

**SOCIEDAD CONCESIONARIA
SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.**

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2011 y 2010 e informe
de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.

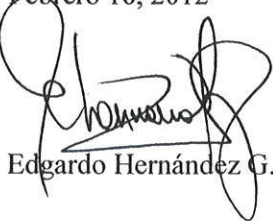
Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en las auditorías que efectuamos.

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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Febrero 16, 2012



Edgardo Hernández G.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	Diciembre 31, 2011 M\$	Diciembre 31, 2010 M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	3.610.782	6.792.168
Activos por impuestos corrientes	7	945.261	28.750
Otros activos financieros, corrientes	8	29.688.199	-
Otros activos no financieros, corrientes		-	14.786
Activos corrientes, total		<u>34.244.242</u>	<u>6.835.704</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipo	9	21.791	23.364
Otros activos financieros, no corrientes	10	37.898.459	5.936.767
Otros activos no financieros, no corrientes		4.592	4.592
Activos por impuestos diferidos	11	2.583.271	4.184
Activos no corrientes, total		<u>40.508.113</u>	<u>5.968.907</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>74.752.355</u></u>	<u><u>12.804.611</u></u>
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	757.263	825.908
Otros pasivos financieros, corrientes		156	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	14	5.541.111	676.482
Otras provisiones, corrientes	13	5.842	3.170
Pasivos corrientes, total		<u>6.304.372</u>	<u>1.505.560</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	15	44.788.941	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	14	16.278.495	-
Pasivos por impuestos diferidos	11	1.414.459	15.001
Total pasivos no corrientes		<u>62.481.895</u>	<u>15.001</u>
Patrimonio:			
Capital emitido	16	11.153.937	11.153.937
Otras reservas	16	(8.248.440)	-
Ganancias acumuladas	16	3.060.591	130.113
Patrimonio, Total		<u>5.966.088</u>	<u>11.284.050</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>74.752.355</u></u>	<u><u>12.804.611</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	Acumulado	
		01.01.2011	01.01.2010
		31.12.2011	31.12.2010
		M\$	M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	18	31.962.892	5.806.004
Costo de ventas	18	(25.368.349)	(5.072.609)
Ganancia bruta		6.594.543	733.395
Gastos de administración		(1.919.674)	(376.385)
Otros ingresos (gastos), por función		(105.563)	(230.950)
Ingresos financieros	18	1.668.723	100.069
Costos financieros	18	(2.811.407)	(114.221)
Resultados por unidades de reajuste		13.667	43.296
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		3.440.289	155.204
Gasto por impuestos a las ganancias	11	(509.811)	(13.244)
Ganancia (pérdida)		2.930.478	141.960
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.930.478	141.960
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		2.930.478	141.960
Ganancias por acción:			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		266	13
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		266	13
Estado de otros resultados integrales			
Ganancia (pérdida)		2.930.478	141.960
Otro resultado integral		-	-
Pérdida cobertura de flujo de caja antes de impuesto		(9.937.880)	-
Impuesto diferido cobertura de flujo de caja		1.689.440	-
Resultado integral, total		(5.317.962)	141.960
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(5.317.962)	141.960
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral, total		(5.317.962)	141.960

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	01.01.2011 31.12.2011 M\$	01.01.2010 31.12.2010 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:			
Ganancia (pérdida)		2.930.478	141.960
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gastos de impuestos a las ganancias		509.811	13.244
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(31.961.692)	(5.266.595)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(901.726)	(48.128)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		(68.490)	494.165
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		5.165.531	22.878
Ajuste por intereses devengados en entidades relacionadas		698.457	-
Ajustes por gastos de depreciación y amortización		7.492	3.904
Ajustes por provisiones		2.672	3.170
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		<u>(26.547.945)</u>	<u>(4.777.362)</u>
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de operación		<u>(23.617.467)</u>	<u>(4.635.402)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:			
Inversiones en depósitos a plazo, neto		(29.021.013)	-
Pago préstamos a entidades relacionadas		(300.000)	-
Compras de propiedades, planta y equipo		<u>(9.137)</u>	<u>(27.268)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(29.330.150)</u>	<u>(27.268)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	9.153.937
Préstamos procedentes de instituciones financieras	16	34.187.093	-
Préstamos de entidades relacionadas	14	<u>15.579.137</u>	<u>300.000</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		<u>49.766.230</u>	<u>9.453.937</u>
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		<u>(3.181.387)</u>	<u>4.791.267</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo:			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>(3.181.387)</u>	<u>4.791.267</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período		<u>6.792.168</u>	<u>2.000.901</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		<u><u>3.610.781</u></u>	<u><u>6.792.168</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Reservas de cobertura de flujos de caja M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuido a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2011	11.153.937	-	-	130.113	11.284.050	-	11.284.050
Saldo inicial reexpresado	11.153.937	-	-	130.113	11.284.050	-	11.284.050
Cambios en patrimonio							
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)				2.930.478	2.930.478		2.930.478
Otro resultado integral		(8.248.440)	(8.248.440)		(8.248.440)		(8.248.440)
Resultado integral				2.930.478	(5.317.962)		(5.317.962)
Emisión de patrimonio					-		-
Total de cambios en patrimonio	-	(8.248.440)	(8.248.440)	2.930.478	(5.317.962)	-	(5.317.962)
Saldo final período actual 31/12/2011	11.153.937	(8.248.440)	(8.248.440)	3.060.591	5.966.088	-	5.966.088
Saldo inicial período anterior 01/01/2010	2.000.000	-	-	(11.847)	1.988.153	-	1.988.153
Saldo inicial reexpresado	2.000.000	-	-	(11.847)	1.988.153	-	1.988.153
Cambios en patrimonio							
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)				141.960	141.960		141.960
Otro resultado integral				141.960	141.960		141.960
Resultado integral	9.153.937				9.153.937		9.153.937
Emisión de patrimonio							
Total de cambios en patrimonio	9.153.937	-	-	141.960	9.295.897	-	9.295.897
Saldo final período anterior 31/12/2010	11.153.937	-	-	130.113	11.284.050	-	11.284.050

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

INDICE

Nota	Página
1. Información de la Sociedad	2
2. Descripción de la Concesión	3
3. Resumen de las Principales Políticas Contables	8
a. Período cubierto	8
b. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	8
c. Moneda funcional	9
d. Bases de conversión	9
e. Compensación de saldos y transacciones	9
f. Acuerdos de concesión de servicios	10
g. Propiedades, planta y equipo	10
h. Activos financieros	11
i. Deterioro del valor de los activos	11
j. Método de tasa de interés efectiva	12
k. Instrumentos financieros derivados	12
l. Provisión de beneficios al personal	13
m. Capital	13
n. Dividendos	14
o. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	14
p. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	14
q. Estado de flujo de efectivo	15
r. Política de reconocimiento de ingreso y costo	15
s. Reclasificaciones	15
4. Gestión de Riesgos	17
5. Estimaciones y Juicios Contables Críticos	19
6. Efectivo y Equivalente al Efectivo	20
7. Activos por Impuestos Corrientes	20
8. Otros Activos Financieros Corrientes	21
9. Propiedades, Planta y Equipo	21
10. Otros Activos Financieros, no corriente	22
11. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos	23
12. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes	24
13. Otras Provisiones, Corriente	24
14. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas	24
15. Otros Pasivos Financieros	26
16. Capital Emitido	29
17. Jerarquía de Valores de Mercado para Partidas a Valor de Mercado	31
18. Ingresos y Gastos	32
19. Activos y Pasivos Contingentes	32
20. Compromisos y Contingencias	33
21. Medio Ambiente	33
22. Garantías	33
23. Restricciones	34
24. Hechos Posteriores	37

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cifras en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION DE LA SOCIEDAD

Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A., (en adelante “la Sociedad”) es una sociedad anónima que se constituyó con fecha 9 de diciembre de 2009.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro especial de entidades informantes, que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, para dar cumplimiento al Decreto N°230, del Ministerio de Obras Públicas (MOP), publicado el día 5 de noviembre de 2009, mediante el cual se adjudicó el contrato de Concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria” conformado por el “Hospital de Maipú y el Hospital de La Florida”.

La Sociedad se encuentra inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 3 de Noviembre de 2010, bajo el Registro N°237 correspondiente al Registro especial de entidades informantes.

La Sociedad tiene por objeto el diseño, construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria” mediante el sistema de concesiones, así como la prestación y explotación de los servicios básicos, especiales obligatorios y complementarios que se convengan en el contrato de concesión y el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o los bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

La duración de la Sociedad será de 18 años, lo que incluye el plazo de la Concesión de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria”, más dos años, en los términos establecidos por el artículo uno punto seis punto cinco de las Bases de Licitación.

Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A., tiene su domicilio social en la calle Alcántara N°44 Piso 5, de la ciudad de Santiago de Chile.

En septiembre de 2011, la Sociedad Inversiones San José Andina Ltda., pasó a ser el controlador de la Sociedad, luego que las sociedades Constructora San José S.A. y San José Tecnologías S.A. – España concurrieran a un aumento de capital de Inversiones San José Andina Ltda. mediante el aporte de sus acciones sobre Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A., tal como se menciona en Nota 16 de los presentes estados financieros.

2. DESCRIPCION DE LA CONCESION

El Ministerio de Obras Públicas adjudicó mediante Decreto Supremo N° 230, publicado el día 5 de noviembre de 2009, el contrato de Concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria conformado por el Hospital de Maipú y el Hospital de La Florida a las Empresas Constructora San José S.A. y Tecnocontrol, S.A. que conformaban el Grupo licitante “Consortio San José-Tecnocontrol”. El presupuesto estimado de adjudicación fue de UF 6.568.000 (seis millones quinientos sesenta y ocho mil Unidades de Fomento).

Una de las obligaciones para dicho Grupo licitante en calidad de adjudicatario era la Constitución de una sociedad Concesionaria en el plazo de 60 días desde la publicación del Decreto Supremo de Adjudicación. El día 9 de diciembre del 2009 se constituyó la sociedad Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A..

El Programa Hospitalario de Maipú y La Florida consiste en la construcción de dos nuevos establecimientos hospitalarios y se inserta en el marco de la Reforma de Salud que ha impulsado el Gobierno de Chile a través del Ministerio de Salud (“MINSAL”), que busca mejorar la infraestructura hospitalaria de la red asistencial a través de formas de financiamiento alternativas como es el Sistema de Concesiones de Obras Públicas. Además, este programa Hospitalario considera la construcción de un Centro de Referencia de Salud Transitorio que estará ubicado en la comuna de La Florida, con el objeto de asegurar la continuidad de los servicios prestados por el CRS (Centro Referencia de Salud) existente en el terreno de emplazamiento del Hospital de La Florida durante la etapa de construcción de las obras.

La Concesión contempla el diseño, construcción, provisión y montaje del equipamiento industrial, mantenimiento de la infraestructura y prestación de servicios no clínicos de apoyo para dos Hospitales de mediana complejidad ubicados en las comunas de Maipú y La Florida de la Región Metropolitana de Santiago. El diseño, provisión, montaje y mantenimiento del equipamiento clínico, así como los servicios clínicos mismos, serán de exclusiva responsabilidad del MINSAL. Hay que mencionar que la responsabilidad de la Sociedad Concesionaria en el caso de este Centro de Referencia de Salud Transitorio se limitará a la ejecución de las obras.

Una característica relevante de la concesión es que el principal componente de los ingresos corresponde a los Subsidios Fijos a la Construcción y Operación del proyecto, los cuales son pagados por el MINSAL (directamente los primeros y por los Servicios de Salud Metropolitanos respectivos en el 2° caso, pero teniendo el Minsal la obligación última de pago en caso de retrasarse los Servicios de Salud en un período superior a 30 días).

Este Contrato de Concesión se extinguirá cuando se cumpla algunas de las siguientes causas:

- Cumplimiento del plazo de concesión de acuerdo a lo estipulado en el número 1.6.5 de las Bases de Licitación.
- Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas a la Sociedad Concesionaria.
- Mutuo acuerdo entre el MOP y la Sociedad Concesionaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27° N°2 de la Ley de Concesiones.

PLAZOS

El plazo de la Concesión es el período que se inicia con la Publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, lo que ocurrió el 5 de noviembre de 2009, y finaliza 30 (treinta) semestres corridos contados desde la Puesta en Servicio Definitiva de la Concesión descrita en el párrafo siguiente. Por tanto las Bases de la Licitación no establecen la posibilidad de renovación del acuerdo de Concesión.

Los plazos de esta concesión establecían un período de 1095 días, contados desde la publicación del Decreto Supremo de Adjudicación, para que cada hospital alcance de forma independiente la Puesta en Servicio Provisoria (PSP). Este plazo fue modificado el 13 de agosto de 2010, por Autorización N° 2745 de la DGOP, pasando a ser de 1154 días para el Hospital de Maipú y de 1155 días para el Hospital de la Florida.

Una vez ambos hospitales alcancen las PSP, se considera un período de hasta 6 meses para que las obras, el equipamiento y la implementación de ambos hospitales en conjunto, sea certificada y alcance la Puesta en Servicio Definitiva. Finalmente, el período de explotación se extingue luego de 30 semestres (15 años) contados desde la Puesta en Servicio Definitiva.

OBLIGACIONES

- El Adjudicatario de la concesión procederá a suscribir ante Notario tres transcripciones del Decreto Supremo de Adjudicación de la Concesión, en señal de aceptación de su contenido dentro del plazo de 60 días corridos, contados desde la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, debiendo protocolizar ante el mismo Notario una de ellas. Una de las transcripciones referidas deberá ser entregada para su archivo, en el plazo adicional de 15 días contados desde la protocolización, en la oficina de partes de la DGOP, otra a la Fiscalía del MOP y una tercera al inspector fiscal, conjuntamente con una copia autorizada de la protocolización efectuada.
- El Adjudicatario de la Concesión deberá constituir legalmente la sociedad anónima de nacionalidad chilena prometida en su Oferta Técnica dentro del plazo de 60 días desde la publicación del Decreto Supremo de Adjudicación. El capital de la Sociedad no podrá ser inferior a la suma de \$ 11.000.000.000 (once mil millones de pesos). Al otorgarse la escritura de constitución de la Sociedad Concesionaria se deberá suscribir íntegramente el capital de la sociedad y pagarse la suma de \$ 2.000.000.000 (dos mil millones de pesos). El saldo del capital deberá pagarse en el plazo de 12 meses contado desde la fecha de la escritura pública de la constitución de la sociedad. El capital pagado deberá acreditarse mediante certificado bancario.

- La Sociedad Concesionaria deberá haber solicitado su inscripción en el Registro de la Superintendencia de Valores y Seguros En el plazo de 60 días contados desde su constitución, lo que se acreditará con la presentación del correspondiente certificado ante el Inspector Fiscal. Concluido el proceso de inscripción en dicho Registro y a más tardar dentro de los 5 días siguientes, la Sociedad Concesionaria deberá presentar al Inspector Fiscal, un certificado en el que conste haberse practicado dicha inscripción.
- La Sociedad Concesionaria deberá ejecutar la totalidad de los estudios y los proyectos definitivos y obtener las licencias requeridas para el inicio de obras en los plazos establecidos en el número 1.9.1 de las Bases de Licitación.
- La Sociedad concesionaria deberá alcanzar en el período de construcción los avances de las obras dentro de los plazos máximos establecidos el número 1.9.10 de las Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá alcanzar la Puesta en Servicio Definitiva de la concesión dentro de los plazos máximos establecidos.
- La Sociedad Concesionaria deberá obtener la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental por parte de la autoridad en caso que fuera oportuno.
- La Sociedad Concesionaria está obligada a prestar durante la Etapa de Explotación, en las condiciones establecidas en las Bases de Licitación, los servicios básicos y especiales obligatorios establecidos en las mencionadas Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá cumplir con los niveles de servicios exigidos en el número 1.10.17 de las Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá contratar los seguros de Responsabilidad Civil y Catástrofe tal y como se menciona en los números 1.8.10 y 1.8.11 de las Base de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá cumplir con la constitución del régimen de garantías establecido y la reconstitución de los montos que fueran ejecutados dentro de los plazos establecidos, todo según los número 1.8.3.1 y 1.8.3.2.
- La Sociedad Concesionaria deberá pagar al MOP por concepto de Inspección y Control del Contrato de Concesión tres cuotas anuales de UF18.000 por cada hospital durante la etapa de Construcción y una cuota anual de UF18.000 por cada hospital durante toda la etapa de Explotación. Ambos importes serán pagados en las fechas establecidas en el número 1.12.1.1 de las Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá pagar al MOP por concepto de los estudios desarrollados durante la etapa de precalificación, un pago total por importe de UF32.000 en los plazos establecidos en el número 1.12.1.2 de las Bases de Licitación.

- La Sociedad Concesionaria deberá reembolsar oportunamente al MINSAL por aquellos servicios (como agua, luz, comunicaciones, etc.) que sean consumidos por la Sociedad Concesionaria.
- La Sociedad Concesionaria deberá pagar al Servicio de Salud Metropolitano Central, para el caso del Hospital de Maipú, y al Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente, para el caso del Hospital de La Florida, el 100% del saldo del “Fondo de Reserva para Actividades no contempladas en el Plan y en los Programas Anuales” para cada Hospital, si es que éstos mantienen un saldo.

DERECHOS

- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir un Subsidio Fijo a la Construcción (SFC) consistente en 8 cuotas anuales de UF 1.110.075 a partir de la obtención de la Autorización de Pagos de Subsidios (APS) de forma independiente para cada hospital, de manera que el Hospital de Maipú pondera un 48% de dicho SFC y el Hospital de la Florida un 52%. El hito del APS lo entrega el inspector fiscal quien tiene un plazo máximo de cinco días contados desde el término del período de marcha blanca, incluidas sus eventuales extensiones, para certificar dicho término, hito denominado Autorización de Pagos de Subsidios (APS).
- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir un Subsidio Fijo a la Operación (SFO) consistente en 30 cuotas semestrales de UF 240.000 a partir de la obtención de la Autorización de Pagos de Servicios (de forma independiente para cada hospital, de manera que el Hospital de Maipú pondera un 48% de dicho SFC y el Hospital de la Florida un 52%).
- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir los siguientes ingresos variables: Compensación por sobre-utilización de la infraestructura, Incentivos al cumplimiento de los estándares de servicio, pagos adicionales por el servicio de alimentación.
- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir ingresos por los servicios complementarios opcionales establecidos en el número 1.10.c) de las Bases de Licitación.

GARANTIAS DE CONSTRUCCION

La Sociedad Concesionaria deberá constituir garantías independientes para cada uno de los establecimientos, dentro del plazo de 70 días desde el inicio del plazo de la concesión y en reemplazo de la Garantía de Seriedad de Oferta. La Sociedad Concesionaria deberá entregar la Garantía de Construcción en forma de 10 boletas de garantía bancaria, emitidas en Santiago de Chile por un banco con oficina allí, de igual monto cada una y por un monto total de UF200.000, o bien, por una póliza de seguro de garantía de ejecución inmediata para concesiones de obras públicas. El plazo de vigencia será de 37 meses desde la fecha de entrega.

El importe de la Garantía de Construcción podrá ser reducido, sustituyendo las boletas vigentes por unas de menor importe total, cuyo valor dependerá del avance de las obras. El plazo de vigencia de las nuevas boletas de garantía será el resultante de la diferencia entre 34 meses contados desde el inicio de la construcción y el tiempo transcurrido hasta la correspondiente declaración de avance, más 3 meses.

Las boletas podrán ser reemplazadas a medida que se cumplan los siguientes avances de Obra:

Garantía de Construcción	Monto en UF
15%	175.000
30%	150.000
50%	125.000
70%	100.000

La Garantía de Construcción será devuelta una vez terminada la totalidad de las obras y materializada la Puesta en Servicio Definitiva, siempre que se haya entregado la totalidad de la Garantía de Explotación. Cumplido todo, el MOP devolverá la Garantía de Construcción en un plazo máximo de 30 días.

GARANTIAS DE EXPLOTACION

La Sociedad Concesionaria deberá constituir garantías independientes para cada uno de los establecimientos. Para cada establecimiento hospitalario, la garantía de explotación deberá estar constituida por 4 boletas de garantía bancaria, emitidas en Santiago de Chile por un banco con oficina allí, de igual monto cada una y por un monto total de UF140.000, o bien, por una póliza de seguro de garantía de ejecución inmediata para concesiones de obras públicas.

El plazo de vigencia de las boletas será igual al período de explotación más 12 meses. No obstante, el Concesionario podrá entregar boletas cuya vigencia sea menor y renovarlas 90 días antes de su término, siempre que la vigencia sea superior a 12 meses y la DGOP apruebe.

El importe de la garantía de explotación podrá ser reducido, sustituyendo las boletas vigentes por unas de menor importe total, con características similares a las descritas anteriormente y cuyo valor dependerá de los meses transcurridos desde la Puesta en Servicio Definitiva de las Obras (siempre que el Concesionario no acumule multas superiores a UF2.500 en los últimos dos semestres), según se muestra en la siguiente tabla:

Garantía de Explotación	Monto en UF
12 meses	120.000
24 meses	100.000
36 meses	80.000

Cuando falten 24 meses para el término de la Concesión, para cada recinto hospitalario, el Concesionario deberá entregar 4 boletas (o la póliza) por un total de UF 120.000, de características similares a las descritas anteriormente, y con un plazo de vigencia de 3 años.

La autorización de Puesta en Servicio Provisoria de cada establecimiento no será otorgada por el MOP mientras no se cumpla la obligación de otorgar la correspondiente Garantía de Explotación.

Las boletas de garantía serán devueltas en el plazo de 15 días desde que el inspector fiscal certifique que se han cumplido todas las obligaciones contraídas con el MOP.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

3.1 Principios contables

Los presentes estados financieros de Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. (en adelante, “la Sociedad”) han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y representan la adopción integral explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por su Directorio, con fecha 16 de febrero de 2012.

3.2 Resumen principales políticas contables

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

a. Período cubierto - Los presentes estados financieros de la Sociedad comprenden:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de Flujos de Efectivo Indirecto por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

b. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas - La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos pasivos y gastos, las cuales se basan en la mejor información disponible sobre los hechos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

- Grado de avance de los proyectos en ejecución: Los ingresos son reconocidos de acuerdo al método del grado de avance de acuerdo a NIC 11. Este método requiere que se estime el avance del proyecto mediante una comparación de: los costos incurridos a una fecha determinada con el total de costos estimados. Los costos totales presupuestados son acumulados usando supuestos relacionados con el periodo de tiempo necesario para finalizar el proyecto, los precios y disponibilidad de los materiales así como los sueldos y salarios a ser incurridos. Y los ingresos en base a la estimación de la rentabilidad del proyecto estimado al término versus el avance de la obra.
- Tasa de interés efectiva a los Derechos por cobrar no corrientes - Los derechos a cobrar no corrientes satisfacen la definición de una partida por cobrar en la NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La partida por cobrar es valorizada inicialmente al valor razonable. Posteriormente, se mide al costo amortizado, es decir, el importe inicialmente reconocido más el interés acumulado sobre ese importe calculado usando el método de la tasa de interés efectiva.

c. Moneda funcional - La moneda funcional corresponde a la moneda del ambiente económico principal en que opera la Sociedad. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluirán en los resultados del año.

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

d. Bases de conversión - Los pasivos en unidades de fomento han sido traducidos a pesos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2011	31.12.2010
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	22.294,03	21.455,55

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

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

f. Acuerdos de Concesión de Servicios - Con fecha 5 de noviembre de 2009, el Ministerio de Obras Públicas adjudicó al Consorcio San José Tecnocontrol el contrato de Concesión, denominado “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria”, el cual se detalla ampliamente en Nota 2 a los presentes estados financieros. En lo sustantivo, el contrato de concesión reúne las siguientes características para ser calificado como un “Acuerdo de concesión de servicios” de acuerdo a CINIIF 12:

- a) El MOP, entrega una concesión de servicios públicos.
- b) El MOP, controla o regula los servicios que debe proporcionar el operador con la infraestructura a quién debe proporcionándolos y a qué precio.
- c) El MOP obliga a los operadores a realizar inversiones de infraestructura y mantiene cualquier interés residual significativo en la infraestructura al término del acuerdo.
- d) El operador tiene un derecho contractual incondicional a recibir del MOP efectivo u otro activo financiero, condicionado a los requerimientos de calidad especificados.
- e) El operador tiene el derecho contractual para cobrar por los servicios de operación y servicios complementarios opcionales.

Considerando lo anterior la Administración de la Sociedad, debe aplicar los principios y políticas contables contenidas en la interpretación CINIIF 12, en el caso de este acuerdo en particular se identifican dos fases, la primera donde la Sociedad Concesionaria presta el servicio de construcción que se reconoce según el grado de avance de acuerdo con la NIC 11 “Contratos de Construcción” con contrapartida en un activo financiero, y una segunda fase en la que se presta una serie de servicios de mantenimiento o de explotación de la infraestructura que se reconocen según la NIC 18 “Ingresos ordinarios”. El derecho a percibir los ingresos por Subsidios Fijos a la Construcción (SFC), los ingresos por Subsidios Fijos a la Operación (SFO) y otros ingresos variables son independientes entre sí y se perciben directamente de la propia entidad concedente, esto es el Ministerio de Salud y Servicios de Salud según corresponda Obras Públicas, de acuerdo al calendario de pago establecido en las Bases de Licitación.

g. Propiedades, planta y equipo - Las propiedades, planta y equipo que posee la Sociedad corresponden a los activos tangibles que cumplen la siguiente definición:

- Son para uso interno (administración).
- Se esperan utilizar por más de un período (largo plazo)

El costo inicial del activo fijo puede incluir:

- Precio de adquisición
- Cualquier costo directamente atribuible al traslado del activo a su ubicación final y al acondicionamiento necesario para que comience a operar.

La Sociedad valoriza todos los elementos que componen propiedades, planta y equipo por el método del costo que consiste en valorizar al costo inicial, menos depreciación acumulada, menos pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere).

La Sociedad deprecia sus propiedades, planta y equipo desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo en los meses de vida útil estimada. La vida útil estimada para los componentes de propiedades, planta y equipo es de 60 meses.

h. Activos financieros - Los activos financieros de la Sociedad se clasifican dentro de las siguientes categorías de acuerdo con NIC 39:

Efectivo y equivalentes al efectivo - El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, otras inversiones de gran liquidez con vencimientos de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización. No existen restricciones sobre el efectivo y efectivo equivalente presentados en este rubro.

Derechos por cobrar, no corriente - En este rubro se presenta el activo financiero determinado de acuerdo a CINIF 12, relacionado con el contrato de construcción de los activos sujetos al contrato de concesión, al 31 de Diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, este costo corresponde a obra ejecutada por avance de obra pendiente de cobro al M.O.P.

Los derechos a cobrar no corrientes satisfacen la definición de una partida por cobrar en la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La partida por cobrar es valorizada inicialmente al valor razonable. Posteriormente, se mide al costo amortizado, es decir, el importe inicialmente reconocido más el interés acumulado sobre ese importe calculado usando el método de la tasa de interés efectiva con efecto en resultados del ejercicio.

i. Deterioro del valor de los activos - La Sociedad evalúa anualmente el deterioro del valor de los activos, conforme a la metodología establecida por la Sociedad de acuerdo con lo establecido en la NIC 36.

Deterioro de propiedades, planta y equipos: Se revisan los activos en cuanto a su deterioro, a fin de verificar si existe algún indicio que el valor libro sea menor al importe recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro (de haberlo). En caso que el activo no genere flujos de caja que sean independientes de otros activos, la Compañía determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El valor recuperable es el más alto entre el valor justo menos los costos de vender y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados, a una tasa asociada al activo evaluado.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no ha estimado deterioro para estos activos.

Deterioro de activos financieros: Los Derechos por cobrar no corrientes son valorizados inicialmente al valor razonable, posteriormente, se mide al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimada, descontada a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no ha estimado deterioro para estos activos.

j. Método de tasa de interés efectiva - El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar, durante la vida esperada del activo financiero y hacen el valor actual neto (VAN) igual a cero.

k. Instrumentos financieros derivados – Los contratos derivados suscritos por la Sociedad corresponden fundamentalmente a instrumentos de cobertura. Los efectos que surjan producto de los cambios del valor justo de este tipo de instrumentos, se registran dependiendo de su valor en activos o pasivos de cobertura, en la medida que la cobertura de esta partida haya sido declarada como altamente efectiva de acuerdo con sus propósito. La correspondiente utilidad o pérdida no realizada se reconoce en resultados del período en que los contratos son liquidados o dejan de cumplir las características de cobertura.

La Sociedad mantiene vigentes contratos de derivados de moneda. Los derivados inicialmente se reconocen a valor justo a la fecha de la firma del contrato derivado y posteriormente se revalorizan a su valor justo a la fecha de cada cierre. Las ganancias o pérdidas resultantes se reconocen en ganancias o pérdidas en función de la efectividad del instrumento derivado y según la naturaleza de la relación de cobertura. Una cobertura se considera altamente efectiva cuando los cambios en el valor razonable o en los flujos de caja del subyacente atribuibles al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, con una efectividad que se encuentre en el rango de 80% - 125%. A la fecha, el 100% de los derivados contratados por la Sociedad tienen tratamiento de cobertura de flujos de caja.

Un instrumento derivado se presenta como un activo no corriente o pasivo no corriente si el período de vencimiento remanente del instrumento supera los 12 meses y no se espera su realización o pago dentro de los 12 meses posteriores.

k.1 Derivados implícitos – La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. A la fecha, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

k.2 Contabilidad de coberturas – La Sociedad denomina ciertos instrumentos como de cobertura, que pueden incluir derivados o derivados implícitos, ya sea como instrumentos de cobertura del valor justo, instrumentos de cobertura de flujos de caja, o instrumentos de cobertura de inversiones netas en operaciones extranjeras.

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y el ítem cubierto, junto con los objetivos de gestión de riesgo y su estrategia para realizar diferentes transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continuada, la Sociedad documenta si el instrumento de cobertura utilizado en una relación de cobertura es altamente efectivo en compensar cambios en los valores justos o flujos de caja del ítem cubierto. En la Nota 15 se presenta el detalle de los valores justos de los instrumentos derivados utilizados con propósitos de cobertura.

k.3 Cobertura del valor razonable – El cambio en los valores razonables de los instrumentos de derivados y que califican como instrumentos de cobertura del valor razonable, se contabilizan en ganancias y pérdidas de manera inmediata, junto con cualquier cambio en el valor del ítem cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto. A la fecha, la Sociedad no ha clasificado coberturas de este tipo.

k.4 Coberturas de flujo de caja – La porción efectiva de los cambios en el valor justo de los instrumentos derivados que se denominan y califican como instrumentos de cobertura de flujo de caja se difiere en el patrimonio, en una reserva de Patrimonio Neto denominada “Reservas Cobertura de Flujo de Caja”. La ganancia o pérdida relacionada a la porción ineficaz se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas, y se incluye en la línea de “otras ganancias o pérdidas” del estado de resultados. Los montos diferidos en el patrimonio se reconocen como ganancias o pérdidas en los períodos cuando el ítem cubierto se reconoce en ganancias o pérdidas, en la misma línea del estado de resultados que el ítem cubierto fue reconocido. Sin embargo, cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente diferidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen en la valorización inicial del costo de dicho activo o pasivo.

La contabilidad de coberturas se discontinúa cuando la Sociedad anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, se finaliza, o ejerce, o ya no califica para contabilidad de cobertura. Cualquier ganancia o pérdida en el patrimonio en ese momento se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se reconoce en ganancias o pérdidas. Cuando ya no es esperable que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada que fue diferida en el patrimonio se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas.

I. Provisión de beneficios al personal - Los costos asociados a los beneficios contractuales del personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año, son cargados a resultados en el período en que se devengan.

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

n. Dividendos – La política de dividendos de la compañía queda condicionada por la firma del contrato de crédito, de tal manera que el reparto de estos queda subordinado al cumplimiento de las obligaciones y requisitos establecidos en dicho contrato. Cumplidas las obligaciones de amortización de capital e intereses a los bancos financiadores, la compañía podrá decidir libremente el reparto de dividendos.

o. Clasificación de saldos en corriente y no corriente - En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

p. Impuesto a la renta e impuestos diferidos - El impuesto a la renta es determinado sobre la base de la renta líquida imponible determinada de acuerdo a las disposiciones legales vigentes a la fecha del respectivo estado financiero, y los efectos son registrados con cargo o abono a resultado. Los impuestos diferidos son determinados usando el método del pasivo sobre diferencias temporarias entre los activos y pasivos tributarios y sus respectivos valores libros. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales deducibles y créditos tributarios por pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que exista la probabilidad que habrá utilidades imponibles suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas tributarias que se esperan sean aplicables en el año donde el activo es realizado o el pasivo es liquidado, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria, de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuestos a la renta”.

En virtud de la normativa fiscal chilena la pérdida fiscal de periodos anteriores se puede utilizar en el futuro como un beneficio fiscal sin restricción de tiempo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

q. Estado de flujo de efectivo - Para efectos de preparación del Estado de flujo de efectivo, la Sociedad ha definido las siguientes consideraciones:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen al efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de 90 días.

Actividades de la operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

r. Política de reconocimiento de ingresos y costos – Se reconocen los ingresos y los costos asociados de un contrato de construcción en resultados, con referencia al grado de avance de la actividad producida por el contrato a la fecha de cierre del balance general de acuerdo a informes realizados por el área técnica de la Sociedad, cuando el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con fiabilidad y cuando el contrato de construcción es a precio fijo, como el acuerdo de concesión suscrito por la Sociedad (ver letra (f) de la presente nota), siempre que se den las siguientes condiciones:

- (a) ingresos de actividades ordinarias totales del contrato puedan medirse con fiabilidad
- (b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato;
- (c) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, puedan ser medidos con fiabilidad; y
- (d) los costos atribuibles al contrato puedan ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad ha reconocido en los ingresos de operación de la cuenta de resultados el acuerdo concesión suscrito con el MOP, en cumplimiento con lo establecido en NIC 11.

s. Reclasificaciones – Para efectos comparativos se han efectuado ciertas reclasificaciones en los estados financieros al 31 de diciembre de 2010.

3.3. Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros en la medida que han sido aplicables.

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

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

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

b) A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, las siguientes Normas e Interpretaciones habían sido emitidas por el IASB, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

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

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – (i) Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros – (ii) Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011 (para transferencias de activos financieros) Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 (para modificaciones a revelaciones acerca de neteo)

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

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los presentes estados financieros.

4. GESTION 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, en consecuencia, sus resultados.

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

a. Riesgo de Mercado

Se refiere a la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado, principalmente macroeconómicas tales como tasas de interés, tipo de cambio y variaciones en el nivel de actividad de la economía, produzcan pérdidas económicas, debido a la desvalorización de los flujos o activos o a la valorización de pasivos, que puedan indexarse a dichas variables.

a1. 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.

El riesgo de tasa de interés tiene relación con el interés que la Sociedad tiene que asumir por el crédito firmado con 8 entidades financieras para la financiación del proyecto. La tasa a la que está referido dicho crédito es ICP más margen. Para mitigar dicho riesgo y también el riesgo de cambio (por variación del valor de la UF) la sociedad firmó contratos swap de tasas de interés los cuales se liquidan por compensaciones semestrales los 30 de junio y 30 de diciembre y contratos de permuta financiera (cross currency swap) con dichas 8 entidades. Dichos contratos se liquidan por compensaciones mensuales de las posiciones existentes en las fechas establecidas, los 30 de cada mes. Hasta el 31 de diciembre de 2011 la valoración de dichas compensaciones fue de M\$1.155.649 a favor de la Sociedad Concesionaria. La valoración de dichos derivados a 31 de diciembre de 2011 por el total de los 8 bancos mencionados se corresponde con M\$9.937.880 en contra de la Sociedad Concesionaria (Ver nota 15).

a2. Riesgo de Tipo de Cambio

No existen operaciones materialmente significativas que pudieran verse afectadas por fluctuaciones cambiarias, tanto respecto del dólar como de otras monedas.

b. 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 concesionaria.

Desde el punto de vista de ingresos de la Sociedad Concesionaria, cabe mencionar que los ingresos a percibir por ésta, no están sometidas a fluctuaciones de la demanda si no que se corresponden con derechos de cobro de montos fijos preestablecidos de antemano en base a la oferta que presentaron los Adjudicatarios. Dichos derechos de cobro se materializan en unos subsidios fijos que cobrará el Concesionario en determinadas fechas y una vez se haya producido la Autorización de Pagos de Subsidios y provienen de las arcas fiscales. Dichos importes están previstos en el presupuesto del Estado de Chile por lo que consideramos un riesgo bajo de crédito.

c. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la Sociedad acceda a las fuentes de financiamiento y/o no pueda financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

En relación con las inversiones financieras el Directorio de la Sociedad, ha establecido una política de inversiones en el mercado de capitales que optimice retorno y liquidez sujeto a un determinado nivel de riesgo. Para estos efectos se ha autorizado la realización de inversiones financieras utilizando sólo depósitos a plazo de bancos comerciales, de alta calidad crediticia.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

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

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

a. Deterioro de activos - La Sociedad Concesionaria revisa el valor libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existen indicios que el valor libro no pueda ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de esos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor libro.

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

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

b. Vidas útiles de propiedades planta y equipos - La Administración de la Sociedad Concesionaria determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes. La Administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido. La Sociedad Concesionaria revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, planta y equipo, al cierre de cada período de reporte financiero anual.

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

d. Grado de avance - Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace del contrato de hechos futuros. Las estimaciones necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelven las incertidumbres. Por lo tanto la cuantía de los ingresos de actividades ordinarias del contrato puede aumentar o disminuir de un periodo a otro.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Saldo en caja	349	1.180
Depósitos a plazo	2.000.633	6.730.000
Saldo en bancos	<u>1.609.800</u>	<u>60.988</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u><u>3.610.782</u></u>	<u><u>6.792.168</u></u>

El efectivo o efectivo equivalente no se encuentra sujetos a restricciones de disponibilidad y su moneda corresponde al peso chileno.

La Sociedad no ha realizado transacciones de inversión y financiamiento que no requieren el uso de efectivo o equivalentes de efectivo.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el saldo de activos por impuestos corrientes, corresponde a remanente de IVA crédito fiscal.

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros no corrientes, es el siguiente:

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Cuentas de financiación	4.498.950	-
Depósitos a plazo	<u>25.189.249</u>	<u>-</u>
Otros activos financieros	<u><u>29.688.199</u></u>	<u><u>-</u></u>

Producto del contrato de financiamiento entre la Sociedad y el banco BBVA y otros acreedores, los saldos de cuentas de financiación y depósitos a plazo que no son de libre disposición y su uso se encuentra restringido a las aprobaciones del ingeniero independiente.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes de propiedades, planta y equipo valorizados según el criterio descrito en Nota 3(g) tienen la siguiente composición al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, neto		
Muebles y útiles	15.680	11.782
Otros activos	<u>6.111</u>	<u>11.582</u>
Total	<u><u>21.791</u></u>	<u><u>23.364</u></u>
Propiedad, planta y equipos, bruto		
Muebles y útiles	19.252	13.226
Otros activos	<u>12.036</u>	<u>14.042</u>
Total	<u><u>31.288</u></u>	<u><u>27.268</u></u>
Depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos		
Muebles y útiles	(3.572)	(1.444)
Otros activos	<u>(5.925)</u>	<u>(2.460)</u>
Total	<u><u>(9.497)</u></u>	<u><u>(3.904)</u></u>

A continuación se presenta el movimiento de los bienes de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

	Muebles y útiles M\$	Otros activos M\$	Total M\$
Movimiento año 2011			
Saldo inicial al 1 de enero de 2011	11.782	11.582	23.364
Adiciones	7.306	1.831	9.137
Desapropiaciones	(1.280)	(3.837)	(5.117)
Gasto por depreciación	<u>(2.128)</u>	<u>(3.465)</u>	<u>(5.593)</u>
Total	<u><u>15.680</u></u>	<u><u>6.111</u></u>	<u><u>21.791</u></u>
Movimiento año 2010			
Saldo inicial al 1 de enero de 2010	-	-	-
Adiciones	13.226	14.042	27.268
Desapropiaciones	-	-	-
Gasto por depreciación	<u>(1.444)</u>	<u>(2.460)</u>	<u>(3.904)</u>
Total	<u><u>11.782</u></u>	<u><u>11.582</u></u>	<u><u>23.364</u></u>

El cargo a resultados en el periodo por depreciación asciende a M\$7.492 y M\$3.904 al 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente.

En Otros activos se incluyen software y equipos computacionales.

10. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTE

El detalle de los derechos por cobrar valorizados de acuerdo a lo descrito en Notas 3(h), es el siguiente:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Producción ejecutada pendiente de facturar (1)	12.739.841	2.244.709
Derechos por cobrar facturados (2)	25.158.618	3.690.858
Provisión de Fondos	<u>-</u>	<u>1.200</u>
Totales	<u><u>37.898.459</u></u>	<u><u>5.936.767</u></u>

(1) Corresponde a la estimación de ingresos por el grado de avance de la obra a la fecha de los estados financieros, determinada de acuerdo a los criterios establecidos en NIC 11.

(2) Corresponde a obra ejecutada y facturada al Ministerio de Obras Públicas, determinada en UF y ajustada de acuerdo al método de tasa de interés efectiva por M\$1.130.263.

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuesto a la renta reconocido en resultados del período

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
El gasto del impuesto a las ganancias incluye:		
Gasto del impuesto corriente con relación al período actual	-	-
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(509.811)	-
Total gasto por impuestos a las ganancias	<u>(509.811)</u>	<u>-</u>

La conciliación de la tasa de impuestos a la renta es la siguiente:

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida), antes de impuesto	3.440.289	14.893
Gasto por impuesto a las ganancias utilizando la tasa legal	(584.849)	(2.532)
Diferencias permanentes	75.038	2.532
(Gasto) ingreso de impuesto a las ganancias	<u>(509.811)</u>	<u>-</u>

b. Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

	31.12.2011		31.12.2010	
	Activo diferido	Pasivo diferido	Activo diferido	Pasivo diferido
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias temporarias				
Intereses financieros	-	207.146	-	15.001
Pérdida tributaria	4.184	-	4.184	-
Provisión costos	889.647	-	-	-
Impuesto a la renta diferido	-	610.341	-	-
Gastos activados por financiamiento	-	596.972	-	-
Instrumentos financieros de cobertura (a)	1.689.440	-	-	-
Total	<u>2.583.271</u>	<u>1.414.459</u>	<u>4.184</u>	<u>15.001</u>

(a) Este efecto se presenta en otras reservas, en patrimonio al 31 de diciembre de 2011.

12. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

El detalle es el siguiente:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Cuentas por pagar nacionales	<u>757.262</u>	<u>825.908</u>
Totales	<u><u>757.262</u></u>	<u><u>825.908</u></u>

El valor justo de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2011 y 2010 no es materialmente diferente a los valores libros.

13. OTRAS PROVISIONES, CORRIENTE

El detalle al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Provisión de vacaciones	<u>5.842</u>	<u>3.170</u>
Totales	<u><u>5.842</u></u>	<u><u>3.170</u></u>

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

a. **Saldos por pagar** - El detalle de los saldos por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Tipo de relación	Moneda	31.12.2011		31.12.2010	
					Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$
59.160.180-6	Constructora San José S.A. Agencia en Chile	Chile	Indirecta	Pesos	-	-	300.000	-
59.153.840-3	Constructora San José S.A.	España	Accionista	Pesos	-	-	431	-
59.162.620-5	San José Tecnologías S.A.	España	Accionista	Pesos	-	-	471	-
76.093.454-2	San José Constructora Chile Ltda.	Chile	Indirecta	Pesos	5.541.111	-	375.580	-
76.090.416-3	Inversiones San José Andina Ltda. (1)	Chile	Accionista	Pesos	-	16.278.495	-	-
Totales					<u>5.541.111</u>	<u>16.278.495</u>	<u>676.482</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a los préstamos otorgados a la Sociedad por parte de la empresa relacionada Inversiones San José Andina Ltda., de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Importe capital M\$	Tasa de Interés anual
21.04.2011	1.882.511	6,84%
10.05.2011	13.497.052	6,84%
31.05.2011	<u>898.932</u>	6,79%
Totales	<u><u>16.278.495</u></u>	

b. Transacciones con entidades relacionadas - El detalle es el siguiente:

Sociedad	Descripción de la transacción	Acumulado al 31 de Diciembre de 2011		Acumulado al 31 de Diciembre de 2010	
		Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) / Abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) / Abono
Constructora San José S.A.	Aporte de capital	-	-	1.376.550	-
San José Tecnologías S.A.	Aporte de capital	-	-	589.950	-
San José Constructora Limitada	Grado de avance	23.910.232	23.910.232	-	-
Inversiones San José Andina Ltda.	Préstamo	16.278.495	698.457	-	-

c. Administración y Alta Dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, así como los accionistas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2011 y 2010, en transacciones no habituales y / o relevantes de la sociedad.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 5 miembros, los que permanecen por un período de 3 años con posibilidad de ser reelegidos.

Los directores de la Sociedad no han percibido remuneración en los ejercicios 2011 y 2010.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Directorio no realizó gastos por asesorías.

d. Miembros de la alta dirección que no son Directores

Los miembros de la alta administración que no son directores son los siguientes:

Nombre	Cargo
Ángel Roberto Díaz García	Gerente General
José Vicente De Haro Andreu	Gerente de Administración y Finanzas

Las remuneraciones devengadas por el personal de la Alta Administración ascienden a M\$18.396 y M\$10.773 por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente. Estas remuneraciones incluyen las remuneraciones recurrentes mensuales.

e. Otras transacciones - No existen cuentas por cobrar y pagar ni otras transacciones como por ejemplo, garantías, entre la Sociedad y sus Directores y Gerencias.

f. Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes - Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, no hubo pagos por este concepto.

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	31.12.2011		31.12.2010	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Otros pasivos financieros				
Préstamos que devengan intereses	-	33.485.134	-	-
Préstamos financiamiento IVA	-	1.365.927	-	-
Instrumentos derivados de cobertura	-	9.937.880	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Total	-	44.788.941	-	-

a) Préstamos que devengan intereses

Banco	Moneda	Tipo de amortización (1)	Tasa nominal	Tasa efectiva	Garantía (2)	Saldos		Saldo
						31.12.2011 Corriente M\$	31.12.2011 No Corriente M\$	31.12.2010 Corriente M\$
BBVA Chile	CLP	Cuotas fijas	ICP Nominal + Costo Fondos ICP Nominal + Magen	10,65%	Si	-	36.996.735	-
Costo de emisión de deuda						-	(3.511.601)	-
Total						-	33.485.134	-

Con fecha 10 de febrero de 2011 la Sociedad Concesionaria San José – Tecnocontrol S.A. firmó un “Contrato de Apertura de Crédito” entre Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile (en adelante “BBVA”) y Otros, el cual tiene por objeto la obtención de financiamiento destinado a la construcción del proyecto “Programa de Concesiones en Infraestructura Hospitalaria, Hospital de Maipú, Hospital de la Florida”, que fueron licitados por el Ministerio de Obras Públicas. La financiación ha consistido en un crédito a largo plazo por importe de hasta M\$109.898.537 (equivalentes a UF1.239.827).

Los bancos que forman parte de crédito sindicado son los siguientes:

BBVA
 Banco Estado
 Banco BICE
 Banco Consorcio
 Corpbanca
 Banco Itaú
 Scotiabank
 Banco Security

El calendario de desembolsos obligatorios está definido de acuerdo a los montos establecidos en la siguiente tabla:

Fecha Desembolsos	Desembolsos obligatorios M\$	Desembolsos acumulados M\$
30-ene-11	-	-
28-feb-11	-	-
30-mar-11	-	-
30-abr-11	-	-
30-may-11	8.087.529	8.087.529
30-jun-11	3.657.954	11.745.482
30-jul-11	3.631.068	15.376.550
30-ago-11	3.724.906	19.101.456
30-sep-11	3.885.785	22.987.242
30-oct-11	5.396.670	28.383.911
30-nov-11	4.504.738	32.888.650
30-dic-11	4.108.087	36.996.736
30-ene-12	7.867.929	44.864.665
28-feb-12	4.995.618	49.860.283
30-mar-12	8.939.027	58.799.311
30-abr-12	5.132.511	63.931.822
30-may-12	5.554.736	69.486.558
30-jun-12	5.378.702	74.865.260
30-jul-12	4.984.585	79.849.845
30-ago-12	4.715.213	84.565.058
30-sep-12	5.065.548	89.630.607
30-oct-12	5.268.923	94.899.530
30-nov-12	(*)	(**)
30-dic-12	-	(**)

- (1) La amortización del préstamo sindicado será en ocho cuotas fijas anuales los del 30 de junio desde 2014 a 2021.
- (2) La deuda ha sido garantizada mediante cinco boletas bancaria para cada hospital en construcción por un total de UF200.000 (cuadro boletas de UF25.000 cada una de UF100.000 por hospital) y un contrato de apoyo suscrito por el Banco Agente y los acreedores, la sociedad concesionaria y los accionistas.
- (3) Asimismo el día 10 de febrero de 2011 la compañía también firmó un crédito para el financiamiento del Impuesto al Valor Agregado. Dicho crédito es por un importe de hasta UF 350.000 y fue suscrito por los bancos Banco Bice y Banco Estado en un 42,8751% y 57,1429% respectivamente. Este préstamo no tiene un calendario preestablecido sino que la Sociedad va disponiendo de él en la medida que necesita financiar el IVA a pagar a proveedores o ingresar en las cuentas del Fisco, todo ello debidamente autorizado por el Ingeniero Independiente, y se amortiza en el momento que cobra del MINSAL el IVA por el coste del proyecto aprobado, de acuerdo al procedimiento establecido en las Bases de Licitación.

Vencimiento y moneda de los préstamos que devengan intereses

El detalle del préstamo que devenga intereses para los períodos indicados, los que se encuentran a su valor nominal al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

Acreedor		Moneda	Tipo de amortización	Tasa de interés efectiva	Vencimiento						Totales MS
Banco	País				Hasta 1 año MS	1 a 2 años MS	2 a 3 años MS	3 a 5 años MS	5 a 10 años MS	Más de 10 años MS	
BBVA	Chile	CLP	Cuotas fijas	ICP Nominal + Costo		-	4.075.193	8.544.025	24.377.517	-	36.996.735

b) Instrumentos financieros no corrientes

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el valor justo de derechos por cobrar, no corriente, no es diferente a los valores libros.

No existe exposición significativa al riesgo de crédito respecto de los derechos a cobrar no corrientes ya que corresponden a montos fijos establecidos en el contrato de concesión detallado en Nota 2. No se han hecho provisiones de cuentas incobrables a la fecha de los presentes estados financieros.

c) Instrumentos financieros derivados

A continuación se detallan los instrumentos financieros derivados contratados por la Sociedad:

Instrumento	Institución	Inicio	Vencimiento	Nocional CLP
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco BICE	30.05.11	30.06.2021	14.502.739.500
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	BBVA	30.05.11	30.06.2021	14.502.739.500
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Consorcio	30.05.11	30.06.2021	7.519.917.300
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Corpbanca	30.05.11	30.06.2021	15.684.444.200
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Estado	30.05.11	30.06.2021	14.502.739.500
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Itaú	30.05.11	30.06.2021	15.684.444.200
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Scotiabank	30.05.11	30.06.2021	14.502.739.500
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Security	30.05.11	30.06.2021	12.998.751.500

Instrumento	Institución	Inicio	Vencimiento	Nocional UF
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco BICE	30.05.11	30.06.2021	675.000
Cross Currency Swap CLP/UF	BBVA	30.05.11	30.06.2021	675.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Consorcio	30.05.11	30.06.2021	350.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Corpbanca	30.05.11	30.06.2021	730.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Estado	30.05.11	30.06.2021	675.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Itaú	30.05.11	30.06.2021	730.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Scotiabank	30.05.11	30.06.2021	675.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Security	30.05.11	30.06.2021	605.000

El siguiente cuadro muestra los efectos de los valores de mercado de los instrumentos derivados al 31 de diciembre de 2011, los cuales se presentan con cargo a otros resultados integrales en el patrimonio, de acuerdo con el criterio de cobertura de flujo de caja:

Instrumento	Institución	Clasificación	Efecto valor de mercado en patrimonio M\$
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco BICE	Cobertura	(732.896)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	BBVA	Cobertura	(767.528)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Consorcio	Cobertura	(384.961)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Corpbanca	Cobertura	(816.122)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Estado	Cobertura	(748.489)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Itaú	Cobertura	(829.625)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Scotiabank	Cobertura	(756.429)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Security	Cobertura	(971.567)
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco BICE	Cobertura	(565.580)
Cross Currency Swap CLP/UF	BBVA	Cobertura	(539.106)
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Consorcio	Cobertura	(261.672)
Cross Currency Swap CLP/UF	Corpbanca	Cobertura	(596.782)
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Estado	Cobertura	(523.841)
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Itaú	Cobertura	(533.445)
Cross Currency Swap CLP/UF	Scotiabank	Cobertura	(594.857)
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Security	Cobertura	(314.980)
Total			(9.937.880)
Impuestos Diferidos			1.689.440
Total			(8.248.440)

16. CAPITAL EMITIDO

Capital emitido - La Sociedad se constituyó el 9 de diciembre de 2009 con un capital autorizado y suscrito ascendente a M\$11.000.000 (históricos) divididos en 11.000 acciones sin valor nominal.

El capital social se pagó íntegramente durante los años 2009 y 2010, dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha de la escritura pública de constitución de la Sociedad, y debidamente actualizada según la variación de la UF en el momento de cada aporte, de acuerdo al siguiente detalle:

	Año 2009	Año 2010				Total
	Diciembre	Abril	Septiembre	Noviembre	Diciembre	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Constructora San José S.A.	1.400.000	717.150	659.400	560.000	4.471.206	7.807.756
San José Tecnologías S.A.	600.000	307.350	282.600	240.000	1.916.231	3.346.181
Totales	2.000.000	1.024.500	942.000	800.000	6.387.437	11.153.937

Accionistas - El detalle de los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Accionista	Número de acciones
Constructora San José S.A. - España	11
Inversiones San Jose Andina Ltda.	<u>10.989</u>
Total	<u><u>11.000</u></u>

En septiembre del año 2011 la Sociedad Concesionaria San José Tecnocontrol fue informada del siguiente cambio societario de sus accionistas:

- San José Tecnologías S.A. y Constructora San José S.A. concurren a una ampliación de capital de la sociedad Inversiones San José Andina Ltda. por los importes de M\$3.346.181 y M\$7.796.602 respectivamente, para lo cual aportan 3.300 acciones y 7.689 acciones respectivamente, que poseían en Soc. Concesionaria San José Tecnocontrol S.A.
- De esta forma el accionariado de Soc. Concesionaria San Jose Tecnocontrol S.A. queda de la siguiente forma:

Inversiones San José Andina Ltda. pasa a ostentar el 99,90% de Soc. Concesionaria San José Tecnocontrol S.A. ascendente al monto de M\$11.142.783.

Número de Acciones:

Serie	N° de Acciones Suscritas	N° de Acciones Pagadas
Única	11.000	11.000

Capital Monto en M\$:

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Unica	<u>11.153.937</u>	<u>11.153.937</u>

Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de los resultados retenidos ha sido el siguiente:

	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Resultados acumuladas distribuibles		
Saldo inicial	130.113	(11.847)
Resultado del ejercicio	<u>2.930.478</u>	<u>141.960</u>
Total resultados acumulados distribuibles	<u><u>3.060.591</u></u>	<u><u>130.113</u></u>

Gestión del capital

La Sociedad administra su capital para asegurar que ésta continuará como negocio en marcha mediante la maximización de la rentabilidad a los accionistas a través de la optimización del saldo de la deuda y el capital. Al 31 de diciembre de 2011 se entiende por capital, el capital emitido, reservas y resultados retenidos.

De acuerdo a lo estipulado en las Bases de Licitación la Sociedad tenía un plazo de 12 meses contados desde la fecha de la escritura pública de constitución de la Sociedad, para completar el aporte de un capital en dinero ascendente a M\$11.000.000, el cual fue aportado por los accionistas en forma proporcional a sus participaciones.

17. JERARQUIA DE VALORES DE MERCADO PARA PARTIDAS A VALOR DE MERCADO

Como uno de los valores de mercado calculados para la cartera de instrumentos financieros de la Sociedad, se sustenta en una metodología de cálculo y entradas de información. Se ha realizado un análisis de cada una de estas metodologías para determinar a cuál de los siguientes niveles, pueden ser asignados:

- Nivel 1 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios); y
- Nivel 3 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

En base a las metodologías, inputs, y definiciones anteriores se han determinado los siguientes niveles de mercado para la cartera de instrumentos financieros que la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2011:

Activos y pasivos financieros a valor razonable clasificados por jerarquía con efecto en resultados	31.12.2011		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Pasivos Financieros			
Instrumentos financieros	-	9.937.880	-
Total	-	9.937.880	-

18. INGRESOS Y GASTOS

- a. Ingresos de operación:** Corresponde al reconocimiento del grado de avance de la actividad producida por el contrato a la fecha de cierre del balance general de acuerdo a informes realizados por el área técnica de la Sociedad.

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

	31.12.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Producción ejecutada pendiente de facturar	10.495.132	2.244.709
Ingresos por servicios de construcción facturados	20.337.497	3.561.295
Actualización cuenta por cobrar al MOP a tasa efectiva	1.130.263	-
Total	31.962.892	5.806.004

- b. Costo de ventas:** El detalle del costo de ventas al 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponde al costo de construcción de Hospital Maipú y Hospital de la Florida.
- c. Ingresos financieros:** El detalle al 31 de diciembre de 2011 y 2010 de ingresos financieros corresponde a ingresos por depósitos a plazo por M\$513.074 e ingresos por coberturas de UF por M\$1.155.649.
- d. Costos financieros:** Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponde a costos financieros pagados principalmente por comisión de avales, intereses devengados de préstamos con empresas relacionadas y bancos.

19. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

a. Pasivos contingentes

No hay.

b. Activos contingentes

No hay.

20. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a. Compromisos

Producto del contrato de financiamiento, la Sociedad debe cumplir en forma anual con una “Relación de Cobertura para el Servicio de Deuda (RCSD)” fijado por dicho contrato.

b. Juicios y contingencias

La Sociedad no posee juicios ni contingencias al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

21. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no ha realizado desembolsos por este concepto.

22. GARANTIAS

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad ha recibido los siguientes Documentos en Garantía:

Tipo de documento	N°	Tomador	Concepto	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Obra	2011 UF
Boleta de garantía	71355	BBATS CONSULTING & PROYECTS	fiel cumplimiento	26-03-2010	30-09-2012	La Florida	3.061,00
Boleta de garantía	71354	BBATS CONSULTING & PROYECTS	fiel cumplimiento	26-03-2010	02-08-2012	Maipo	3.380,00
Boleta de garantía	181	MEKANO 4	anticipo	08-09-2011	10-02-2012	La Florida	527,53
Boleta de garantía	1216	MEKANO 4	anticipo	09-08-2011	10-02-2012	La Florida	100,23
Boleta de garantía	2052	MEKANO 4	anticipo	26-10-2011	22-01-2012	Maipo	74,26
Boleta de garantía	18962	CONSTRUCTORA AGUASAN LTDA	anticipo	22-11-2011	29-02-2012	Maipo	1.000,00
Boleta de garantía	18963	CONSTRUCTORA AGUASAN LTDA	anticipo	22-11-2011	31-05-2012	Maipo	2.000,00
Boleta de garantía	18966	CONSTRUCTORA AGUASAN LTDA	anticipo	22-11-2011	31-08-2012	Maipo	1.500,00
Boleta de garantía	18968	CONSTRUCTORA AGUASAN LTDA	anticipo	22-11-2011	31-12-2012	Maipo	840,00
Boleta de garantía	202463	RINOL HORMIPUL CHILE, S.A.	anticipo	18-11-2011	08-05-2012	La Florida	7.347,00
Boleta de garantía	19044	TECNICA ELEMEC CHILE, SA	anticipo	28-11-2011	30-12-2012	Maipo	2.703,32
Boleta de garantía	212	TECNICA ELEMEC CHILE, SA	anticipo	28-11-2011	30-12-2012	Maipo	2.252,76
Boleta de garantía	211	TECNICA ELEMEC CHILE, SA	anticipo	28-11-2011	30-12-2012	Maipo	2.252,76
Boleta de garantía	214	TECNICA ELEMEC CHILE, SA	anticipo	28-11-2011	30-12-2012	Maipo	2.252,76
Boleta de garantía	213	TECNICA ELEMEC CHILE, SA	anticipo	28-11-2011	30-12-2012	Maipo	2.252,76
Boleta de garantía	202559	CONSTRUCTORA AGUASAN LTDA	anticipo	05-12-2011	29-02-2012	La Florida	1.000,00
Boleta de garantía	202557	CONSTRUCTORA AGUASAN LTDA	anticipo	05-12-2011	31-05-2012	La Florida	1.800,00
Boleta de garantía	202558	CONSTRUCTORA AGUASAN LTDA	anticipo	05-12-2011	31-08-2012	La Florida	1.250,00
Boleta de garantía	202560	CONSTRUCTORA AGUASAN LTDA	anticipo	05-12-2011	31-12-2012	La Florida	825,00
Boleta de garantía	353463-4	FABRIMETAL, S.A.	anticipo	14-12-2011	03-07-2012	Maipo	1.362,00
Boleta de garantía	353465-0	FABRIMETAL, S.A.	anticipo	14-12-2011	03-07-2012	Maipo	920,00
Boleta de garantía	353466-8	FABRIMETAL, S.A.	anticipo	14-12-2011	03-07-2012	Maipo	2.300,00
Boleta de garantía	318202	FABRIMETAL, S.A.	anticipo	14-12-2011	28-02-2013	Maipo	1.998,25
Boleta de garantía	353464-2	FABRIMETAL, S.A.	anticipo	14-12-2011	03-07-2012	La Florida	1.300,00
Boleta de garantía	318200	FABRIMETAL, S.A.	anticipo	14-12-2011	30-06-2012	La Florida	1.460,00
Boleta de garantía	318201	FABRIMETAL, S.A.	anticipo	14-12-2011	30-06-2012	La Florida	1.116,00
Boleta de garantía	318203	FABRIMETAL, S.A.	anticipo	14-12-2011	28-02-2013	La Florida	2.023,48
Boleta de garantía	97515	RINOL HORMIPUL CHILE, S.A.	anticipo	21-12-2011	10-03-2012	La Florida	2.982,68
Total							51.881,79

Tipo de documento	N°	Tomador	Concepto	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Obra	2011 S
Boleta de garantía	3.202	EMPRESA CONSTRUCTORA COMERCO LIMITADA	anticipo	11-11-2011	30-01-2012	La Florida	16.784,109
Boleta de garantía	416.637	FABRICA DE AISLADORES SISMICOS DE CHILE	anticipo	14-11-2011	20-01-2012	La Florida	22.578,872
Boleta de garantía	416.644	FABRICA DE AISLADORES SISMICOS DE CHILE	anticipo	28-11-2011	20-01-2012	Maipo	8.257,556
Boleta de garantía	30067-0	BUDNIK HERMANOS, SA	anticipo	01-12-2011	09-04-2012	Maipo	198.778,249
Boleta de garantía	30068-8	BUDNIK HERMANOS, SA	anticipo	01-12-2011	30-04-2012	La Florida	157.831,252
Boleta de garantía	190	STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LIMITADA	anticipo	26-10-2011	30-10-2012	Maipo	29.996,402
Boleta de garantía	98	STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LIMITADA	anticipo	26-10-2011	30-10-2012	Maipo	29.996,402
Boleta de garantía	192	STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LIMITADA	anticipo	26-10-2011	30-10-2012	Maipo	29.996,402
Boleta de garantía	191	STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LIMITADA	anticipo	26-10-2011	30-10-2012	Maipo	29.996,402
Boleta de garantía	6	STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LIMITADA	anticipo	26-10-2011	30-10-2012	Maipo	29.996,402
Boleta de garantía	3	STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LIMITADA	anticipo	26-10-2011	30-10-2012	Maipo	29.996,402
Boleta de garantía	96	STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LIMITADA	anticipo	26-10-2011	30-10-2012	Maipo	29.996,402
Boleta de garantía	4	STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LIMITADA	anticipo	26-10-2011	30-10-2012	Maipo	29.996,402
Boleta de garantía	5	STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LIMITADA	anticipo	26-10-2011	30-10-2012	Maipo	29.996,402
Boleta de garantía	97	STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LIMITADA	anticipo	26-10-2011	30-10-2012	Maipo	29.996,402
Total							704.194,058

Al 31 de diciembre de 2011, se han otorgado los siguientes Documentos en garantía:

Tipo de documento	N° de documento	Beneficiario	Concepto	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Obra	2010 UF
Boleta de garantía	0385368	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04-01-2010	14-01-2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385370	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04-01-2010	14-01-2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385377	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04-01-2010	14-01-2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385374	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04-01-2010	14-01-2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385375	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04-01-2010	14-01-2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385376	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04-01-2010	14-01-2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385371	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04-01-2010	14-01-2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385372	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04-01-2010	14-01-2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385373	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04-01-2010	14-01-2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385378	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04-01-2010	14-01-2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0000982	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14-03-2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000981	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14-03-2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000980	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14-03-2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000983	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14-03-2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000984	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14-03-2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000985	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14-03-2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000986	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14-03-2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000987	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14-03-2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000988	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14-03-2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000989	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14-03-2013	Maipú	-
Póliza de Seguro	29093	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04-01-2010	04-02-2013	La Florida	200.000
Totales							<u>400.000</u>

Todas las garantías correspondientes a la obra del Hospital de Maipú, corresponden a Boletas emitidas por el Banco de Crédito e Inversiones. Estas boletas fueron emitidas por los accionistas de la Sociedad Concesionaria, en su calidad de adjudicatarios de la Concesión, en favor del Ministerio de Obras Públicas, facultad recogida en las Bases de Licitación. La garantía del Hospital de la Florida corresponde a una póliza de seguro de garantía emitido por la compañía Mapfre Garantías y Créditos, S.A. y directamente tomada por la Sociedad Concesionaria.

23. RESTRICCIONES

- a. "CONTRATO DE PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO SOBRE CONCESION DE OBRA PUBLICA" celebrado por Escritura Publica de fecha 10 de Febrero de 2011, otorgada ante Notario Margarita Moreno Zamorano, Suplente del Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha (Repertorio N° 3.015-2011), entre SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE – TECNOCONTROL S.A., Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, como Agente de Garantías, por sí y en beneficio y representación de BANCO BICE, CORPBANCA, BANCO ITAU CHILE, BANCO DEL ESTADO DE CHILE, SCOTIABANK CHILE, BANCO SECURITY, BANCO CONSORCIO. La prenda fue debidamente inscrita en el Registro de Prenda Sin Desplazamiento del Registro Civil y de Identificación, con fecha 15 de Febrero de 2011, bajo el repertorio numero 3540-11.

Dicha prenda se extiende principalmente (i) al derecho de concesión de obra pública que para Sociedad Concesionaria San Jose - Tecnocontrol S.A. emana del Contrato de Concesión; (ii) a todo pago comprometido por el Fisco a la sociedad concesionaria a cualquier título, en virtud del Contrato de Concesión; (iii) a todos los ingresos o flujos futuros que, a cualquier título, provengan de la explotación de lo anterior. Sin perjuicio de lo señalado en los numerales (i), (ii) y (iii) precedentes, se acordó extendió la prenda al pago de cuotas de subsidio y demás pagos a favor de la Sociedad Concesionaria San Jose - Tecnocontrol S.A. en virtud de lo señalado en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación. Asimismo se incluyó en la prenda el derecho de la sociedad concesionaria de cobrar y

percibir los reembolsos por IVA que se devenguen en su favor en virtud del Contrato de Concesión.

La individualizada prenda fue modificada por escritura pública de "MODIFICACION DE CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO, MODIFICACION DE CREDITO IVA Y COMPLEMENTACION DE GARANTIAS", otorgada ante Notario Publico Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha, con fecha 26 de Abril de 2011 (Repertorio N° 7.993-2011). La modificación se encuentra inscrita en el Registro de Prenda Sin Desplazamiento del Servicio de Registro Civil e Identificación desde el 29 de Abril de 2011, bajo el repertorio numero 31614-11.

- b. "MANDATO", celebrado por Escritura Publica de fecha 10 de Febrero de 2011, otorgada ante Notario Margarita Moreno Zamorano, Suplente del Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha (Repertorio N° 3.016-2011), entre SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE - TECNOCONTROL S.A. Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE.

Por el mencionado instrumento, la Sociedad Concesionaria San Jose - Tecnocontrol S.A. (o "Mandante"), otorgó un mandato especial e irrevocable, pero tan amplio como en derecho sea procedente, en los términos de los artículos 233 y 241 y siguientes del Código de Comercio, a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE (o "Mandatario"), para que este, a través de uno o mas apoderados habilitados, pueda cobrar, percibir y retener/a/ todo pago comprometido o a que se encuentre obligado a pagar el Ministerio de Obras Publicas, el Ministerio de Salud, el Servicio de Salud Metropolitano Central, el Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente o el Fisco de Chile al Mandante a cualquier titulo, en virtud del Contrato de Concesión, incluyendo los reembolsos por Impuestos al Valor Agregado que se devenguen a favor del Deudor y que deben ser pagados por el Ministerio de Salud, en virtud del Contrato de Concesión, /b/ todo ingreso o flujo futuro que, a cualquier titulo, provengan de la explotación de la Concesión, y /c/ la indemnización a que tenga derecho el Mandante en caso de expropiación de cualquiera de los bienes y derechos que deriven del Contrato de Concesión; para cuyos efectos el Mandatario se entenderá representante legal del Mandante.

Dicho mandato fue notificado por Notario Publico don Félix Jara Cadot, al Ministerio de Salud con fecha 16 de Marzo de 2011, al Ministerio de Obras Publicas con fecha 14 de Marzo de 2011, al Servicio de Salud Metropolitano Central con fecha 15 de Marzo de 2011; y por Notario Publico Eugenio Camus Mesa al Servicio de Salud Metropolitano, con fecha 21 de Marzo de 2011.

- c. "PRENDA COMERCIAL SOBRE DINEROS Y DEPOSITOS FUTUROS" celebrado por Escritura Publica de fecha 10 de Febrero de 2011, otorgada ante Notario Margarita Moreno Zamorano, Suplente del Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha (Repertorio N° 3.014- 2011), entre SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE - TECNOCONTROL S.A., Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, como Agente de Garantías, por si y en beneficio y representación de BANCO BICE, CORPBANCA, BANCO ITAU CHILE, BANCO DEL ESTADO DE CHILE, SCOTIABANK CHILE, BANCO SECURITY, BANCO CONSORCIO.

Por medio de dicho contrato se prendaron de conformidad a los artículos 813 y siguientes del Código de Comercio, y a los términos y condiciones que se expresan en dicho instrumento, las cantidades de dineros depositadas en las denominadas /a/ "Cuentas Restringidas" distintas de la "Cuenta de Devoluciones de IVA", en favor de los Acreedores del "Contrato de Crédito", y de la /b/ "Cuenta de Devoluciones de IVA", en favor de los Acreedores IVA del "Contrato de Crédito IVA"; a fin de garantizar el fiel, oportuno e integro cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones presentes y futuras contraídas por la Sociedad Concesionaria San Jose - Tecnocontrol S.A. Asimismo la Sociedad se comprometió a preñar los depósitos futuros que se realicen en las individualizadas cuentas.

- d. "PRENDA DE PRENDA COMERCIAL SOBRE DERECHOS CONTRACTUALES" celebrado por Escritura Publica de fecha 10 de Febrero de 2011, otorgada ante Notario Margarita Moreno Zamorano, Suplente del Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha (Repertorio N° 3.020-2011), entre SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE – TECNOCONTROL S.A., Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, como Agente de Garantías, por sí y en beneficio y representación de BANCO BICE, CORPBANCA, BANCO ITAU CHILE, BANCO DEL ESTADO DE CHILE, SCOTIABANK CHILE, BANCO SECURITY, BANCO CONSORCIO.

Por medio de dicho contrato se constituyó prenda en favor de los Acreedores del "Contrato de Crédito", de conformidad a los artículos 813 y siguientes del Código de Comercio, ya los términos y condiciones que se expresan en dicho instrumento, sobre los derechos, créditos, y cuentas por cobrar derivadas, o que puedan derivarse, del Contrato de Construcción celebrado con SAN JOSE CONSTRUCTORA CHILE LIMITADA por instrumento privado de fecha 10 de Febrero de 2011, a fin de garantizar el fiel, oportuno e integro cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones presentes y futuras contraídas por la Sociedad Concesionaria San Jose - Tecnocontrol S.A.

A la constitución de la prenda concurrió SAN JOSE CONSTRUCTORA CHILE LIMITADA, aceptándola y notificándose para todos los efectos legales.

- e. "PRENDA DE PRENDA COMERCIAL SOBRE DERECHOS CONTRACTUALES" celebrado por Escritura Publica de fecha 24 de Junio de 2011, otorgada ante Notario Margarita Moreno Zamorano, Suplente del Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha (Repertorio N° 12.895-2011), entre SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE - TECNOCONTROL S.A., Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, como Agente de Garantías, por si y en beneficio y representación de BANCO BICE, CORPBANCA, BANCO ITAU CHILE, BANCO DEL ESTADO DE CHILE, SCOTIABANK CHILE, BANCO SECURITY, BANCO CONSORCIO.

Por medio de dicho contrato se constituyó prenda en favor de los Acreedores del "Contrato de Crédito", de conformidad a los artículos 813 y siguientes del Código de Comercio, y a los términos y condiciones que se expresan en dicho instrumento, sobre los derechos, créditos, y cuentas por cobrar derivadas, o que puedan derivarse, del "Contrato de

Operación" celebrado con SAN JOSE TECNOLOGIAS S.A. (actualmente CONSTRUCTORA SAN JOSE S.A.) por instrumento privado de fecha 17 de Junio de 2011, a fin de garantizar el fiel, oportuno e integro cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones presentes y futuras contraídas por la Sociedad Concesionaria San Jose - Tecnocontrol S.A.

A la constitución de la prenda concurrió SAN JOSE TECNOLOGIAS S.A., aceptándola y notificándose para todos los efectos legales.

24. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 16 de enero y 2 de febrero de 2012, la Sociedad Concesionaria San José Tecnocontrol S.A. solicitó al inspector fiscal la reducción de las garantías de construcción de UF 200.000 A UF 150.000 para cada Hospital, de acuerdo al mecanismo que le faculta para ello según las Bases de Licitación, al haber sido aprobadas por el Inspector Fiscal, sendas declaraciones de avance del 30% en ambas obras.

Entre el 1 de enero de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten significativamente la presentación de los mismos.

* * * * *