de concesión para la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt” por el sistema establecido en el artículo 87° del DFL MOP N°850 de 1997, en adelante “la Concesión” o “el Contrato de Concesión”. Este Decreto de Adjudicación fue publicado en el Diario Oficial el día 3 de abril de 2018.

1.3 Tipo de sociedad

Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., es una sociedad anónima cerrada, sujeta a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas, inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes bajo el número 557, de fecha 8 de enero de 2020 y, en consecuencia, se encuentra sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

1.4 Dirección

La Sociedad Concesionaria tiene su domicilio en Santiago, calle Av. Isidora Goyenechea 2800, oficina 2401, Las Condes, Santiago de Chile.

Número telefónico : (56-2) – 2355 6834

1.5 Propiedad de la Entidad

Al 31 de diciembre de 2024 el capital de la Sociedad, que está representado por 5.400 acciones sin valor nominal y de serie única, se distribuye según el siguiente detalle de accionistas:

Accionistas al 31.12.2024	Serie	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Acciones con Derecho a Voto	Participación %
Concesiones Viales Andinas SpA	Única	3.375	3.375	3.375	62,5
Agencias Universales S.A.	Única	2.025	2.025	2.025	37,5
TOTAL		5.400	5.400	5.400	100

1.6 Controlador

La entidad controladora directa es Concesiones Viales Andinas SpA., que a su vez su controladora final es Sacyr Concesiones, S.L., entidad con base en España.

La propiedad del accionista mayoritario de la Sociedad (Concesiones Viales Andinas SpA.) está representada en su totalidad por Sacyr Concesiones Chile SpA., únicos accionistas controlador.

Se hace presente que la Sociedad española Sacyr Concesiones, SL, pertenece en un 100% a la Sociedad española Sacyr S.A. que cotiza en el mercado interno español, por lo que resulta complejo determinar las personas naturales que ejercen el control de la Sociedad.

1.7 Directorio

El directorio al 31 de diciembre de 2024 está conformado de la siguiente forma:



Fernando Ruiz de la Torre Esporrín

Director Titular
Ingeniero de Caminos
14.761.723-2



Luis Salto Maquedano

Director Titular
Ingeniero Industrial
26.345.697-1



Bárbara Andrea Riffo Adriasola

Director Titular
Ingeniero Comercial
14.183.970-5



Jose Manuel Urenda Salamanca

Director Titular
Abogado
5.979.423-K



José Fernando Rodríguez Pinochet

Director Titular
Ingeniero Comercial
10.215.441-K



Javier Rolando Zúñiga Loyola

Director suplente
Ingeniero Civil en Obras Civiles
10.471.719-5



Marco Sosa Fernández

Director suplente
Ingeniero de minas e Ingeniero de
camino canales y puertos
Extranjero



René David Castro Escobar

Director suplente
Ingeniero Comercial
9.229.738-1



Franco Montalbetti Moltedo

Director suplente
Ingeniero Comercial
5.612.820-4



Fernando Carrandi Díaz

Director suplente
Ingeniero Comercial
10.886.793-0

1.8 Administración



Fernando Ruiz de la Torre Esporrín

Presidente Directorio
Ingeniero de Caminos
14.761.723-2



Luis Alberto Guzmán Vergara

Gerente General
Controlador de Tránsito Aéreo
13.468.971-4

1.9 Personal

La distribución del personal contratado por la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	2024	2023
Administrativos y Mantenión	89	85
Profesionales Técnicos	4	7
Profesionales Superiores	1	2
TOTAL	94	94



1.10 Responsabilidad Social y desarrollo sostenible

a) Diversidad en el Directorio, gerencia general y en la organización:



b) Brecha Salarial por Género

No existe brecha salarial.

1.11 Remuneración al Directorio

2. Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los miembros del Directorio no devengaron ni percibieron remuneraciones por el ejercicio de sus cargos.

Personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para

planificar, dirigir y controlar las actividades de la Entidad, ya sea directa o indirectamente. La Sociedad ha pagado la suma de M\$72.781 por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y M\$69.224 por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2023.

1.12 Hechos Esenciales

Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. sociedad del giro de su denominación, R.U.T., 76.866.184-7, debidamente representada por don Luis Alberto Guzman Vergara, en su calidad de Gerente General, según consta en reunión de directorio de la sociedad, reducida a escritura pública con fecha 27 de marzo de 2024, ante el notario de Santiago doña Antonieta Mendoza Escalas, viene por este acto, de acuerdo con lo establecido en los artículos noveno y décimo, inciso segundo de la ley 18.045, en poner en su conocimiento que al 31 de diciembre de 2024 existen los siguientes hechos relevantes que declarar.

1. Con fecha 08 de abril de 2024, el Directorio de la Sociedad ha citado a Junta General Ordinaria de Accionistas de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. para el día 29 de abril de 2024, a las 15:00 horas la que se efectuará en oficinas de las Sociedad, ubicadas en Avenida Isidora Goyenechea N°2800, piso 24, oficina 2401, comuna de Las Condes, con el objeto de que los accionistas se informen y pronuncien sobre las siguientes materias:

Uno Examinar la situación de la Sociedad y aprobar la Memoria, Balance General, Estados Financieros e Informe de la Empresa de Auditoría Externa correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

Dos Resolver sobre la distribución de utilidades del ejercicio 2023 y reparto de dividendos, si correspondiese.

Tres Reelegir o reemplazar a los señores directores en su totalidad, si correspondiese.

Cuatro Designación de Empresa de Auditoría Externa para el ejercicio 2024.

Cinco Designación de periódico para las publicaciones sociales.

Seis Dar cuenta de los negocios sociales y de las operaciones con empresas o personas relacionadas con la compañía a que se refiere el artículo 147 de la Ley N°18.046.

Siete Tratar todas las demás materias que competen a estas Juntas, conforme a la Ley y a los Estatutos Sociales.

Asimismo, se deja constancia que los estados financieros anuales auditados con sus notas explicativas y el correspondiente informe de la Empresa de Auditoría Externa serán publicados en el sitio web de la Sociedad (www.aeropuertodepuertomontt.cl) conforme lo establece la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero, a partir del 15 de abril de 2024. En el mismo sitio y fecha será publicada la Memoria Anual.

1**Antecedentes
Generales****2****Actividades y
Negocios de
la Sociedad****3****Estados
Financieros**

2. Con fecha 29 de abril de 2024, a las 15:00 horas, se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, con la comparecencia de la totalidad de los accionistas de la misma, adoptándose los siguientes acuerdos.

Uno La aprobación de la Memoria, Balance General, Estados Financieros e Informe de la Empresa de Auditoría Externa correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

Dos Los accionistas acordaron unánimemente no distribuir dividendo alguno.

Tres La revocación del Directorio anterior y la designación de un nuevo Directorio.

Cuatro La designación de la empresa PWC Chile, como Empresa de Auditoría Externa de la Sociedad para el ejercicio 2024.

Cinco La designación del diario electrónico “El Mostrador” para efectuar las publicaciones sociales.

Seis La aprobación de los acuerdos adoptados por el Directorio relativos a las operaciones relacionadas del período.

3. Con fecha 22 de agosto de 2024, la Sociedad Concesionaria notificó que, por Resolución Exenta DGC N°2772 de fecha 16 de agosto de 2024, el Ministerio de Obras Públicas autorizó la Puesta en Servicio Definitiva de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt”, a partir de las 00:00 horas del día siguiente a la total tramitación de la mencionada Resolución.







02

Actividades y Negocios de la Sociedad



2.1 Descripción del Sector donde Opera la Sociedad



Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., es una Sociedad dedicada a la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt”, mediante el sistema de concesiones, así como la prestación y explotación de los servicios que se convengan en el contrato de concesión, destinados a desarrollar dicha obra y las demás actividades necesarias para la correcta ejecución del proyecto.”



2.2 Características del Contrato de Concesión

El contrato de concesión se encuentra conformado por:

Las Bases de Licitación, sus Circulares aclaratorias, el decreto de adjudicación, y las disposiciones pertinentes de los siguientes cuerpos legales:

Ley de Concesiones de Obras Públicas contenida en el Decreto Supremo MOP N°900 de 1996, que fijó el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley MOP N°164 de 1991 y sus modificaciones

Reglamento de la Ley de Concesiones aprobado por Decreto Supremo MOP N°956 de 1997 y sus modificaciones.

Decreto con Fuerza de Ley MOP N°850 de 1997 que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°15.840 de 1964, Orgánica del Ministerio de Obras Públicas y del DFL N°206 de 1960, Ley de Caminos, y sus modificaciones.

Ley N°16.752, que “Fija Organización y Funciones y Establece Disposiciones Generales a la Dirección General de Aeronáutica Civil”, y sus modificaciones, así como sus normas complementarias.

La Sociedad Concesionaria se obliga a construir, conservar y explotar las obras descritas en los documentos que forman parte del contrato de concesión, en forma, modo y plazos indicados en dichos documentos.

El proyecto objeto de la concesión, consiste principalmente en la ampliación, reparación, conservación y reposición de la infraestructura, equipamiento e instalaciones existentes del Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt dentro del Área de Concesión, con todas las obras civiles e instalaciones necesarias para dar a las líneas aéreas, pasajeros y demás usuarios del Aeropuerto, las condiciones de servicio, confort y seguridad, acordes a las de un aeropuerto regional con carácter internacional.

El Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt, cuyo código OACI es SCTE, está ubicado a 16 km al Oeste de la ciudad de Puerto Montt, en la Región de Los Lagos.



La Concesión considera la ejecución de las obras definidas en el artículo 2.5 de las Bases de Licitación e incluye:

- a) El mantenimiento de todas las obras preexistentes y nuevas que debe ejecutar el Concesionario, dentro del Área de Concesión señalada en el artículo 2.4 de las Bases de Licitación, conforme a lo establecido en las Bases y demás documentos que forman parte del Contrato de Concesión; y
- b) La explotación, operación y administración de las obras dentro del Área de Concesión, cumpliendo con los Niveles de Servicio y Estándares Técnicos exigidos en las Bases de Licitación y demás documentos que conforman el Contrato de Concesión; y la prestación y explotación de los servicios obligatorios establecidos en los artículos 1.10.9.1, 1.10.9.2 y 1.10.9.3.1 de las Bases de Licitación.

La DGAC, por su parte, conservará plena competencia sobre los otros servicios e instalaciones aeronáuticas, y funciones propias de la institución, como por ejemplo, prestar los servicios de tránsito aéreo, el servicio de seguridad de la aviación y el servicio de salvamento y de extinción de incendio de aeronaves; operar las instalaciones y obras anexas destinadas a servir de ayuda y protección a la navegación aérea; instalar, mantener y operar los servicios de telecomunicaciones aeronáuticas, radioayudas y ayudas visuales, como asimismo los servicios meteorológicos para las operaciones aéreas; fiscalizar las actividades de aviación civil, en resguardo de la seguridad de vuelo, y dictar instrucciones de general

aplicación que sean necesarias para los fines señalados.

A efectos de lo previsto en el artículo 25º de la Ley de Concesiones, el inicio del plazo de la concesión será la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación de la Concesión, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1.7.5 de las Bases de Licitación.

La concesión se extinguirá el 01 de noviembre de 2026.

Según lo establecido en el Artículo 1.10 de las Bases de Licitación, la Etapa de Explotación comenzará junto con la Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP 1 señalada en el artículo 1.9.7 letra a) de las Bases de Licitación y se extenderá hasta el término de la concesión.

La Etapa de Explotación de la obra, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1.10 de las Bases de Licitación, comprende lo siguiente:

a) La prestación del Servicio Básico para el que fue construida la obra, dentro del Área de Concesión definida en el artículo 2.4 de las Bases de Licitación. Se entiende por Servicio Básico:

a.1. La prestación y explotación de los Servicios Aeronáuticos y No Aeronáuticos de acuerdo a lo señalado en los artículos 1.10.9.1, 1.10.9.2, 1.10.9.3, 1.10.10 y 1.10.11 de las Bases de Licitación y a lo presentado por el Licitante o Grupo Licitante Adjudicatario en su Oferta.

a.2. La conservación y aseo de la obra, manteniéndola en óptimas condiciones de uso.

Las labores de conservación que son de exclusiva responsabilidad, cargo y costo del Concesionario corresponden a la conservación preventiva y correctiva de la infraestructura, instalaciones y equipamiento, nuevo y preexistente, que se entrega al Concesionario para su operación y explotación. Las labores de aseo se refieren al aseo permanente del Área de Concesión.

Todo lo anterior, según se explicita en las Bases de Licitación y en el Plano "Área de Concesión".

b) El cobro de tarifas a los usuarios de los Servicios Comerciales, Aeronáuticos y No Aeronáuticos.

c) La ejecución de las obras que deben construirse una vez que la obra haya sido puesta en servicio, si procede.

d) El uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o fiscales en los que se desarrolle la obra entregada en concesión, de acuerdo a lo expresado en las letras precedentes de este artículo.

e) El uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a áreas de servicio conforme a lo estipulado en el artículo 32º de la Ley de Concesiones.

f) El cobro de la tarifa por pasajero embarcado, el que se materializará a través de un pago de la DGAC a la Sociedad Concesionaria, conforme a lo establecido en el artículo 1.14.1.1 de las Bases de Licitación.

Según lo establecido en el Artículo 1.9 de las Bases de Licitación, la Etapa de Construcción comenzará junto con la Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP 1 y finalizará junto con la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2. Dicha etapa estará regida por lo dispuesto en las Bases y en el Reglamento de la Ley de Concesiones y comprenderá:

a) La realización de la totalidad de los estudios y proyectos definitivos que se requieran, según lo establecido en el artículo 2.7 de las Bases de Licitación.

b) La construcción de las Obras de la Concesión, de acuerdo a los Estándares Técnicos y plazos exigidos en las Bases de Licitación.

c) Se entenderá por Obras de la Concesión la totalidad de la obra gruesa, instalaciones (incluido el suministro del equipamiento) y la totalidad de las terminaciones y obras complementarias objeto de la concesión.

d) El uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión.

e) El uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a áreas de servicios conforme a lo estipulado en el artículo 32º de la Ley de Concesiones.



El proyecto, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.5 de las Bases de Licitación, comprende lo siguiente:

1. Ampliación y Mejoramiento del Edificio Terminal de Pasajeros.
2. Ampliación del Área de Estacionamientos Vehiculares.
3. Ampliación de la Vialidad Vehicular de Circulación de Acceso al Aeropuerto.
4. Ampliación Área de Movimiento de Aeronaves.
5. Nueva Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (PTAS).
6. Reubicación de Cámara Descarga Aeronaves.
7. Nuevas Instalaciones Eléctricas y/o Ayudas Visuales Asociadas a las Nuevas Obras.
8. Sistema de Drenaje.
9. Otras obras y/o Trabajos Complementarios: Paisajismo, Zonas de Circulación Peatonal y Cerco de Seguridad del Aeropuerto, entre otras.
10. Instalaciones Aeronáuticas DGAC correspondientes a:
 - a) Edificio DGAC.
 - b) Cuartel SSEI.
 - c) Edificio Torre de Control.
 - d) Edificio Subestación Eléctrica.
 - e) Combustible DGAC.
 - f) Edificio Operaciones de Vuelo/ Supervisión Área de Movimiento/ Centro Meteorológico Regional Sur o Edificio ARO/SAM/CMRS.
 - g) Obras Exteriores.
 - h) Otras obras que no se encuentren nombradas pero que son requeridas para efectos de la ejecución de las Instalaciones Aeronáuticas DGAC.
11. Reemplazo y adecuación de las obras de arte.
12. Demolición, reubicación o reinstalación de aquellas obras existentes para dar cabida a las nuevas obras del proyecto.

El Concesionario deberá contratar el Seguro de Responsabilidad Civil por Daños a Terceros y el Seguro por Catástrofe, de acuerdo con lo señalado en los artículos 1.8.7 y 1.8.8 de las Bases de Licitación.

El Concesionario deberá constituir las garantías de construcción y de explotación en los plazos y con los requisitos indicados en los Artículos 1.8.3.1 y 1.8.3.2 de las Bases de Licitación, respectivamente. El MOP podrá hacer efectivas, total o parcialmente, dichas garantías en los casos de incumplimiento del contrato y, en particular, en los casos indicados en el Artículo 1.8.3 de las Bases de Licitación. En el caso que el MOP hiciera efectiva la garantía, ésta deberá reconstituirse o completarse, según proceda, en el plazo de 15 días a contar de la fecha en que se hizo efectiva.

De conformidad con lo establecido en las Bases de Licitación, el Concesionario, durante las Etapas de Construcción y Explotación del proyecto, deberá asumir la responsabilidad de protección del medioambiente y el cumplimiento de los aspectos territoriales como una variable más de su gestión, implementando las medidas necesarias que aseguren un exitoso manejo ambiental y territorial del proyecto.

La Sociedad Concesionaria se registrará en sus relaciones con terceros por las normas del derecho privado y, en general, podrá realizar cualquier operación lícita, sin necesidad de la autorización previa del MOP, siempre que se dé cumplimiento a lo establecido en los incisos segundo y siguientes del artículo 21º de la Ley de Concesiones.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 1.9.7 letra a) de las Bases de Licitación, la DGAC efectuará un pago mensual a la Sociedad Concesionaria por concepto de Tarifa por Pasajero Embarcado.

Se deberá calcular el monto del pago al Concesionario para el mes vencido. Este monto se obtendrá multiplicando la cantidad de pasajeros embarcados durante dicho mes por la Tarifa por Pasajero Embarcado que sea aplicable en el mes respectivo.

Para estos efectos, el valor de la Tarifa Base por Pasajero Embarcado (P0), expresada en pesos (\$) al 30 de junio de 2017, que la DGAC pagará al Concesionario, será el valor de la Tarifa por Pasajero Embarcado solicitada por el Licitante o Grupo Licitante Adjudicatario en su Oferta Económica conforme lo señalado en el artículo 3.2 de las Bases de Licitación. La Tarifa por Pasajero Embarcado se reajustará de la manera definida en las Bases de Licitación.

La DGAC pagará a la Sociedad Concesionaria con el objeto de aportar directamente al financiamiento de las Instalaciones Aeronáuticas DGAC, 3 (tres) cuotas sucesivas, cada una por un monto de UF 70.000 (setenta mil Unidades de Fomento).



Cada una de las cuotas será pagada mediante Vale Vista o Cheque Nominativo extendido a nombre de la Sociedad Concesionaria o a quien corresponda legalmente, en las siguientes fechas:

1. El último día hábil del mes siguiente a la Aprobación del Inspector Fiscal de la solicitud de inicio de la construcción de las obras, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.9.3 de las Bases de Licitación.
2. El último día hábil del mes siguiente a la Aprobación de la Tercera Declaración de Avance correspondiente al 50% (cincuenta por ciento de avance) por parte del Inspector Fiscal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.9.6 de las Bases de Licitación.
3. El último día hábil del mes siguiente a la Autorización de la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10.1 letra B) de las Bases de Licitación.

La Sociedad Concesionaria deberá realizar los siguientes pagos al MOP:

1. Administración y Control del Contrato de Concesión.
2. Pago por Estudios.

La Sociedad Concesionaria deberá realizar pagos anuales al MOP por concepto de Administración y Control del Contrato de Concesión, conforme a lo siguiente:

a) Para el período comprendido entre el inicio del plazo de concesión señalado en el artículo 1.7.5 de las Bases de Licitación y la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2, la Sociedad Concesionaria deberá pagar la suma de UF 28.000 (veintiocho mil Unidades de Fomento) en 4 (cuatro) cuotas de UF 7.000 (siete mil Unidades de Fomento) cada una. La primera cuota deberá ser pagada el último día hábil del mes de Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP 1 señalada en el artículo 1.9.7 letra a) de las Bases de Licitación, mientras que las siguientes cuotas deberán ser pagadas el último día hábil del mes de septiembre de cada año siguiente.

b) Desde la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2 y hasta la extinción de la concesión, la Sociedad Concesionaria deberá pagar anualmente la suma de UF 7.700 (siete mil setecientas Unidades de Fomento). El primer pago deberá ser efectuado el último día hábil del mes en que se autorice la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2 señalada en el artículo 1.10.1 letra B) de las Bases de Licitación, mientras que los restantes pagos deberán efectuarse el último día hábil del mes de enero de cada año. La última cuota deberá ser pagada el último día hábil del mes de enero del año en que se produzca la extinción de la concesión, cuyo monto será proporcional a la cantidad de meses que transcurran en dicho año hasta el término del plazo de la concesión y será calculado en razón de UF 642 (seiscientos cuarenta y dos Unidades de Fomento) al mes.

La Sociedad Concesionaria deberá pagar la suma de UF 9.800 (nueve mil ochocientas Unidades de Fomento) por concepto de estudios realizados por el MOP para la obra objeto de la concesión. Dicha cantidad deberá ser pagada al MOP dentro del plazo máximo de 90 (noventa) días contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación de la Concesión.

Para efectos de lo dispuesto en el DL N°825 de 1974 y sus modificaciones posteriores, y en especial el artículo 16°, letras c) y h), en el Contrato de Concesión se imputará un 40% (cuarenta por ciento) de los ingresos de explotación para pagar el precio del servicio de construcción y el 60% (sesenta por ciento) restante de dichos ingresos para pagar el precio del servicio

de conservación, reparación y explotación, salvo el período comprendido entre la Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP 1 y el inicio de la construcción de las obras, señalados en 1.9.7 letra a) y 1.9.3, respectivamente, todos artículos de las Bases de Licitación, en donde se imputará el 100% (cien por ciento) de dichos ingresos para pagar el servicio de conservación, reparación y explotación. Como ingresos de explotación, el Concesionario percibirá los pagos de la DGAC por concepto de Tarifa por Pasajero Embarcado y los ingresos por la explotación de los Servicios Comerciales, Aeronáuticos y No Aeronáuticos

El servicio de construcción deberá ser facturado por la Sociedad Concesionaria al MOP cada 4 (cuatro) meses calendarios, y de acuerdo al estado de avance de las obras dentro del período respectivo de 4 (cuatro) meses calendarios informado. Para ello, el Concesionario deberá presentar al Inspector Fiscal una relación escrita y detallada de los documentos que conforman tanto el costo de construcción del período, debidamente correlacionado con el detalle de las partidas de la inversión presentadas al Inspector Fiscal, como también la base imponible del IVA, acompañando fotocopia de los respectivos documentos que acrediten el pago por parte del Concesionario de los bienes y/o derechos que adquiera durante el período informado, junto con los respaldos de toda la información señalada en formato digital a través de medios y software compatibles con los utilizados por el Inspector Fiscal. Para el primer período informado, se deberá adicionar, si corresponde, la fracción del mes calendario comprendida entre el día de inicio de las obras y el último día de dicho mes calendario.

El servicio de conservación, reparación y explotación deberá ser facturado por la Sociedad Concesionaria al MOP cada 30 (treinta) días contados desde la fecha de Puesta en Servicio de las Instalaciones Existentes o PSP 1 señalada en el artículo 1.9.7 letra a) de las Bases de Licitación. La factura correspondiente deberá acompañarse del original de un certificado emitido por auditores externos que acredite la totalidad de los ingresos devengados durante el período señalado. Junto con la factura respectiva, deberá entregarse además una relación escrita que dé cuenta detalladamente de los documentos que acrediten el pago por parte del Concesionario de los bienes y/o derechos que adquiera durante el período informado con motivo de las labores de conservación, reparación y explotación, junto con los respaldos de toda la información señalada en formato digital a través de

medios y software compatibles con los utilizados por el Inspector Fiscal. Dichos documentos podrán ser acompañados en copias simples, cuyos originales podrán ser revisados por el Inspector Fiscal o por los profesionales que él designe en su representación, en las oficinas del Concesionario. Para esto, el Concesionario deberá presentar los antecedentes y documentación del mes anterior al mes de emisión de la factura correspondiente para lo cual deberá considerar la relación \$/UF del último día del mes en que se prestó el servicio facturado.

Cuando el Fisco tenga que realizar los pagos correspondientes a los servicios antes señalados, no se contemplará reajuste entre la fecha de facturación al Fisco y la fecha de pago de dichas facturas.

En los aspectos relativos a la declaración y pago del Impuesto a la Renta, el Concesionario se deberá regir por lo dispuesto en el DL N°824 de 1974 y sus modificaciones, especialmente por las introducidas por la Ley N°19.460 y las demás normas que correspondan.

2.3 Descripción de las actividades

Las actividades comerciales que desarrolla la Sociedad Concesionaria generan ingresos que provienen de dos fuentes.

1. Ingresos Aeronáuticos.
2. Ingresos no Aeronáuticos.

En cuanto a los primeros, la Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. debe ofrecer Servicios que permitan la operación de las líneas aéreas y a mejorar el bienestar de los pasajeros. Los ingresos aeronáuticos provienen de cobros que se efectúan por conceptos de pasajero embarcado y Servicios en plataforma. Los valores que se cobran por concepto de pasajero embarcado fueron definidos en la oferta económica que permitió adjudicarse la concesión. Los clientes directos de los servicios en plataforma son las líneas aéreas; y los valores que se les puede cobrar por estos conceptos se encuentran establecidos en las Bases de Licitación.

Las Bases de Licitación de la concesión especifican dos tipos de servicios no aeronáuticos: los obligatorios y los facultativos. Los servicios que se prestan bajo estos conceptos no tienen tarifas reguladas, con la excepción de la gestión del terminal de carga. Las mayores fuentes de ingreso por concepto de servicios no aeronáuticos obligatorios y facultativos son el Rent a Car, estacionamientos y el servicio de alimentación y bebidas.

2.4 Contrato de Construcción

Como consecuencia de la adjudicación del contrato de concesión, se suscribió un contrato de ingeniería y construcción, entre Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. y Sacyr Chile S.A. en donde Sacyr Chile S.A. se obliga a ejecutar la construcción de la obra concesionada en conformidad con lo establecido en las Bases de Licitación, y Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., se obliga a pagar el precio establecido en el contrato.

2.5 Contrato de Servicios de Asistencia Técnica

Como consecuencia de la adjudicación del contrato de concesión, se suscribió un contrato de Servicios de Asistencia Técnica entre Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. y Agencias Universales S.A., donde esta última se obliga a ejecutar todos los servicios referidos en el Anexo 1 del contrato, en conformidad con lo establecido en el contrato de concesión, las Bases de Licitación y la oferta presentada en la licitación, y Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. se obliga a pagar el precio establecido en el contrato.

2.6 Contrato de Financiamiento

Las Obras referidas al Aeropuerto de Puerto Montt se encuentran financiadas por el Banco Consorcio, mediante un contrato de apertura de financiamiento, otorgado el 18 de abril de 2019, destinado a financiar los costos del proyecto.

2.7 Política de Inversiones

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Concesionaria no mantiene inversiones en otras sociedades.

2.8 Política de Dividendos

Según lo requiere la ley de S.A., a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, una sociedad anónima abierta debe distribuir mínimo de un 30% de su utilidad neta del ejercicio, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas en años anteriores.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2024, no se han pagado dividendos.





03

Estados Financieros



3.1 Análisis Razonado

Estados de Resultados por Función	01-ene-24 31-dic-24 M\$	01-ene-23 31-dic-23 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6.947.301	7.170.337
Costos de ventas	(5.174.650)	(6.304.560)
Ganancia Bruta	1.772.651	865.777
Gastos de administración y ventas	(2.024.362)	(5.929.627)
Ingresos financieros	117.834	271.981
Costos financieros	(1.070.175)	(1.680.769)
Otras Ganancias	163.820	225.328
Resultados por unidad de reajuste	(728.432)	(868.053)
Pérdida antes del Impuesto	(1.768.664)	(7.115.363)
(Gasto) por impuesto a las ganancias	(1.376.917)	(1.130.653)
Pérdida Neta	(3.145.581)	(8.246.016)

La sociedad al 31 de diciembre de 2024 presentó una pérdida neta de M\$3.145.581 con una disminución de M\$5.100.435 respecto de la pérdida del ejercicio de 2023. Esta variación registrada en el año 2024 se debe a una combinación de aumentos y disminuciones experimentados en las distintas cuentas de gastos y beneficios que se explican a continuación:

Ingresos de actividades ordinarias

En el ejercicio 2024 se registra una disminución en los ingresos por actividades ordinarias en comparación con el ejercicio 2023. Esta variación se explica principalmente por la reducción en la tarifa por pasajero embarcado, la cual fue aplicada a partir de mayo de 2024 como consecuencia de la extensión del contrato de concesión.

Costos de ventas

Durante el ejercicio 2024, los costos de ventas disminuyeron en comparación con el ejercicio 2023, registrando una variación de M\$1.129.910. Esta disminución se explica principalmente por la menor amortización del activo intangible asociado al acuerdo concesional, la cual se redujo en M\$1.065.912 respecto del año anterior. Considerando que la Sociedad Concesionaria se encuentra en etapa de explotación desde octubre de 2022.

Gastos de administración y ventas

Existe una disminución en los gastos de administración y ventas en el ejercicio 2024 con respecto al ejercicio 2023 de M\$3.905.265. Esta variación se debe principalmente a la disminución de la provisión por deterioro del activo intangible, relacionado a la prórroga de 30 meses de extensión de Concesión vigente, hasta el 01 de noviembre de 2026, lo cual fue notificado el 18 de marzo de 2024 por el Ministerio de Obras Públicas a través de ORD. IFE.PM N°3109/2024.

Ingresos financieros

No existe una variación significativa en los ingresos financieros.

Costos financieros

Existe una disminución en los costos financieros al 31 de diciembre de 2024 con respecto al periodo del año 2023 de M\$610.594. Esta reducción se explica principalmente por un menor devengo de intereses asociados a la deuda financiera mantenida con Banco Consorcio, reflejo de una menor carga financiera en el período.

Adicionalmente, esta disminución también estuvo influida por la baja en la tasa TAB 180 UF, la cual impacta directamente en el cálculo de los intereses de dicha deuda. Esta combinación de factores permitió una mejora en el resultado financiero.

Otras ganancias

No existe una variación significativa en otras ganancias.

Resultado por unidades de reajuste

No existe una variación significativa en resultado por unidad de reajuste.

Estructura de la Situación Financiera

Los principales rubros de Activos y Pasivos por los años terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

	31 -12-2024:		31 - 12 - 2023	
	M\$:	%:	M\$:	%:
Activos				
Activos corrientes	2.601.216	26,44%	3.150.452	23,36%
Activos no corrientes	7.236.582	73,56%	10.335.617	76,64%
Total activos	9.837.798	100.00%	13.486.069	100.00%
Pasivos				
Pasivos corrientes	3.271.908	33,26%	19.091.625	141,57%
Pasivos no corrientes	15.357.497	156,11%	40.470	0,30%
Patrimonio	(8.791.607)	-89,37%	(5.646.026)	-41,87%
Total pasivos y Patrimonio	9.837.798	100.00%	13.486.069	100.00%

Los principales rubros del Flujo de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) Actividades de Operación	1.218.991	4.520.375
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) Actividades de Inversión	(1.905.970)	(51.787)
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) Actividades de Financiación	220.473	(3.999.554)
Incremento Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(466.506)	469.034
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del ejercicio	2.020.448	1.551.414
Efectivos y Equivalentes al Efectivo al final del período	1.553.942	2.020.448

Las principales variaciones en la evolución de las cifras de activos, pasivos y flujo de efectivo de la Sociedad se explican a continuación:

Activos

Al 31 de diciembre de 2024, los activos corrientes muestran una disminución respecto del ejercicio 2023 de M\$549.236, lo que se explica principalmente por la disminución en la cuenta efectivo y equivalentes al efectivo. Esta variación se explica por un menor cobro IVA MOP Construcción, y mayor pago a proveedores.

Al 31 de diciembre de 2024, los activos no corrientes presentan una disminución en comparación con el año 2023 M\$3.099.035. Esta variación se explica principalmente por la amortización del activo intangible asociado al acuerdo de concesión, así como por la disminución de los activos por impuestos diferidos, derivada de una menor provisión por deterioro del activo intangible. Ambos efectos inciden directamente en la reducción del valor contable del rubro activos intangibles.

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2024, presenta una disminución en los pasivos corrientes en comparación con el mismo período del año anterior. Esta variación se explica principalmente por la reducción en los saldos de cuentas por pagar a entidades relacionadas, y otros pasivos financieros, lo cual obedece al traspaso de estos montos desde el pasivo corriente al pasivo no corriente, en virtud de la extensión de concesión.

En cuanto a los pasivos no corrientes, se registra un aumento al cierre de 2024 respecto de 2023. Este incremento se debe, principalmente, al aumento en los saldos de cuentas por pagar a entidades relacionadas y de otros pasivos financieros, precisamente por el mencionado traspaso desde el pasivo corriente al pasivo no corriente.

Patrimonio

La variación se explica porque la sociedad al 31 de diciembre de 2024 presentó una pérdida neta de M\$3.145.581. Esta variación registrada se debe a una combinación de aumentos y disminuciones experimentados en las distintas cuentas de gastos y beneficios.

Flujos de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación

La principal disminución en el estado de flujo de efectivo operacional del ejercicio 2024 respecto del ejercicio 2023, se debe principalmente a la disminución de cobro IVA MOP Construcción, la cual fue percibida en su mayor totalidad durante el ejercicio 2023.

Flujos de Efectivo Procedentes de Actividades de Inversión

La principal variación en el estado de flujo de efectivo de inversión del ejercicio 2024 respecto del ejercicio 2023, corresponde al pago de retenciones contrato de construcción y obras adicionales por M\$1.827.411, relacionado a que con fecha 16 de agosto de 2024 se autoriza la Puesta en Servicio Definitiva o PSD de las Obras del Contrato de Concesiones Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt.

Flujos de Efectivo Procedentes de Actividades de Financiamiento

Durante el ejercicio 2024, el flujo de efectivo procedente de actividades de financiación presenta una variación de M\$3.779.081, esta diferencia se explica principalmente por dos factores:

Disminución en el pago de préstamos: En 2024, los pagos de préstamos totalizaron M\$1.285.487, lo que representa una disminución significativa respecto de los M\$3.999.554 cancelados en 2023. Esta reducción está asociada al nuevo calendario de amortización de la deuda financiera.

Aporte de accionista: En 2024 se incorpora un ingreso por M\$1.505.960, para dar cumplimiento al pago de las retenciones del contrato de construcción y obras adicionales.

Indicadores Financieros

Los principales Indicadores Financieros para los períodos analizados son los siguientes:

	31-12-2024	31-12-2023
Liquidez corriente (veces) (a)	0,80	0,17
Razón ácida (veces) (b)	0,80	0,17
Razón de endeudamiento (veces) (c)	(2,12)	(3,39)
Rentabilidad del patrimonio (%) (d)	35,78	146,05
Rentabilidad de activos (%) (e)	(31,97)	(61,14)
Utilidad por acción (\$) (f)	(582.515,00)	(1.527.040,00)
Valor libro de la acción (\$) (g)	(1.628.075,37)	(1.045.560,37)

Liquidez corriente y razón ácida

El índice de liquidez corriente y la razón ácida han experimentado un aumento en el ejercicio 2024 con respecto al ejercicio 2023. Esta variación en el índice se debe principalmente a la disminución en los pasivos corrientes de 2024 con respecto al ejercicio 2023, debido al traspaso de los saldos del pasivo corriente al pasivo no corriente de la deuda con empresas relacionadas, y la deuda financiera con el banco Consorcio, derivado de la extensión de concesión.

Razón de endeudamiento

La razón de endeudamiento en el ejercicio 2024 respecto al ejercicio 2023 se mantiene en valores negativos, aunque mejora levemente respecto del ejercicio anterior. Esta variación se explica principalmente debido al traspaso de los saldos del pasivo corriente al pasivo no corriente de la deuda con empresas relacionadas, y la deuda financiera con Banco Consorcio, adicionalmente por la pérdida del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2024 que asciende a M\$3.145.581, respecto de la pérdida del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2023 de M\$8.246.016.

Rentabilidad del patrimonio, activos y utilidad por acción

La rentabilidad del patrimonio ha experimentado una disminución en el ejercicio 2024 respecto al ejercicio 2023. Esta variación se explica principalmente por la pérdida del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2024 que asciende a M\$3.145.581, respecto de la pérdida del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2023 de M\$8.246.016.

La rentabilidad de activos en el ejercicio 2024 con respecto al ejercicio 2023 continúa siendo negativa, pero muestra una mejora en 2024. Esto se explica por la disminución en los activos corrientes, principalmente por la disminución de los activos intangibles distintos de la plusvalía, no corrientes, y por la pérdida del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2024 que asciende a M\$3.145.581, respecto de la pérdida del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2023 de M\$8.246.016.

Para el ejercicio 2024 con respecto al ejercicio 2023 no existe una utilidad por acción ya que ambos periodos presentan una pérdida de M\$3.145.581 y de M\$8.246.016 respectivamente.

Valor Libro de la acción

La variación en el valor libro por acción del ejercicio 2024 con respecto al ejercicio 2023, se explica debido a la disminución experimentada por el patrimonio al 31 de diciembre de 2024, específicamente por la pérdida del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2024 que asciende a M\$3.145.581, respecto de la pérdida del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2023 de M\$8.246.016.

Indicadores Financieros

Los principales Indicadores Financieros para los ejercicios analizados son los siguientes:

- (a) Activos corrientes/Pasivos corrientes
- (b) Activos corrientes-Existencias/Pasivos corrientes
- (c) Pasivos corrientes + pasivos no corrientes/Patrimonio (d) Resultado del ejercicio/Patrimonio
- (e) Resultado del ejercicio/Total activos
- (f) Resultado del ejercicio/Nº de acciones suscritas y pagadas
- (g) Patrimonio/ Nº de acciones suscritas y pagadas

Analisis de Riesgos

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, como consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, así como una descripción de las medidas adoptadas por la Sociedad para su mitigación.

Riesgo de Mercado

Se refiere a la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado, principalmente macroeconómicas tales como tasa de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precios, produzcan pérdidas económicas, debido a la desvalorización de los flujos o activos o a la valorización de pasivos, que puedan indexarse a dichas variables.

Riesgo de Tasa de Interés

Las variaciones de las tasas de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan una tasa de interés. La Sociedad definió que su financiamiento sería de largo plazo a través de la suscripción de un contrato de financiamiento con el acreedor financiero Banco Consorcio, El importe de financiamiento se divide en tres tramos cuyo importe máximo asciende a UF653.000 y que será dispuesto en pesos chilenos (nominalizado en UF). Los fondos provenientes de los préstamos tramo uno, UF454.000, serán utilizados, única y exclusivamente para: pagar las comisiones y otros gastos asociados al préstamo, financiar parcialmente los contratos de construcción, financiar los pagos al MOP.

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la deuda financiera con banco cuya tasa de interés es variable en un escenario en que las tasas fluctuarán de -1% y +1%, el efecto en los intereses hubiese fluctuado en torno a:

Efecto en Resultados	Escenario Deuda Tasa Interés Variable		
	Tasa -1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa +1% M\$
Al 31/12/2024	389.377	477.371	565.365
Efecto en resultados	87.994	-	(87.994)
Al 31/12/2023	676.177	785.573	894.969
Efecto en resultados	109.396	-	(109.396)

Durante el periodo de construcción la sociedad activa los intereses del préstamo como parte del Activo Intangible, de acuerdo con el porcentaje establecido en el modelo de costo según lo definido en la CINIIF 12.

Riesgo de tipo de cambio

Los préstamos en UF son la principal operación que puede verse afectada por la fluctuación del IPC sin embargo las tarifas que se cobran por pasajeros embarcados son reajustadas anualmente por la variación del IPC, y otros servicios aeronáuticos y no aeronáuticos establecidos en la Bases de Licitación son en UF por lo que el efecto de la pérdida producto del reajuste de la deuda por los préstamos se compensará en el futuro con el beneficio del reajuste de dichos ingresos.

Riesgo de ingreso

Los ingresos de la concesión corresponden a los pagos de la DGAC de la tarifa por pasajero embarcado, y otros ingresos por servicios aeronáuticos y no aeronáuticos. La tarifa por pasajero embarcado está principalmente vinculada al crecimiento de la economía y al precio de la tasa de embarque.

Las estimaciones de crecimiento utilizadas para la determinación de los pasajeros embarcados son conservadoras. Además, no existe competencia relevante que pueda afectar significativamente los flujos del aeropuerto concesionado.

La Administración de la compañía ha efectuado la evaluación de deterioro a sus activos no financieros y financieros, determinando una reversa al deterioro el cual fue registrado en el resultado del ejercicio.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales de cobro por parte de la Sociedad Concesionaria.

Al respecto cabe destacar que Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. cobra principalmente sus ingresos al mes siguiente en que los usuarios utilizan el servicio (embarco), previa aprobación del estado de pago derechos de embarque del período enviado por la DGAC a la Sociedad Concesionaria, por lo tanto, consideramos que el riesgo de incobrabilidad de la contraparte está adecuadamente cubierto.

La principal cuenta por cobrar que la Sociedad mantiene vigente a la fecha de cierre de los presentes estados financieros corresponde al saldo de la cuenta de clientes, producto principalmente del IVA de las facturas emitidas por la Sociedad Concesionaria al MOP por los servicios de operación, las cuales no poseen riesgo significativo de cobro. Respecto a las políticas de inversiones, la Sociedad invierte en depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija por períodos menores a 90 y 180 días.

La máxima exposición de la Sociedad al riesgo de crédito corresponde al valor libro de los activos financieros.

Riesgo de liquidez

Para cumplir con los requerimientos de corto plazo, esto es el capital de trabajo necesario para su operación y el pago de sus compromisos financieros corrientes, la Sociedad mantiene disponibilidades de recursos en instrumentos financieros de rápida liquidación. Además, la Gerencia de Finanzas monitorea permanentemente las proyecciones de caja de la Sociedad basándose en las proyecciones de Flujos de Caja y de su Plan Económico Financiero elaborado para toda la vida del proyecto.

Debido a su carácter de giro único, la Sociedad no tiene estimado requerir de nuevas fuentes de financiamiento, pues ya ha pactado el financiamiento que se requirió para la construcción de la obra principal.

3.2 Informe de los Auditores Independientes



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 24 de marzo de 2025

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes, para nuestras auditorías de los estados financieros, se nos requiere ser independientes de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto

Como se indica en Nota 1 a los estados financieros, la Compañía registra pérdidas recurrentes en sus operaciones y tiene déficit patrimonial. La evaluación de la Administración de estos hechos y circunstancias y los planes de la Administración al respecto, también se describen en Nota 1. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.



Santiago, 24 de marzo de 2025
Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A.

2

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. 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.

Al preparar y presentar los estados financieros, se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del final del período que se reporta, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas debido a fraude o error y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o de manera agregada, podría influir el juicio que un usuario razonable realiza en base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, en base a pruebas, de evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.



Santiago, 24 de marzo de 2025
Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A.

3

- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración y evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

DocuSigned by:

8BF1269D4E39419...

Álvaro Nieto Tassara

RUT: 10.897.795-7

3.3 Índice Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	38
Estados de Resultados Integrales	40
Estados de Cambios en el Patrimonio	41
Estados de Flujos de Efectivo	42
Notas a los Estados Financieros	43
Nota 1 - Información general	43
Nota 2 - Principales criterios contables aplicados	45
a) Período cubierto	45
b) Moneda funcional	45
c) Bases de conversión	45
d) Propiedades, planta y equipo	46
e) Acuerdos de concesión	46
f) Instrumentos financieros	47
g) Impuesto a la renta e impuestos diferidos	49
h) Provisiones	50
i) Reconocimiento de ingresos	50
j) Política de dividendo	53
k) Ingresos y gastos financieros	53
l) Efectivo y equivalente al efectivo	53
m) Información financiera por segmentos operativos	53
n) Reclasificaciones	53
Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables	54
Nota 4 - Gestión de riesgos financieros	56
Nota 5 - Juicios y criterios de la administración	59
Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo	60
Nota 7 - Otros activos no financieros	61
Nota 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	62
Nota 9 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas	63
Nota 10 - Inventarios	67
Nota 11 - Activos intangibles, distintos de la plusvalía	68
Nota 12 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	69
Nota 13 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos	71
Nota 14 - Otros pasivos financieros	74

Nota 15 - Provisiones por beneficios a los empleados	75
Nota 16 - Información a revelar sobre patrimonio.....	75
Nota 17 - Ingresos y costos de actividades ordinarias.....	80
Nota 18 - Gastos de administración	81
Nota 19 - Ingresos financieros	81
Nota 20 - Costos financieros	82
Nota 21 - Otras ganancias	82
Nota 22 - Resultado por unidad de reajuste	83
Nota 23 - Acuerdo de concesión de servicios.....	83
Nota 24 - Contingencias y restricciones	85
Nota 25 - Sanciones.....	86
Nota 26 - Medioambiente	87
Nota 27 - Hechos relevantes.....	87
Nota 28 - Hechos posteriores.....	87

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ACTIVOS	Nota	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalente al efectivo	(6)	1.553.942	2.020.448
Otros activos no financieros	(7)	81.656	61.191
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(8)	915.102	1.008.507
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(9)	4.988	-
Inventarios	(10)	38.674	59.435
Activos por impuestos	(13)	6.854	871
Total activo corriente		<u>2.601.216</u>	<u>3.150.452</u>
Activo no Corriente			
Propiedades, plantas y equipos		54.897	26.372
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(11)	7.181.685	9.241.489
Activos por impuestos diferidos	(13)	-	1.067.756
Total activo no corriente		<u>7.236.582</u>	<u>10.335.617</u>
Total activos		<u>9.837.798</u>	<u>13.486.069</u>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros	(14)	986.704	8.992.205
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(12)	540.072	1.031.088
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(9)	1.653.513	8.997.947
Provisiones por beneficios a los empleados	(15)	91.619	70.385
Total pasivo corriente		<u>3.271.908</u>	<u>19.091.625</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros	(14)	7.050.621	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(12)	48.023	40.470
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(9)	7.949.691	-
Pasivos por impuestos diferidos	(13)	309.162	-
Total pasivo no corriente		<u>15.357.497</u>	<u>40.470</u>
Total pasivos		<u>18.629.405</u>	<u>19.132.095</u>
Patrimonio			
Capital	(16)	5.400.000	5.400.000
Resultados acumulados	(16)	(14.191.607)	(11.046.026)
Total patrimonio		<u>(8.791.607)</u>	<u>(5.646.026)</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>9.837.798</u>	<u>13.486.069</u>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados 31 de diciembre de 2024 y 2023

		01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
	Nota	M\$	M\$
Estado de resultados por función			
Ingresos de actividades ordinarias	(17)	6.947.301	7.170.337
Costos de ventas	(17)	<u>(5.174.650)</u>	<u>(6.304.560)</u>
Ganancia bruta		1.772.651	865.777
Gastos de administración	(18)	(2.024.362)	(5.929.627)
Ingresos financieros	(19)	117.834	271.981
Costos financieros	(20)	(1.070.175)	(1.680.769)
Otras ganancias	(21)	163.820	225.328
Resultado por unidad de reajuste	(22)	<u>(728.432)</u>	<u>(868.053)</u>
Pérdida antes de impuestos		(1.768.664)	(7.115.363)
Resultado por impuesto a las ganancias	(13)	<u>(1.376.917)</u>	<u>(1.130.653)</u>
Resultado procedente de operaciones continuadas		(3.145.581)	(8.246.016)
Resultado procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Resultado		<u>(3.145.581)</u>	<u>(8.246.016)</u>
Otros Resultados Integrales		-	-
Resultado integral total		<u>(3.145.581)</u>	<u>(8.246.016)</u>
Resultado por acción		\$	\$
Perdida por acción		(582.515,00)	(1.527.040,00)

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Nota	Capital M\$	Resultados Acumulados M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2024		5.400.000	(11.046.026)	(5.646.026)
Resultado integral		-	(3.145.581)	(3.145.581)
Total cambios en patrimonio		-	(3.145.581)	(3.145.581)
Saldo final al 31.12.2024	(16)	5.400.000	(14.191.607)	(8.791.607)
Saldo inicial al 01.01.2023		5.400.000	(2.800.010)	2.599.990
Resultado integral		-	(8.246.016)	(8.246.016)
Total cambios en patrimonio		-	(8.246.016)	(8.246.016)
Saldo final al 31.12.2023	(16)	5.400.000	(11.046.026)	(5.646.026)

Las notas adjuntas N°1 a 28 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.**Estados de Flujos de Efectivo**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Nota	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Estado de flujos de efectivo – Método directo			
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		8.127.196	8.030.822
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios		(4.418.965)	(3.607.744)
Pago IVA factura proveedores		(675.534)	(599.703)
Pagos a/y por cuenta de los empleadores		(1.119.541)	(1.038.283)
Intereses recibidos		129.726	257.671
Intereses pagados préstamo	(14)	(536.742)	(827.495)
Intereses pagados boletas de garantía	(14)	(12.447)	(14.437)
Otros impuestos pagados		(1.308.896)	(2.122.601)
Pago al MOP administración y control del contrato		(94.476)	(273.594)
Cobro IVA MOP		1.080.198	4.251.994
Otros cobros por actividades de operación		48.472	463.745
Flujo de efectivo netos de actividades de operación		<u>1.218.991</u>	<u>4.520.375</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Pago obras adicionales		(78.559)	(51.787)
Pago contrato de obras		(1.827.411)	-
Flujo de efectivo netos de actividades de inversión		<u>(1.905.970)</u>	<u>(51.787)</u>
Flujo de Efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación			
Pago de préstamos	(14)	(1.285.487)	(3.999.554)
Cobro de préstamos a entidades relacionadas		1.505.960	-
Flujo de efectivo netos de actividades de financiación		<u>220.473</u>	<u>(3.999.554)</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo		(466.506)	469.034
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio		2.020.448	1.551.414
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	(6)	<u>1.553.942</u>	<u>2.020.448</u>

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

Nota 1 - Información general

Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., en adelante “la Sociedad”, “la Sociedad Concesionaria” o “la Concesionaria”, rol único tributario 76.866.184-7, se constituyó como Sociedad Anónima cerrada por escritura pública otorgada con fecha 16 de abril de 2018 ante el Notario Público señor Humberto Santelices Narducci. Un extracto de la escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas N°28717, N° 15208 correspondiente al año 2018 y se publicó en el Diario Oficial el día 21 de abril de 2018. Su domicilio legal es Avenida Isidora Goyenechea N° 2800 oficina 2401, Comuna Las Condes, Santiago de Chile.

El objeto social es la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal Aeropuerto el Tepual de Puerto Montt, obra licitada por el Ministerio de Obras Públicas como parte del Plan de Concesiones de Obras Públicas, cuya adjudicación según Decreto N° 26 es de fecha 3 de abril de 2018, publicada en el Diario Oficial del día 3 de abril de 2018, así como la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos asociados a ella y el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas que se convengan.

Con fecha 18 de abril de 2018, según ORD. N°382, la Directora General de Obras Públicas comunicó que, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1.9.7, letra a), número 2, de las Bases de Licitación, la fecha de inicio de la Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP 1 de la concesión “Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt”, será a las 00:00 hrs. Del 1 de mayo de 2018.

El 1 de mayo de 2018, se ha dado inicio a las obras descritas en el Artículo 2.5 de las Bases de Licitación.

Con fecha 14 de octubre de 2022 mediante oficio ORD. IF. PM N°5388/2022, el inspector fiscal, en conformidad a lo establecido en el literal b.4) de la letra B) del artículo 1.10.1 de las Bases de Licitación, remitió el informe “Estado de Cumplimiento Autorización de Puesta en Servicio Provisorio de la Totalidad de las Obra Publica Fiscal Concesión Aeropuerto el Tepual de Puerto de Montt”

La Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP2, de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto el Tepual de Puerto Montt autoriza a la sociedad Concesionaria a explotar los Servicios Comerciales, Aeronáuticos y No Aeronáuticos, que correspondan para cada una de las nuevas áreas habilitadas dentro del Área de Concesión, en conformidad a lo establecido en el artículo 1.9., letra b) y 1.10.1, letra B), de las Bases de Licitación, en concordancia con el artículo 55 del Reglamento de la Ley de Concesiones de Obras”.

Con fecha 18 de marzo del 2024 el Ministerio de Obras Publicas a través de ORD. IFE.PM N°3109/2024, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Concesiones de Obras Públicas y artículo 69 N°4 de su Reglamento, notificó a Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., por razones de interés público y urgencia prorrogar el plazo de la concesión vigente de la Obra Pública Fiscal denominada “Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt”, en 30 meses, esto es, hasta el 1 de noviembre del 2026, lo cual fue aceptado por la Sociedad Concesionaria y decretado según Resolución DGC 0028 Exenta de fecha 01 de abril de 2024.

Nota 1 - Información general (continuación)

La Entidad controladora directa es Concesiones Viales Andinas SpA., que a su vez es su controladora final es Sacyr Concesiones, S.L., Entidad con base en España.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital de la Sociedad, que está representado por 5.400 acciones sin valor nominal, se distribuye según el siguiente detalle de Accionistas:

	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Participación %
Concesiones Viales Andinas SpA.	3.375	3.375	62,5
Agencias Universales S.A.	2.025	2.025	37,5
Total	5.400	5.400	100,0

La Sociedad es una Entidad de vida útil limitada, la cual tiene una duración de 72 meses, con extensión de la explotación de la concesión a partir del día siguiente a la fecha de extinción de la concesión vigente, se prorrogará el plazo de la concesión en 30 meses, esto es, hasta el 1 de noviembre del 2026. en función de la carta ORD. N°10.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en Sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2025

La Sociedad registra al 31 de diciembre de 2024 y 2023 capital trabajo negativo por M\$670.943 y M\$15.941.173 respectivamente, pérdidas del ejercicio por M\$3.145.581 y M\$8.246.016 respectivamente y déficit patrimonial por M\$8.791.607 y M\$5.646.026 respectivamente, lo genera una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha. Los accionistas de la Sociedad tienen la voluntad irrevocable y la capacidad de facilitar apoyo financiero para asegurar que la Sociedad pueda desarrollar normalmente sus operaciones y cumplir con sus compromisos financieros, para lo cual aportarán los recursos necesarios para aquello.

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de gastos e ingresos durante el período reportado. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2024 aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

a) Período cubierto

Los presentes estados financieros de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023; el estado de cambios en el patrimonio, resultados integrales y flujos de efectivo, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y sus notas relacionadas.

b) Moneda funcional

Los estados financieros son presentados en pesos chilenos que es la moneda funcional del ambiente económico principal en que la Sociedad opera según lo establece la Norma Internacional de Contabilidad 21 (en adelante NIC 21). Todos los valores se presentan en miles de pesos, excepto cuando se indique otra cosa.

c) Bases de conversión

Al cierre del ejercicio los activos y pasivos en unidades de fomento han sido expresados en moneda corriente, utilizando el valor de \$38.416,69 por 1 UF al 31 de diciembre de 2024 \$36.789,36 por 1 UF al 31 de diciembre de 2023.

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)**d) Propiedades, planta y equipo**

Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados a su costo de adquisición.

Los bienes de propiedades, planta y equipo se deprecian según el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los bienes.

El siguiente cuadro muestra las vidas útiles estimadas para las propiedades, planta y equipo.

Bien	Mínimo (Años)	Máximo (Años)
Vehículos de motor	2	5
Otras propiedades, planta y equipos	2	5

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad, eficiencia o aumento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor valor de estos.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento se imputan a los resultados del ejercicio en que se producen.

El beneficio o pérdida en la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en los resultados del ejercicio.

e) Acuerdos de concesión

La concesión de la Obra se encuentra dentro del alcance de CINIIF 12 “Acuerdos de concesión de servicios”. Esta interpretación requiere que la inversión en infraestructura pública no sea contabilizada como propiedad, planta y equipo del operador, sino como un activo financiero, un intangible o un mixto de ambos según corresponda.

En la aplicación de la mencionada interpretación, la Administración ha concluido que, dadas las características del acuerdo de concesión, la Sociedad posee un activo mixto, cuyo fundamento es el siguiente:

i) Derecho por cobrar

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no posee activo financiero, ya que el mismo se amortizó en su totalidad al 31 de diciembre de 2022.

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)**e) Acuerdos de concesión (continuación)****ii) Activos intangibles distintos de la plusvalía**

Este rubro está compuesto por aquella parte del costo de la obra que no será cubierto por el activo garantizado por el Estado y que se reconoce por el derecho que tiene la Sociedad sobre los flujos provenientes de los pagos de la DGAC a la Sociedad correspondientes a la tarifa por pasajero embarcado y de los otros ingresos por servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

Al 31 de diciembre de 2024 el activo intangible se valoriza a su costo menos la amortización y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Para amortizar el activo se utiliza el método lineal, plazo determinado a contar de la PSP2 (Puesta en Servicio Provisoria N° 2 de acuerdo con la Base de Licitación), y que corresponde al inicio de la explotación de los servicios comerciales, aeronáuticos y no aeronáuticos de cada una de las nuevas áreas habilitadas dentro del área de concesión.

Con fecha 14 de octubre de 2022 mediante oficio ORD. IF. PM N°5388/2022, el inspector fiscal, en conformidad a lo establecido en el literal b.4) de la letra B) del artículo 1.10.1 de las Bases de Licitación, remitió el informe “Estado de Cumplimiento Autorización de Puesta en Servicio Provisoria PSP2 de la Totalidad de las Obra Publica Fiscal Concesión Aeropuerto el Tepual de Puerto de Montt”.

Con fecha 18 de marzo del 2024 el Ministerio de Obras Publicas a través de ORD. IFE.PM N°3109/2024, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Concesiones de Obras Públicas y artículo 69 N°4 de su Reglamento, notificó a Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., por razones de interés público y urgencia prorrogar el plazo de la concesión vigente de la Obra Pública Fiscal denominada “Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt”, en 30 meses, esto es, hasta el 1 de noviembre del 2026, lo cual fue aceptado por la Sociedad Concesionaria y decretado según Resolución DGC 0028 Exenta de fecha 01 de abril de 2024.

f) Instrumentos financieros**i) Activos financieros****Clasificación y medición:**

La Sociedad mide inicialmente un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se encuentra al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción.

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)

f) Instrumentos financieros (continuación)

i) Activos financieros (continuación)

Los instrumentos financieros de deuda se miden posteriormente al valor razonable con cambios en resultados, el costo amortizado o el valor razonable a través de otro resultado integral. La clasificación se basa en dos criterios: el modelo de negocio de la Sociedad para administrar los activos; y si los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos representan únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto principal pendiente.

La clasificación y medición de los activos financieros de deuda de la Sociedad son los siguientes:

- Instrumentos de deuda a costo amortizado para activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros a fin de recolectar flujos de efectivo contractuales que cumplan con el criterio de pagos de capital e intereses del principal. Esta categoría incluye las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Instrumentos de deuda en otro resultado integral, con ganancias o pérdidas recicladas a resultados en el momento de su realización.

Otros activos financieros se clasifican y, posteriormente, se miden de la siguiente manera:

- Instrumentos de capital en otro resultado integral, sin reciclaje de ganancias o pérdidas a resultados en el momento de su realización. Esta categoría solo incluye los instrumentos de capital, que la Sociedad tiene la intención de mantener en el futuro previsible y que la Sociedad ha elegido irrevocablemente para clasificarlos en el reconocimiento inicial o la transición. La Sociedad clasifica sus instrumentos de patrimonio no cotizados como instrumentos de patrimonio en otro resultado integral.
- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados comprenden instrumentos derivados e instrumentos de capital o inversión cotizados que la Sociedad no ha elegido irrevocablemente, en el reconocimiento inicial o transición, para clasificar en otros resultados integrales.

La NIIF 9 requiere que los pasivos con contraprestación contingente se traten como instrumentos financieros medidos a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos en el estado de ganancias o pérdidas.

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)**f) Instrumentos financieros (continuación)****i) Activos financieros (continuación)**

Conforme a la NIIF 9, los derivados implícitos no están separados de un activo financiero principal. En cambio, los activos financieros se clasifican según sus términos contractuales y el modelo de negocio de la Sociedad.

ii) Deterioro

La NIIF 9 requiere que la Sociedad registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus títulos de deuda, préstamos y deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses o de por vida. La Sociedad aplica el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales.

La Sociedad ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

Para otros activos financieros de la deuda, la pérdida esperada se basa en la pérdida esperada de 12 meses. La pérdida crediticia esperada de 12 meses es la porción de pérdida esperada de por vida que resulta de eventos predeterminados en un instrumento financiero que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación. Sin embargo, cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el origen, la asignación se basará en la pérdida esperada de por vida.

iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo los préstamos obtenidos de instituciones financieras, se valorizan inicialmente a su valor razonable, más o menos los costos de transacción, y posteriormente son valorizados al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses en el resultado de la Sociedad.

g) Impuesto a la renta e impuestos diferidos**i) Impuesto a la renta**

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias para cada ejercicio, y han sido determinados sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes menos los respectivos pagos provisionales enterados a cuenta del impuesto a pagar. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

La tasa vigente para 2024 y 2023 corresponde a un 27%.

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)

ii) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuesto diferido son determinados sobre la base de las diferencias temporarias entre sus valores contables financieros y sus valores tributarios, y son medidos a las tasas de impuesto que se espera sean aplicables en el período en el cual el activo es realizado o el pasivo es liquidado, según lo indicado en la NIC 12.

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad presenta un saldo neto de activo por impuestos diferidos, pues los impuestos diferidos de activos y pasivos, por las diferencias temporales determinadas, están dados según lo indicado en (nota 13).

h) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente 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 pueda hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

Cuando la Sociedad espera que parte o toda la provisión sea reembolsada (por ejemplo, vía un contrato de seguro), el reembolso es reconocido como un activo separado. 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 refleje los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa una tasa de descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

i) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos basados en la prestación de servicios de construcción y operación los cuales se registran en el activo financiero y activo intangible. La Sociedad analiza y toma en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes: (i) identificación del contrato, (ii) identificar obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio, y (v) reconocer el ingreso. Además, la Sociedad también evalúa la existencia de costos incrementales de la obtención de un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

La Sociedad mide los ingresos de actividades ordinarias del contrato de concesión por el valor razonable de la contraprestación recibida y los costos del contrato deben comprender todos aquellos costos que se relacionen directamente con el contrato específico. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos en resultados como tales, con referencia al estado de terminación o grado de avance de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del balance.

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados (continuación)**i) Reconocimiento de ingresos (continuación)**

En los ingresos de explotación la Sociedad también reconoce los intereses determinados sobre el activo financiero relacionado con el acuerdo de concesión y reconocido de acuerdo con CINIIF12 y NIIF15.

i) Ingresos ordinarios

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y que éstos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos que correspondan. Los siguientes son los criterios para el reconocimiento de ingresos:

ii) Ingresos operacionales

Dentro de los ingresos operacionales existen las siguientes categorías.

Servicios aeronáuticos: Aquellos que se relacionan con el servicio de apoyo a las aeronaves durante su escala en el aeropuerto y otros servicios en tierra. La Sociedad presta servicios durante todo el período de explotación de la Concesión, desde la puesta en servicio provisoria de las instalaciones existentes hasta el término de la concesión, en forma obligatoria o facultativa según se establece en cada caso en las bases de licitación, y tendrá derecho a percibir ingresos, mediante el cobro de tarifas a los usuarios ya sea por la prestación directa del servicio o a través de terceros. Los servicios aeronáuticos se clasifican en las siguientes sub-categorías:

- Sistema de embarque – Desembarque: La Sociedad provee, mantiene y opera en carácter obligatorio las facilidades para el embarque y desembarque de los pasajeros, a través de la totalidad de los puentes de embarque y desembarque para dar servicio a los vuelos nacionales o internacionales que operen en el aeropuerto.
- Cintas transportadoras de equipajes: La Sociedad provee y mantiene en carácter de obligatorio las cintas transportadoras de equipajes ubicadas en el edificio terminal de pasajeros, durante todo el periodo de explotación.
- Área de servicio en plataforma: La Sociedad explota las áreas destinadas para los servicios de asistencia en tierra a las aeronaves, al equipaje y la carga, que los prestadores de estos servicios realizan en plataforma y los servicios de asistencia a los pasajeros en el edificio terminal.
- Tarifa por Pasajero Embarcado: La Sociedad recupera en forma mensual desde la autoridad (Dirección General de Aeronáutica Civil) un monto por concepto de tarifa por cada pasajero embarcado en el aeropuerto. Este cobro se encuentra estipulado en las Bases de Licitación en el artículo 1.14.1.1.

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados (continuación)

i) Reconocimiento de ingresos (continuación)

Servicios no aeronáuticos comerciales obligatorios: La Sociedad deberá prestar estos servicios en forma obligatoria durante todo el período de explotación de acuerdo con las necesidades del aeropuerto. Los servicios no aeronáuticos comerciales obligatorios se clasifican en las siguientes sub-categorías.

- Servicio de alimentación y bebida: La Sociedad deberá explotar el servicio de alimentación y bebida, habilitando para ello, áreas para restaurante, cafetería, bar y/u otro similar.
- Áreas y servicios para compañías Aéreas: La Sociedad deberá explotar diferentes áreas para que las compañías aéreas puedan atender y realizar el chequeo de pasajeros y equipaje, de acuerdo con las necesidades del aeropuerto. Además, deberá asignar y proporcionar a las líneas aéreas, áreas para oficinas de apoyo a su operación.
- Estacionamientos públicos para vehículos en general: La Sociedad deberá explotar las áreas de estacionamientos públicos para vehículos en general en cantidad acorde con los volúmenes de tráfico de este y dentro del área de concesión.
- Servicio de gestión de la infraestructura asociada al transporte terrestre de pasajeros: La Sociedad será responsable de la gestión de la infraestructura asociada al transporte terrestre de pasajeros, organizando y coordinando las llegadas y salidas de vehículos de transporte terrestre de pasajeros, público y privado.
- Servicios de gestión de terminales de carga: La Sociedad deberá gestionar y explotar las áreas destinadas a la carga, permitiendo la libre prestación de servicios de operación de carga y servicios comerciales en los terminales de carga.

Servicios no aeronáuticos comerciales facultativos: La Sociedad está autorizada a prestar, sin ser obligatorio, durante el período de explotación los servicios no aeronáuticos comerciales facultativos los cuales se clasifican en las siguientes sub-categorías:

- Áreas para locales comerciales
- Áreas para publicidad y propaganda
- Servicio de custodia, sellado y embalaje de equipaje
- Servicios a pasajeros primera clase y ejecutivos
- Estacionamientos para vehículos en arriendo (Rent a car)
- Oficinas de uso general
- Área de desarrollo inmobiliario
- Otros

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados (continuación)**j) Política de dividendo**

Según lo requiere la Ley de Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, una Sociedad Anónima debe distribuir un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta del ejercicio, excepto en el caso que la Sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

k) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por intereses generados en fondos invertidos.

Los gastos financieros reflejan el gasto por intereses de deudas determinado de acuerdo con las tasas convenidas.

l) Efectivo y equivalente al efectivo

Se incluyen dentro de este rubro aquellas inversiones de corrientes menores a 90 días, tales como depósitos a plazo, el efectivo en caja y el efectivo depositado en la cuenta corriente del banco de la Sociedad y otras inversiones de alta liquidez y riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. Estas partidas se registran a su costo histórico, más los intereses devengados en el caso de los depósitos a plazo, que no difiere significativamente de su valor de realización.

m) Información financiera por segmentos operativos

Actualmente la Sociedad tiene un único segmento operativo que es la concesión establecida en las bases de licitación a través del cobro servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, por lo tanto, no se reporta información separada por segmentos operativos.

n) Reclasificaciones

En el ejercicio 2024, la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de saldos del ejercicio 2023. Estas reclasificaciones fueron realizadas para una mejor interpretación de los estados financieros de la Sociedad, las cuales se presentan a continuación:

Rubros del Estado de flujo de efectivo	31 de diciembre de 2023		
	Presentación original M\$	Presentación reformulada M\$	Diferencia Estado de flujo de efectivo M\$
Compras de otros activos a largo plazo	(325.381)	-	(325.381)
Pago al MOP administración y control del contrato	-	(273.594)	(273.594)
Pago obras adicionales	-	(51.787)	(51.787)
Otros cobros por actividades de operación	4.251.994	-	4.251.994
Cobro IVA MOP	-	4.251.994	4.251.994

Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2024.

Enmienda a la NIIF 16 “Arrendamientos” sobre ventas con arrendamiento posterior. Publicada en septiembre de 2022, esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.

Enmienda a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con covenants”. Publicada en octubre de 2022, la enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.

Enmiendas a la NIC 7 “Estado de flujos de efectivo” y a la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” sobre acuerdos de financiamiento de proveedores. Publicada en mayo de 2023, estas enmiendas requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones

Obligatoria para
ejercicios
iniciados a partir
de

01/01/2025

Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.

Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca: 01/01/2026

- aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);
- agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG));
- realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:

- ☒ NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias
- ☒ cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.
- ☒ NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja.
- ☒ NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.
- ☒ NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- ☒ NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

01/01/2026

Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con: 01/01/2027

- la estructura del estado de resultados;
- revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y
- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.

NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Publicada en abril de 2024. Esta nueva norma establece que una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles. 01/01/2027

Una filial es elegible si:

- no tiene responsabilidad pública; y
- tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, como consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, así como una descripción de las medidas adoptadas por la Sociedad para su mitigación.

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)**Riesgo de mercado**

Se refiere a la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado, principalmente macroeconómicas tales como tasa de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precios, produzcan pérdidas económicas, debido a la desvalorización de los flujos o activos o a la valorización de pasivos, que puedan indexarse a dichas variables.

a) Riesgo de tasa de interés

Las variaciones de las tasas de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan una tasa de interés. La Sociedad definió que su financiamiento sería de largo plazo a través de la suscripción de un contrato de financiamiento con el acreedor financiero Banco Consorcio, El importe de financiamiento se divide en tres tramos cuyo importe máximo asciende a UF653.000 y que será dispuesto en pesos chilenos (nominalizado en UF). Los fondos provenientes de los préstamos tramo uno, UF454.000, serán utilizados, única y exclusivamente para: pagar las comisiones y otros gastos asociados al préstamo, financiar parcialmente los contratos de construcción, financiar los pagos al MOP.

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la deuda financiera con banco cuya tasa de interés es variable en un escenario en que las tasas fluctuarán de -1% y +1%, el efecto en los intereses hubiese fluctuado en torno a:

Efecto en Resultados	Escenario Deuda Tasa Interés Variable		
	Tasa -1%	Tasa Cierre	Tasa +1%
	M\$	M\$	M\$
Al 31.12.2024	389.377	477.371	565.365
Efecto en resultados	87.994	-	(87.994)
Al 31.12.2023	676.177	785.573	894.969
Efecto en resultados	109.396	-	(109.396)

Durante el periodo de construcción la sociedad activa los intereses del préstamo como parte del Activo Intangible, de acuerdo con el porcentaje establecido en el modelo de costo según lo definido en la CINIIF 12.

b) Riesgo de tipo de cambio

Los préstamos en UF son la principal operación que puede verse afectada por la fluctuación del IPC sin embargo las tarifas que se cobran por pasajeros embarcados son reajustadas anualmente por la variación del IPC, y otros servicios aeronáuticos y no aeronáuticos establecidos en la Bases de Licitación son en UF por lo que el efecto de la pérdida producto del reajuste de la deuda por los préstamos se compensará en el futuro con el beneficio del reajuste de dichos ingresos.

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)

Durante el periodo de construcción la sociedad activa los intereses del préstamo como parte del Activo Intangible, de acuerdo con el porcentaje establecido en el modelo de costo según lo definido en la CINIIF 12.

c) Riesgo de ingreso

Los ingresos de la concesión corresponden a los pagos de la DGAC de la tarifa por pasajero embarcado, y otros ingresos por servicios aeronáuticos y no aeronáuticos. La tarifa por pasajero embarcado está principalmente vinculada al crecimiento de la economía y al precio de la tasa de embarque.

Las estimaciones de crecimiento utilizadas para la determinación de los pasajeros embarcados son conservadoras. Además, no existe competencia relevante que pueda afectar significativamente los flujos del aeropuerto concesionado.

La Administración de la compañía ha efectuado la evaluación de deterioro a sus activos no financieros y financieros, determinando una reversa al deterioro el cual fue registrado en el resultado del ejercicio (Nota 18).

d) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales de cobro por parte de la Sociedad Concesionaria.

Al respecto cabe destacar que Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. cobra principalmente sus ingresos al mes siguiente en que los usuarios utilizan el servicio (embarco), previa aprobación del estado de pago derechos de embarque del período enviado por la DGAC a la Sociedad Concesionaria, por lo tanto, consideramos que el riesgo de incobrabilidad de la contraparte está adecuadamente cubierto.

La principal cuenta por cobrar que la Sociedad mantiene vigente a la fecha de cierre de los presentes estados financieros corresponde al saldo de la cuenta de clientes, producto principalmente del IVA de las facturas emitidas por la Sociedad Concesionaria al MOP por los servicios de operación, las cuales no poseen riesgo significativo de cobro. Respecto a las políticas de inversiones, la Sociedad invierte en depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija por periodos menores a 90 y 180 días.

La máxima exposición de la Sociedad al riesgo de crédito corresponde al valor libro de los activos financieros.

e) Riesgo de liquidez

Para cumplir con los requerimientos de corto plazo, esto es el capital de trabajo necesario para su operación y el pago de sus compromisos financieros corrientes, la Sociedad mantiene

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)

disponibilidades de recursos en instrumentos financieros de rápida liquidación. Además, la Gerencia de Finanzas monitorea permanentemente las proyecciones de caja de la Sociedad basándose en las proyecciones de Flujos de Caja y de su Plan Económico Financiero elaborado para toda la vida del proyecto.

Debido a su carácter de giro único, la Sociedad no tiene estimado requerir de nuevas fuentes de financiamiento, pues ya ha pactado el financiamiento que se requirió para la construcción de la obra principal.

En este contexto, de acuerdo a los actuales compromisos existentes con los acreedores, los requerimientos de caja para cubrir los pasivos exigibles clasificados por tiempo de maduración presentes en el estado de situación financiera son los siguientes:

Vencimientos Pasivos Exigibles al 31 de diciembre de 2024	Menor a un Año M\$	Entre un Año y Tres Años M\$	Más de Tres Años M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	540.072	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	1.653.513	7.949.691	-
Préstamos de instituciones financieras (1)	1.299.803	7.686.570	-
Total	3.493.388	15.636.261	-

Vencimientos Pasivos Exigibles al 31 de diciembre de 2023	Menor a un Año M\$	Entre un Año y Tres Años M\$	Más de Tres Años M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	1.031.088	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	8.997.947	-	-
Préstamos de instituciones financieras (1)	9.701.231	-	-
Total	19.730.266	-	-

- (1) Las obligaciones de Préstamos de Instituciones Financieras corrientes y no corrientes se encuentran garantizadas al acreedor financiero por Sacyr S.A. En el evento que el acreedor financiero ejecutase la garantía por incumplimiento del deudor, los accionistas de la Sociedad Concesionaria concurrirán al pago a prorrata de su participación accionarial en la sociedad concesionaria.

Nota 5 - Juicios y criterios de la administración

La aplicación de las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La Administración de la Sociedad, necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF. Cambios en estos supuestos o estimaciones podrían tener un impacto en los estados financieros bajo

Nota 5 - Juicios y criterios de la administración (continuación)

NIIF. Al 31 de diciembre de 2024 existen los siguientes juicios o estimaciones que podrían tener un efecto sobre las cifras presentadas en los estados financieros:

- a) Deterioro de activos: La sociedad revisa el valor libros de sus activos para determinar si hay cualquier indicio que estos podrían estar deteriorados. En caso de observarse indicios de deterioro, la compañía estima el valor en recuperable de sus activos, mediante la estimación del valor en uso de acuerdo con lo indicado en NIC 36.
- b) Impuestos diferidos: El reconocimiento de activos por impuestos diferidos ha sido determinado por la Compañía de acuerdo con las provisiones de NIC 12, incluyendo si es necesario, la estimación de las utilidades futuras sujetas a impuestos, y es adecuada para reducir el total del activo por impuestos diferidos a un monto con más probabilidad de ser realizado. Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporaria o pérdida tributaria de arrastre pueda ser utilizada.

Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle de efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente: corresponde a disponible en caja, bancos y fondos Invertidos en depósitos a plazos fijos a menos de 90 días sin restricción clasificados como Otros Títulos de Oferta Pública las cuales no mantienen restricciones.

	Moneda	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Caja	CLP	8.940	3.735
Bancos	CLP	44.122	524.911
Depósitos a plazo (1)	CLP	968.856	1.300.649
Fondos Mutuos (2)	CLP	532.024	191.153
Total		1.553.942	2.020.448

(1) Los depósitos a plazos vigentes al 31.12.2024 fueron suscritos con Banco Consorcio cuyo vencimiento es a menor a 90 días con una tasa mensual de 0,46%. Los depósitos a plazos vigentes al 31.12.2023 fueron suscritos con Banco Consorcio cuyo vencimiento es a menor a 90 días con una tasa mensual de 0,80%, 0,78% y 0,72%.

(2) El detalle de los fondos mutuos vigentes al 31.12.2024 y 31.12.2023 es el siguiente:

Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)

Fondos mutuos al 31 de diciembre de 2024:

Banco	Nombre Fondo	N° Cuotas	Valor Cuota	31.12.2024
				M\$
Banco Bice	Serie clásica	129.824,73	4.098,019	532.024
Total		129.824,73		532.024

Fondos mutuos al 31 de diciembre de 2023:

Banco	Nombre Fondo	N° Cuotas	Valor Cuota	31.12.2023
				M\$
Banco Bice	Serie clásica	54.621	3.499,62	191.153
Total		54.621,00		191.153

Nota 7 - Otros activos no financieros

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado (1)	81.656	61.191
Total	81.656	61.191

- (1) El Saldo de los gastos pagados por anticipado al 31.12.2024 y 31.12.2023 corresponde a los pagos realizados por los seguros de explotación que se reconocerán en el resultado en los plazos de cobertura establecidos en las respectivas pólizas de seguros.

Nota 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Clientes	698.153	805.040
Cuentas por cobrar al MOP (1)	183.682	147.332
Deudores varios (2)	21.482	19.353
Anticipo a proveedores	11.055	36.782
Préstamo al personal	330	-
Entregas de gastos a justificar	400	-
Total	915.102	1.008.507

- (1) La cuenta por cobrar al MOP al 31.12.2024 y 31.12.2023 corresponde a las facturas del IVA emitidas los meses octubre, noviembre y diciembre y noviembre y diciembre respectivamente, por los costos de explotación.
- (2) El saldo de deudores varios al 31 de diciembre de 2023 y 2022 corresponde principalmente a notas de cobro emitidas a sub-concesionarios, por concepto de recuperación de gastos comunes y recuperación de electricidad.

El detalle de deudores de acuerdo con su antigüedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Deudores 2024	< a 3 Meses	3 a 6 Meses	6 a 12 Meses	> a 12 Meses	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Clientes	587.018	111.135	-	-	698.153
Cuentas por cobrar al MOP	183.682	-	-	-	183.682
Deudores varios	14.642	6.840	-	-	21.482
Anticipo proveedores	3.254	7.801	-	-	11.055
Préstamo al personal	-	330	-	-	330
Entregas de gastos a justificar	400	-	-	-	400
Total	788.996	126.106	-	-	915.102

Nota 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

Deudores 2023	< a 3 Meses	3 a 6 Meses	6 a 12 Meses	> a 12 Meses	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Clientes	741.437	63.603	-	-	805.040
Cuentas por cobrar al MOP	147.332	-	-	-	147.332
Deudores varios	13.912	5.441	-	-	19.353
Anticipo proveedores	5.168	31.614	-	-	36.782
Total	907.849	100.658	-	-	1.008.507

Nota 9 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas**a) Documentos y cuentas por cobrar entidades relacionadas corrientes**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 existen los siguientes saldos por cobrar corrientes con empresas relacionadas.

RUT	Entidad	Relación	Moneda	31.12.2024	31.12.2023
				M\$	M\$
96.786.880-9	Sacyr Chile S.A.	Accionista Común	Pesos	961	-
96.566.940-K	Agencias Universales S.A.	Accionista	Pesos	4.027	-
Total				4.988	-

b) Documentos y cuentas por pagar entidades relacionadas corrientes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 existen los siguientes saldos por pagar corrientes con empresas relacionadas:

RUT	Entidad	Relación	Moneda	31.12.2024	31.12.2023
				M\$	M\$
76.057.576-3	Sacyr Concesiones Chile SpA	Accionista Común	UF	28.344	27.144
76.306.557-K	Concesiones Viales Andinas SpA (1)	Accionista	UF	941.225	4.495.444
96.786.880-9	Sacyr Chile S.A.	Accionista Común	UF	-	1.693.006
96.566.940-K	Agencias Universales S.A. (2)	Accionista	UF	683.944	2.782.353
Total				1.653.513	8.997.947

Nota 9 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)**c) Documentos y cuentas por pagar entidades relacionadas no corrientes**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 existen los siguientes saldos por pagar no corrientes con empresas relacionadas:

RUT	Entidad	Relación	Moneda	31.12.2024	31.12.2023
				M\$	M\$
76.306.557-K	Concesiones Viales Andinas SpA (1)	Accionista	UF	4.969.033	-
96.566.940-K	Agencias Universales S.A. (2)	Accionista	UF	2.980.658	-
Total				7.949.691	-

- (1) Para el año 2024 y 2023, corresponde a tres préstamos por deuda subordinada suscritos entre la Sociedad Concesionaria y su accionista Concesiones Viales Andinas SpA., los dos primeros consolidados en marzo de 2021, cada uno por un monto total de 26.250 UF, y con una tasa de 3% más TAB UF a 180 días, el tercero suscrito en mayo de 2022 por un total 11.625 UF con una tasa de 4.25% más TAB UF a 180 días, todos con vencimiento inicialmente en abril 2024, pero posteriormente con la ampliación de la Sociedad Concesionaria el vencimiento paso a ser en octubre 2026. Sumado a esto se encuentra el monto de M\$ 941.225 aportado por el accionista en septiembre 2024.
- (2) Para el año 2024 y 2023, corresponde a tres préstamos por deuda subordinada suscrito entre la Sociedad Concesionaria y su accionista Agencias Universales S.A. los dos primeros consolidados en marzo de 2021, cada uno por un monto total de 43.750 UF, y con una tasa de 3% más TAB UF a 180 día, el tercero suscrito en abril de 2022 por un total de 19.375 UF con una tasa de 4.25% más TAB UF a 180 días, todos con vencimiento inicialmente en abril 2024, pero posteriormente con la ampliación de la Sociedad Concesionaria el vencimiento paso a ser en octubre 2026. Sumado a esto en este saldo se encuentran las facturas pendientes de pago y las provisiones no facturadas por los servicios prestados durante el año, por un total de M\$ 7.328. y M\$ 111.881 respectivamente. Para el año 2023 el monto es de M\$85.253 y corresponde a las provisiones por los servicios prestados. Por otra parte en el mes de agosto del año 2024 el accionista realizó un porte por M\$ 564.735.

Nota 9 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)**d) Transacciones**

Las transacciones significativas efectuadas con partes relacionadas durante el período son las siguientes:

Entidad	Relación	País de Origen	Concepto	Nota	Tipo de Moneda	31.12.2024		31.12.2023	
						Importe de la Transacción M\$	Abono (Cargo) a Resultados M\$	Importe de la Transacción M\$	Abono (Cargo) a Resultados M\$
Sacyr Concesiones Chile SpA.	Accionista Común	Chile	Costo personal	(18)	UF	298.154	(298.154)	265.158	(265.158)
Agencias Universales S.A.	Accionista	Chile	Asistencia y gestión	(17)	UF	516.797	(516.797)	510.494	(510.494)
		Chile	Asesoría SIC, AODB, FIDS	(17)	UF	90.534	(90.534)	95.093	(95.093)
		Chile	Soporte IT, Firewall	(17)	UF	61.696	(61.696)	49.306	(49.306)
		Chile	Sistema CCMS -CMMS	(17)	UF	27.200	(27.200)	11.780	(11.780)
		Chile	Reajuste Deuda subordinada	(22)	UF	104.353	(104.353)	107.626	(107.626)
		Chile	Intereses Deuda subordinada	(20)	UF	156.333	(156.333)	189.741	(189.741)
		Chile	Reajuste Intereses deuda subordinada	(22)	UF	19.038	(19.038)	10.582	(10.582)
		Chile	Gastos de formalización deuda subordinada	(20)	UF	3.833	(3.833)	11.501	(11.501)
		Chile	Cobro de préstamo		UF	564.735	-	-	-
Sacyr Chile S.A.	Accionista Común	Chile	Contrato I&C	(9)	UF	-	-	1.234.654	-
		Chile	Contratos DGAC	(9)	UF	-	-	379.793	-
		Chile	Contrato OOAA	(9)	UF	-	-	78.559	-
		Chile	Reajuste Retención I&C	(22)	UF	7.339	(7.339)	17.050	(17.050)
		Chile	Reajuste Retención DGAC OI	(22)	UF	5.652	(5.652)	13.128	(13.128)
		Chile	Reajuste Retención DGAC RI	(22)	UF	1.637	(1.637)	3.804	(3.804)
Concesiones Viales Andinas S.A.	Accionista	Chile	Reajuste Deuda Subordinada	(22)	UF	173.921	(173.921)	192.267	(192.267)
		Chile	Intereses Deuda Subordinada	(20)	UF	261.503	(261.503)		
		Chile	Reajuste Intereses deuda subordinada	(22)	UF	31.773	(31.773)	316.791	(316.791)
		Chile	Gatos de formalización deuda subordinada	(20)	UF	6.391	(6.391)	4.741	(4.741)
		Chile	Cobro de préstamo		UF	941.225	-	19.174	(19.174)

Nota 9 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

Las empresas relacionadas no han convenido tasas de interés ni cláusulas de reajustabilidad, ni tampoco garantías dado que las transacciones corresponden a facturaciones entre empresas relacionadas, salvo las informadas en esta nota, que son aplicables a las cuentas por pagar que la Sociedad mantiene vigentes al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

e) Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, en transacciones inhabituales y/o relevantes con la Sociedad distintas a las mencionadas en la letra anterior.

f) Remuneraciones del directorio y otras prestaciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los miembros del Directorio no devengaron ni percibieron remuneraciones por el ejercicio de sus cargos.

g) Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los directores

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no ha constituido garantías a favor de los miembros del Directorio.

h) Remuneraciones del personal clave de la Gerencia y su retribución

Personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Entidad, ya sea directa o indirectamente. La Sociedad ha pagado la suma de M\$ 72.781 por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y M\$ 69.224 por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023.

Nota 9 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)**i) Distribución del personal**

La distribución del personal contratado por la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Descripción	Cantidad 31.12.2024	Cantidad 31.12.2023
Profesionales superiores	1	2
Profesionales técnicos	4	7
Administrativos y mantención	89	85
Total	94	94

Nota 10 - Inventarios

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Existencias mercaderías restaurante (1)	38.674	59.435
Total	38.674	59.435

- (1) El saldo de existencia de mercaderías restaurante, está compuesto por el costo de las mercaderías pendientes de consumo al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nota 11 - Activos intangibles, distintos de la plusvalía

El detalle del activo intangible al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Intangible acuerdo concesión	27.304.411	27.421.127
Amortización intangible	(9.543.124)	(6.303.036)
Deterioro activo intangible NIC 36	(10.579.602)	(11.876.602)
Total	<u>7.181.685</u>	<u>9.241.489</u>

- a) El detalle de los movimientos de la cuenta durante el ejercicio comprendido entre 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	9.241.489	16.506.489
avance de la obra concesionada (1)	(116.716)	-
Amortización intangible (nota 17)	(3.240.088)	(4.306.000)
Reversa / deterioro activo intangible NIC 36 (2) (nota 18)	1.297.000	(2.959.000)
Total	<u>7.181.685</u>	<u>9.241.489</u>

Una descripción del acuerdo entre el Ministerio de Obras Públicas y la Sociedad Concesionaria se encuentra expuesta en la nota 23.

(1) Debido a una sobreestimación de los costos de obra por los servicios del año 2022 y lo facturado por Sacyr Chile S.A. se contabilizó una reversa del grado de avance de la obra concesionada.

(2) Producto de los indicios de deterioro identificados, la compañía efectuó un test de deterioro mediante el cálculo del valor en uso de sus activos, considerando la ampliación del periodo de la Sociedad Concesionaria hasta noviembre del año 2026 determinando para el año 2024 una reversa del mismo en M\$1.297.000 y para el año 2023 un deterioro de M\$2.959.000.

Nota 12 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

- a) El detalle de las otras cuentas por pagar corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Proveedores y acreedores diversos (1)	406.214	900.968
Proveedor extranjero	-	4.033
Anticipo a clientes	18.644	8.852
Remuneraciones por pagar	1.008	1.778
Impuestos por pagar	90.566	92.580
Leyes sociales por pagar	23.640	22.877
Total	540.072	1.031.088

- (1) Al 31 de diciembre 2024 y 2023 este monto corresponde principalmente a las provisiones por los desembolsos que la Sociedad deberá realizar producto del fondo de reserva por inversiones menores y las facturas recibidas con fecha de enero 2025 y enero 2024 respectivamente.

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar de acuerdo con su antigüedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Proveedores 2024	< a 3 Meses	3 a 6 Meses	6 a 12 Meses	> a 12 Meses	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores y acreedores diversos	150.537	255.677	-	-	406.214
Proveedor extranjero	-	-	-	-	-
Anticipo a clientes	14.055	4.589	-	-	18.644
Remuneraciones por pagar	1.008	-	-	-	1.008
Impuestos por pagar	90.566	-	-	-	90.566
Leyes sociales por pagar	23.640	-	-	-	23.640
Total	279.806	260.266	-	-	540.072

Nota 12 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)

Proveedores 2023	< a 3 Meses	3 a 6 Meses	6 a 12 Meses	> a 12 Meses	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores y acreedores diversos	727.350	173.618	-	-	900.968
Proveedor extranjero	-	4.033	-	-	4.033
Anticipo a clientes	8.852	-	-	-	8.852
Remuneraciones por pagar	1.778	-	-	-	1.778
Impuestos por pagar	92.580	-	-	-	92.580
Leyes sociales por pagar	22.877	-	-	-	22.877
Total	853.437	177.651	-	-	1.031.088

b) El detalle de las otras cuentas por pagar no corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Fianzas recibidas l/p (1)	48.023	40.470
Total	48.023	40.470

(1) Corresponde a garantías recibidas, reveladas y exigidas según contratos firmados por sub-concesión.

Nota 13 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos**a) Impuesto a la renta reconocido en el resultado del período**

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Gastos por impuestos corrientes		
Total (gasto) por impuestos diferidos, neto	<u>(1.376.917)</u>	<u>(1.130.653)</u>
Total (gasto) por impuesto a las ganancias	<u>(1.376.917)</u>	<u>(1.130.653)</u>

La Sociedad ha reconocido una pérdida tributaria por el ejercicio 2024 de M\$6.033.000 y una pérdida tributaria por el ejercicio 2023 de M\$8.477.000

b) Activos y pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Impuestos por recuperar	<u>6.854</u>	<u>871</u>
Total	<u>6.854</u>	<u>871</u>

(1) Solicitud de devolución por impuesto a la renta A.T. 2024 y 2023, la cual se encuentra en proceso de revisión en el Servicio de Impuestos Internos (SII).

La Administración en concordancia con lo dispuesto en la NIC 12 párrafo 47 procedió con la aplicación de las tasas de impuestos correspondientes a los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo con la mejor estimación respecto de la realización de activos y pasivos.

Nota 13 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos (continuación)**c) Impuestos diferidos**

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	Año de generación	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Activos Diferidos			
Activos por impuestos diferidos			
Activo fijo	2024	1.741	-
Obra en Concesión Tributaria	2018	-	1.289.367
Provisión de vacaciones	2018	24.737	19.004
Provisión pérdida deterioro	2020	2.856.493	3.206.683
Pérdidas Tributarias	2020	1.628.910	2.288.790
Total activos por impuestos diferidos		<u>4.511.881</u>	<u>6.803.844</u>
Pasivos Diferidos			
Pasivos por impuestos diferidos			
Activo Fijo	2023	-	(797)
Activo Intangible (CINIIF 12)	2018	(4.795.547)	(5.701.885)
Pasivos financieros (gastos estructuración préstamos)	2020	(25.496)	(33.406)
Total pasivos por impuestos diferidos		<u>(4.821.043)</u>	<u>(5.736.088)</u>
Total (pasivo) activo neto por impuestos diferidos		<u>(309.162)</u>	<u>1.067.756</u>

De acuerdo con la normativa del país no existe una fecha de vencimiento o plazo para su aplicación, sin embargo, en el caso de las concesionarias será el plazo estimado o máximo de la concesión. Además, todos los activos y pasivos por impuesto están registrados en la contabilidad, salvo el activo por impuesto diferido por concepto de Pérdidas Tributarias que ha sido reconocido parcialmente dado la incertidumbre sobre su recuperabilidad futura

Nota 13 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos (continuación)**d) Movimiento de impuestos diferidos**

Los activos (pasivos) de impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	6.803.844	9.197.698
Incremento (decremento) en activo por impuesto diferido	<u>(2.291.963)</u>	<u>(2.393.854)</u>
Saldo final activos por impuestos diferidos	<u><u>4.511.881</u></u>	<u><u>6.803.844</u></u>
Saldo Inicial	(5.736.088)	(6.999.289)
Incremento (decremento) en pasivo por impuesto diferido	<u>915.045</u>	<u>1.263.201</u>
Saldo final pasivos por impuestos diferidos	<u><u>(4.821.043)</u></u>	<u><u>(5.736.088)</u></u>

e) Conciliación del gasto por impuesto utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos

La conciliación del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Resultado por impuestos utilizando tasa legal	477.539	1.921.148
Efecto por diferencias patrimoniales (1)	<u>(1.854.456)</u>	<u>(3.051.801)</u>
(Gasto) por impuestos utilizando tasa efectiva	<u><u>(1.376.917)</u></u>	<u><u>(1.130.653)</u></u>

(1) El efecto por diferencias permanentes es producido por la corrección monetaria de las pérdidas de arrastre.

La tasa efectiva utilizada correspondiente al gasto por impuesto asciende a 77,85% por el ejercicio 01 de enero al 31 de diciembre 2024 y 15,89% por el ejercicio 2023.

Nota 14 - Otros pasivos financieros

Con fecha 18 de abril de 2019 la Sociedad Concesionaria suscribió con el Banco Consorcio un contrato de financiamiento por la cantidad de UF653.000 dividido en tres tramos y que será dispuesto en pesos chilenos. El detalle de los tramos del contrato de financiamiento es el siguiente:

Los fondos provenientes del préstamo tramo uno, UF454.000, serán utilizados, única y exclusivamente para: pagar las comisiones y otros gastos asociados al préstamo, financiar parcialmente los contratos de construcción, financiar los pagos al MOP. El plazo de disponibilidad del tramo uno, será desde la fecha de cierre y hasta la fecha en que el MOP haya autorizado la puesta en servicio provisoria o el 15 de mayo de 2021, lo que ocurra primero.

Los fondos provenientes del préstamo tramo dos, UF97.000, serán utilizados, única y exclusivamente, para pagar el IVA de las facturas relativas a los gastos de inversión. El plazo de disponibilidad del tramo dos, será desde la fecha de cierre y hasta la fecha en que el MOP haya autorizado la puesta en servicio definitiva o el 15 de mayo de 2021, lo que ocurra primero.

Los fondos provenientes del préstamo tramo tres, UF102.000, serán utilizados, única y exclusivamente para financiar la emisión de la o las boletas de garantía que aseguran la construcción y correcta explotación de la Concesión. El plazo de vigencia del tramo tres no podrá ser posterior a el 15 de mayo de 2021, tratándose de aquellas boletas de garantía de construcción o explotación de las instalaciones preexistentes de la concesión; o el 15 de marzo de 2024, tratándose de aquellas boletas de garantía de explotación de las obras de la concesión.

El pago de la comisión de estructuración, y otros gastos relacionados al mismo se ha imputado al saldo del préstamo tramo 1 obtenido de Banco Consorcio.

Con fecha 20 de julio de 2021 se modifica el contrato de apertura de financiamiento, hasta UF585.000 distribuido de la siguiente manera:

Tramo Senior: hasta UF386.000

Tramo IVA: línea rotativa por hasta UF97.000

Tramo boletas de garantía: línea por hasta UF102.000

Plazo de financiamiento: plazo hasta 20 de octubre de 2026 para tramo senior

	Importes Totales Pesos	Moneda	Importes Totales UF
2024			
Tramo Senior	8.070.062	UF	210.067
Total UF	8.070.062		210.067

	Importes Totales Pesos	Moneda	Importes Totales UF
2023			
Tramo Senior	8.987.589	UF	244.300
Total UF	8.987.589		244.300

Nota 14 - Otros pasivos financieros (continuación)

El detalle del saldo de este pasivo financiero de la Sociedad es el siguiente:

a) Otros pasivos financieros, corrientes

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Préstamo Banco Consorcio	925.352	8.873.138
Intereses préstamo Banco Consorcio	58.916	118.287
Intereses boletas de garantía	2.436	780
Total	<u>986.704</u>	<u>8.992.205</u>

b) Otros pasivos financieros, no corrientes

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Préstamo Banco Consorcio	7.050.621	-
Total	<u>7.050.621</u>	<u>-</u>

- (1) La deuda financiera se presenta neta de los costos de transacción que corresponden a M\$94.089 y M\$114.451 para los años 2024 y 2023 respectivamente.
- (2) Con fecha 18 de marzo del 2024 el Ministerio de Obras Publicas a través de ORD. IFE.PM N°3109/2024, notificó a la Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. prorrogar el plazo de la concesión vigente en 30 meses, esto es, hasta el 1 de noviembre del 2026. En consecuencia, y por solicitud de la Sociedad Concesionaria los acreedores financieros prorrogaron el pago de la deuda hasta el 20 de octubre 2026.
- (3) Producto de la ampliación del plazo de la concesión en 30 meses la Concesionaria acordó con fecha 21.04.2024 modificar las condiciones del préstamo suscrito con Banco Consorcio, que queda con las siguientes condiciones económicas:
 - Nuevo tipo de interés: Tasa TAB UF 180 días + 2,5% Spread.
 - Nuevo vencimiento: cuotas semestrales a partir del 21.04.2024 hasta el 21.10.2026.
 - Comisión de reestructuración: UF3.000.

De acuerdo con lo establecido en IFRS 9 se aplicó el test del 10% determinando que las condiciones del préstamo modificado son sustancialmente diferentes, pues la variación del test supera el 10% (21,53%) por lo que se contabilizó la cancelación del pasivo financiero original, se reconoció un nuevo pasivo financiero por la misma deuda y se determinó la tasa efectiva del préstamo modificado incorporando en dicho calculo los costos de estructuración pagados por dicha modificación.

Nota 14 - Otros pasivos financieros (continuación)**c) Conciliación pasivo financiero**

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial préstamos por pagar	8.987.589	12.490.347
Más: Reajustes UF préstamos período (Nota 22)	367.960	496.796
Menos: Total préstamos pagados (EFE)	<u>(1.285.487)</u>	<u>(3.999.554)</u>
Saldo final préstamos por pagar	<u>8.070.062</u>	<u>8.987.589</u>
Saldo inicial intereses por pagar	119.067	160.950
Más: Total intereses préstamos devengados (1) (Nota20)	477.371	785.573
Menos: Total intereses pagados (EFE)	<u>(536.742)</u>	<u>(827.495)</u>
Mas: Total intereses boletas en garantía devengados	14.103	14.476
Menos: Total intereses boletas en garantía pagados (EFE)	<u>(12.447)</u>	<u>(14.437)</u>
Saldo final intereses préstamos por pagar	<u>61.352</u>	<u>119.067</u>

(1) Corresponde al 100% de los intereses devengados en el período correspondiente al préstamo suscrito con el Banco Consorcio.

Nota 14 - Otros pasivos financieros (continuación)**d) Vencimiento y moneda de los otros pasivos financieros**

El detalle de los vencimientos y moneda de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024, que incluye los intereses por devengar, es el siguiente:

RUT	Acreedor (Banco)	Pais	Moneda	Tipo tasa de Interés	Base (Días)	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Tipo de Amortización	Hasta 1 año M\$	Entre 1 año y 3 años M\$	Total M\$
99.500.410-0	Consortio	Chile	UF	Nominal	TAB 180	3,70	8,32	Semestral	102.041	567.048	669.089
99.500.410-0	Consortio	Chile	UF	Nominal	TAB 180	3,70	8,32	Semestral	1.197.762	7.119.522	8.317.284
Total									1.299.803	7.686.570	8.986.373

El total de los vencimientos y moneda de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 incluye los intereses pendientes por devengar determinados sobre el saldo de la deuda capital del préstamo con Banco Consortio a dicha fecha. Los intereses por devengar al 31 de diciembre de 2024 ascienden a la suma de M\$ 857.627.

El detalle de los vencimientos y moneda de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023, que incluye los intereses por devengar, es el siguiente:

RUT	Acreedor (Banco)	Pais	Moneda	Tipo tasa de Interés	Base (Días)	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Tipo de Amortización	Hasta 1 año M\$	Total M\$
99.500.410-0	Consortio	Chile	UF	Nominal	TAB 180	6,58	6,58	Semestral	922.628	922.628
99.500.410-0	Consortio	Chile	UF	Nominal	TAB 180	6,58	6,58	Semestral	8.778.603	8.778.603
Total									9.701.231	9.701.231

El total de los vencimientos y moneda de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 incluye los intereses pendientes por devengar determinados sobre el saldo de la deuda capital del préstamo con Banco Consortio a dicha fecha. Los intereses por devengar al 31 de diciembre de 2023 ascienden a la suma de M\$ 595.355.

Nota 15 - Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados, corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Vacaciones del personal	91.619	70.385
Total	91.619	70.385

Nota 16 - Información a revelar sobre patrimonio**a) Capital suscrito y pagado y número de acciones**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital de la Sociedad, que está representado por 5.400 acciones sin valor nominal y de serie única, se distribuye según el siguiente detalle:

Accionistas	Serie	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Acciones con Derecho a Voto	Participación %
Concesiones Viales Andinas SpA.	Única	3.375	3.375	3.375	62,5
Agencias Universales S.A.	Única	2.025	2.025	2.025	37,5
Total		5.400	5.400	5.400	100

Serie	2024		2023	
	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	5.400.000	5.400.000	5.400.000	5.400.000

Nota 16 - Información a revelar sobre patrimonio (continuación)**b) Resultados acumulados**

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Saldo Inicial	(11.046.026)	(2.800.010)
Resultado del ejercicio	<u>(3.145.581)</u>	<u>(8.246.016)</u>
Total	<u><u>(14.191.607)</u></u>	<u><u>(11.046.026)</u></u>

c) Gestión del capital

El objetivo es mantener una estructura financiera óptima que permita reducir el costo del capital pero que garantice la capacidad de continuar gestionando las operaciones periódicas.

d) Ganancias por acción

El detalle de las ganancias por acción al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Resultado disponible para Accionistas	<u>(3.145.581)</u>	<u>(8.246.016)</u>
Promedio ponderado de número de acciones	<u>5.400</u>	<u>5.400</u>
	\$	\$
Pérdida básica por acción en pesos	<u>(582.515,00)</u>	<u>(1.527.040,00)</u>

Nota 17 - Ingresos y costos de actividades ordinarias**a) Ingresos de actividades ordinarias**

	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias por el servicio de operación	6.947.301	7.170.337
Total	<u><u>6.947.301</u></u>	<u><u>7.170.337</u></u>

b) Costo de actividades ordinarias

	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Amortización activo intangible acuerdo concesional	(3.240.088)	(4.306.000)
Costo de actividades ordinarias por el servicio de operación	(730.779)	(679.669)
Costos servicios prestados por Agunsa S.A.	(696.227)	(666.673)
Costos mantención instalaciones	(486.638)	(638.775)
Costos menaje restaurant, cafetería y bar	(20.918)	(13.443)
Total	<u><u>(5.174.650)</u></u>	<u><u>(6.304.560)</u></u>

Nota 18 - Gastos de administración

El resumen de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Gastos Iluminación y telefonía celular	(551.338)	(474.935)
Gastos remuneraciones del personal	(1.144.403)	(1.036.205)
Gastos seguros de la obra en concesión	(146.338)	(123.071)
Gastos asesorías y auditorías	(393.673)	(240.963)
Gastos servicios prestados por Sacyr Concesiones Chile SpA.	(298.154)	(265.158)
Gastos de depreciación del activo fijo	(23.315)	(23.009)
Otros gastos de administración	(667.095)	(545.781)
Pagos MOP	(97.046)	(471.435)
Deterioro de cuentas por cobrar por NIIF 9 (Nota 8)	-	209.930
Deterioro de intangibles NIC 36 (Nota 11)	1.297.000	(2.959.000)
Total	(2.024.362)	(5.929.627)

Nota 19 - Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Intereses de inversiones financieras	117.834	271.981
Total	117.834	271.981

Nota 20 - Costos financieros

El detalle de los costos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Intereses préstamo	(477.371)	(785.573)
Gastos de formalización préstamo	(150.641)	(343.513)
Intereses boletas de garantía	(14.103)	(14.476)
Intereses deuda subordinada (1)	(417.836)	(506.532)
Gastos de formalización deuda subordinada	(10.224)	(30.675)
Total	(1.070.175)	(1.680.769)

(1) Corresponde a los intereses por la deuda subordinada con AGUNSA y COVIANSA.

Nota 21 - Otras ganancias

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Recuperación de gastos (1)	163.820	225.328
Total	163.820	225.328

(1) Corresponde a los ingresos por notas de cobro emitidas a los sub concesionarios por gastos comunes, electricidad y contribuciones.

Nota 22 - Resultado por unidad de reajuste

El detalle del resultado por unidad de reajuste al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Reajuste proveedor extranjero	(6.480)	136
Reajuste retención contratos de obra Sacyr Chile S.A.	(14.628)	(33.982)
Reajuste préstamo banco Consorcio	(367.960)	(496.796)
Reajuste deuda subordinada COVIANSA	(205.694)	(197.008)
Reajuste deuda subordinada AGUNSA	(123.391)	(118.208)
Reajuste intereses fondo reserva	(10.279)	(22.195)
Total	<u>(728.432)</u>	<u>(868.053)</u>

Nota 23 - Acuerdo de concesión de servicios

Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt es una obra licitada por el Ministerio de Obras Públicas como parte del Plan de Concesiones de Obras Públicas, cuya adjudicación al Grupo Licitante "Consortio Sacyr - Agunsa", integrado por las empresas Sacyr Concesiones Chile S.p.A., Agencias Universales S.A. y Sacyr Chile S.A., fue publicada en el Diario Oficial del día 3 de abril de 2018.

Para ejecutar las obras y operar la Concesión del Aeropuerto de Puerto Montt, conforme a lo establecido en las Bases de Licitación, se constituyó una Sociedad de objeto único denominada Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. la cual efectuará la Administración general de las obras a través de su propia organización, apoyada por empresas consultoras, asesoras y contratistas para complementar las tareas de diseño y ejecución de los trabajos de construcción, mantenimiento y control de las operaciones.

Según lo indicado en el Artículo 1.7.6 de las Bases de Licitación, la concesión se extinguirá a los setenta y dos meses contados desde el mes de Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP1, señalada en el Artículo 1.9.7 letra a) de las Bases de Licitación.

El objeto social es la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal Aeropuerto el Tepual de Puerto Montt, así como la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos asociados a ella y el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas que se convengan.

Nota 23 - Acuerdo de concesión de servicios (continuación)

El Concesionario tiene derecho a explotar la obra por el período de concesión indicado anteriormente, y por consiguiente tiene derecho a cobrar las tarifas por pasajero embarcado, conforme al procedimiento descrito en el Artículo 1.14.1.1 de las Bases de Licitación. Según lo establecido en el Artículo 1.14.1.2 de las Bases de Licitación, también tiene derecho a cobrar a la DGAC para el financiamiento de las instalaciones Aeronáuticas tres cuotas sucesivas cada una por un monto de UF70.000 (setenta mil Unidades de Fomento), las que serán pagadas en las siguientes fechas:

- El último día hábil del mes siguiente a la Aprobación del Inspector Fiscal de la solicitud de inicio de la construcción de las obras, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1.9.3 de las Bases de Licitación.
- El último día hábil del mes siguiente a la Aprobación de la Tercera Declaración de Avance correspondiente al 50% de avance por parte del Inspector Fiscal, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1.9.6 de las Bases de Licitación.
- El último día hábil del mes siguiente a la Autorización de la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1.10.1 de las Bases de Licitación.

La fórmula de ajuste de la tarifa por pasajero embarcado se encuentra establecida en el Artículo 1.14.1.1.1 de las Bases de Licitación.

La Sociedad Concesionaria deberá contratar los seguros de Responsabilidad Civil por Daños a Terceros y por Catástrofe de acuerdo con lo señalado Bases de Licitación.

La Concesión se extinguirá al cumplirse el plazo por el que se otorgó el acuerdo; por mutuo acuerdo entre el Ministerio de Obras Públicas y el Concesionario, o por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario y las que se estipulen en las Bases de Licitación.

La Dirección General de Obras Públicas será el servicio del Ministerio de Obras Públicas que fiscalizará el Contrato de Concesión en sus diversos aspectos y etapas.

Con fecha 18 de marzo del 2024 el Ministerio de Obras Públicas a través de ORD. IFE.PM N°3109/2024, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Concesiones de Obras Públicas y artículo 69 N°4 de su Reglamento, notificó a Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., por razones de interés público y urgencia prorrogar el plazo de la concesión vigente de la Obra Pública Fiscal denominada "Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt", en 30 meses, esto es, hasta el 1 de noviembre del 2026.

Nota 24 - Contingencias y restricciones**a) Garantías**

La garantía vigente al 31 de diciembre de 2024 que deberá entregar el Concesionario conforme a lo establecido en los Artículos 1.8.3.1 y 1.8.3.2 de las Bases de Licitación, se indica a continuación:

Garantía de explotación de las obras

Debido a la ampliación de la concesión vigente de la Obra Pública Fiscal denominada "Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt", en 30 meses, esto es, hasta el 1 de noviembre del 2026, aprobada por el Ministerio de Obras Públicas bajo el N° de resolución DGC 0028 con fecha 01 de abril 2024 se establece que será de cargo, costo y responsabilidad de la Sociedad Concesionaria extender el plazo de vigencia de la garantía de explotación, actualmente vigente, según las condiciones establecidas en el literal b) del artículo 1.8.3.2 de las Bases de Licitación, en lo que sea pertinente, de forma tal que dicha garantía deberá estar vigente hasta el 31 de octubre de 2027. Dicha garantía podrá estar constituida por diez boletas de garantía bancarias, todas de igual monto, o bien, por una póliza de seguro de garantía para concesiones de obras públicas según lo dispuesto en el Artículo 1.8.3.3 de las Bases de Licitación. Dicha garantía deberá ser pagadera a la vista, por un monto total de UF40.000 (cuarenta mil Unidades de Fomento).

A la fecha de cierre 31.12.2024 de los presentes estados financieros, los Accionistas de la Sociedad Concesionaria, Concesiones Viales Andinas SpA. y Agencias Universales S.A., han constituido la garantía de explotación de las instalaciones existentes conforme al siguiente detalle:

Banco Emisor	N° de Boleta	Vigencia Inicio	Vigencia Término	Valor UF
Banco Consorcio	6600076992	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077003	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077012	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077028	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077081	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077042	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077051	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077067	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077074	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077035	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Total				40.000

Nota 24 - Contingencias y restricciones (continuación)

b) Juicios u otras acciones legales en que se encuentra involucrada la empresa

Al 31 de diciembre de 2024 existen en la Sociedad los siguientes juicios u otras acciones legales:

Juzgado	Ciudad	ROL	Materia	Querella NTE	Querella DO	Cuántia	Fecha Inicio	Seguros	Conclusión
Corte de Apelaciones	Puerto Montt	1863-2020	Recurso de protección	Sociedad de Transportes Andrés Tour	Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur, S.A.	Indeterminada	31.10.2020	Si	Con fecha 15 de enero de 2021, la Corte de Apelaciones de Puerto Montt Rechaza Recurso de Protección en contrato de SC Aeropuerto del Sur
Comisión Arbitral	Puerto Montt	D-01-2021-11	Reclamación administrativa: Compensaciones derivadas de medidas sanitarias instruidas por la autoridad	Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur, S.A.	Ministerio de Obras Públicas	420.000 UF	05-02-2021		En marzo de 2024 se practicó la prueba. El 4/11/2024 el Tribunal tuvo por observada la prueba por ambas partes. Corresponde que el tribunal cite a oír sentencia u ordene de oficio medidas para mejor resolver

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no ha registrado provisiones por juicios u otras acciones legales en que se encuentra involucrada, pues la probabilidad de existencia de la obligación es posible o remota.

c) Otras contingencias

De acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de financiamiento, la Sociedad Concesionaria debe cumplir con las condiciones de pagos restringidos previstas en dichos contratos.

No existen en la Sociedad otras contingencias que informar al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nota 25 - Sanciones

a) De la Comisión para el Mercado Financiero

La Sociedad, sus Directores y Administradores, no han sido objeto de sanción alguna durante el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nota 25 – Sanciones (Continuación)

b) Del Servicio de Impuestos Internos

La Sociedad no ha sido objeto de sanción alguna durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

c) De otras entidades administrativas

La Sociedad no ha sido objeto de sanción alguna durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nota 26 - Medioambiente

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medioambiente.

Nota 27 - Hechos relevantes

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros la Sociedad no tiene hechos relevantes que informar.

Nota 28 - Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar significativamente los saldos o la interpretación de los mismos.



Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A.