



MEMORIA ANUAL 2008

CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Estimados señores accionistas:

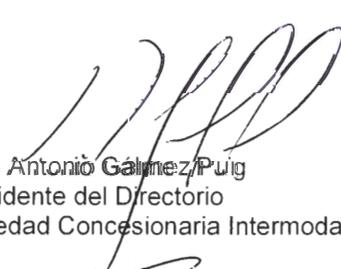
El año 2008 ha terminado con gran incertidumbre de los mercados financieros mundiales, no obstante este negativo escenario, la Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. presentó importantes avances en su primer año completo de operación, destacando especialmente el aumento en el flujo de buses urbanos y el número de usuarios que diariamente utilizan con satisfacción los servicios comerciales y las áreas de transporte disponibles en los más de 46 mil m² construidos.

Si bien, hemos contado en el año 2008 con un positivo aumento de los ingresos por buses urbanos, no ha sido posible establecer con el Estado la periodicidad en el pago de los ingresos regulados, que constituyen un 75% del **total de los ingresos**, lo que nos permitiría planificar con mayor optimismo las futuras inversiones necesarias en la Intermodal.

Tanto los accionistas como la administración y los trabajadores han desarrollado un gran esfuerzo para el **cumplimiento de los desafíos** que se han presentado, quedando aún muchas tareas por realizar, entre otras, la **ampliación comercial** en los niveles subterráneos de la Intermodal, cuyos trabajos están presupuestados comenzar a contar el primer trimestre 2009, aún en un escenario que llama a la cautela. Es nuestro principal objetivo mantener y mejorar la calidad de los servicios prestados a los usuarios de esta importante infraestructura pública de la zona sur de la ciudad de Santiago.

Una vez más quiero instar a nuestros colaboradores, para que confiados en los buenos resultados operacionales obtenidos, continuemos por el camino del desarrollo de este gran proyecto.

Los invito a revisar en las siguientes páginas, la gestión y resultados del año recién terminado.



Juan Antonio Galmeiz Puig
Presidente del Directorio
Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.

Santiago, marzo de 2009

INDICE

INDICE	1
CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO	2
IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD.....	3
PROPIEDAD Y CONTROL DE LA SOCIEDAD.....	5
ORGANIZACIÓN	6
ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD.....	8
GESTIÓN FINANCIERA.....	13
MARCAS COMERCIALES	15
INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO:.....	15
FACTORES DE RIESGO DEL NEGOCIO	15
INFORMACIÓN SOBRE FILIALES Y COLIGADAS	16
UTILIDAD DISTRIBUIBLE.....	16
POLITICA DE DIVIDENDOS	16
SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE LOS ACCIONISTAS	16
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS	17
AL 31 DE DICIEMBRE 2008 Y 2007	17
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.....	18
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	22
ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	44
HECHOS RELEVANTES.....	50
DECLARACIÓN JURADA	52

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Razón Social:

Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.

Domicilio Legal:

Santiago de Chile, Región Metropolitana.

RUT:

99.563.430-9

Tipo de Sociedad:

Sociedad Anónima Abierta, inscrita en el registro de valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el número 873.

Audidores Externos:

Ernst & Young, Servicios Profesionales de Auditoria y Asesorías Ltda.

Dirección:

Avda. Américo Vespucio 75, La Cisterna, Santiago.

Teléfono:

(56 2) 678 6350, Fax: (56 2) 678 6678

Correo electrónico:

info@intermodales.cl

Página web:

www.intermodales.cl



2.1. OBJETO SOCIAL

La Sociedad tiene por objeto el diseño, construcción, conservación y explotación de la concesión de la obra pública denominada “Estación de Intercambio Modal La Cisterna” y la prestación de los servicios complementarios que autorice el Ministerio de Obras Públicas.

2.2. ANTECEDENTES LEGALES

La Sociedad se constituyó bajo el nombre de “Sociedad Concesionaria Estación Metropolitana La Cisterna S.A.”, por escritura pública otorgada con fecha 23 de Julio de 2004, ante el Notario de Santiago don Felix Jara Cadot. Un extracto de la escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a Fs. 22998, N° 17216 del año 2004 y se publicó en el Diario Oficial N° 37922 del día 29 de Julio de 2004.

Por escritura pública de fecha 12 de Agosto de 2004, otorgada ante el Notario Felix Jara Cadot, cuyo extracto se inscribió a Fs. 25340, N° 18920 del año 2004 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial del 20 de Agosto de 2004, se modificó la razón social por la de “Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.”

La Sociedad fue inscrita con fecha 17 de Enero de 2008 en el Registro de Valores bajo el N° 873, por lo que está bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

A partir de las 0:00 hrs. del día 26 de mayo de 2007, el Ministerio de Obras Públicas autorizó la Puesta en Servicio Provisoria de la Obra Pública Fiscal denominada “Estación de Intercambio Modal La Cisterna”. Según lo anterior, a contar de la fecha mencionada anteriormente la Sociedad comienza la etapa de explotación de las obras que se ponen en servicio.

La Dirección General de Obras Públicas del MOP, con fecha 22 de enero de 2008 autorizó a partir de las 0:00 hrs. del día 23 de enero de 2008 la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra Pública fiscal denominada “Estación de Intercambio Modal La Cisterna.

2.3. CAPITAL

A la fecha el capital se encuentra totalmente suscrito y pagado por los accionistas y asciende a **M\$ 8.550.845** dividido en 13.951 acciones.

2.4. DURACIÓN

El plazo de duración del contrato de concesión es de 240 meses contados desde la Puesta en Servicio Provisoria más 15 meses, finalizando el plazo del Contrato de Concesión a las 24:00 horas del día 25 de mayo del año 2027.

PROPIEDAD Y CONTROL DE LA SOCIEDAD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

3.1. ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2008 la propiedad accionarial es la siguiente:

Accionistas	Nº Acciones	% Participación
Fondo de Inversión Privado CELFIN Concesiones I	10.380	74,4%
Acsa Obras e Infraestructuras S.A.	3.571	25,6%
Total	13.951	100,0%

3.2. CONTROLADORES

De acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 97 de la Ley 18.045 de Mercado de Valores, el Fondo de Inversión Privado Celfin Concesiones I, es el controlador de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.

Fondo de Inversión Privado CELFIN Concesiones I, fue creado en el año 2006 con el objeto de participar en proyectos de infraestructura concesionada.

3.3. INFORMACIÓN SOBRE ACSA OBRAS INFRAESTRUCTURAS S.A.

Acsa Obras e Infraestructuras S.A. es una sociedad participada en un 100% por Finycar (Grupo Sorigué-Barcelona - España), el Grupo SORIGUÉ cuenta con una trayectoria de cincuenta años dedicados a la construcción y conservación de un amplio abanico de infraestructuras públicas y privadas. Su presencia en el sector de la construcción se ha caracterizado por la dedicación de importantes inversiones en recursos humanos y materiales, y por la preocupación por el desarrollo de las más avanzadas tecnologías en los diversos campos de actuación.



ORGANIZACIÓN

Presidente

Juan Antonio Gálmez Puig
Ingeniero Comercial
Presidente

Directores Titulares

Ramón Aige Sánchez
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

Juan Andrés Camus Camus
Ingeniero Comercial

Tomás Colomer Arcas
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

Rodrigo González González
Ingeniero Civil

Francisco León Déllano
Ingeniero Civil

Alejandro Reyes Miguel
Ingeniero Civil Industrial

Administración de la Sociedad

Gerente General

Raúl Vitar Fajre
Ingeniero Comercial

Gerente de Explotación

Luis Ledesma Jaunez
Ingeniero Civil

Gerente Comercial

Carlos Varela Saéz
Ingeniero Comercial

Subgerente de Operaciones

Francisco Zarate González
Ingeniero en Construcción

Jefe de Finanzas

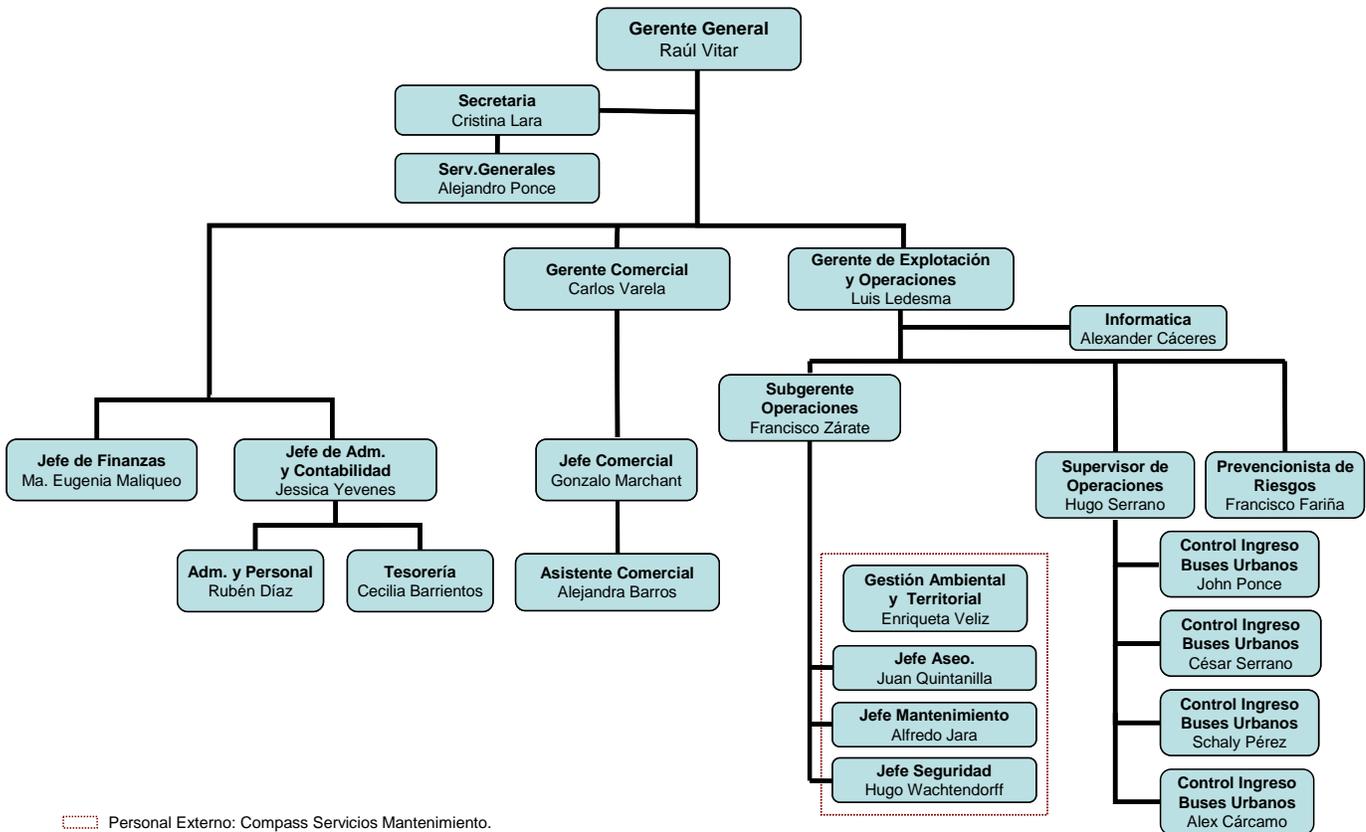
Ma. Eugenia Maliqueo Yevilao
Contador Auditor

Jefe de Administración y Contabilidad

Jessica Yevenes Remolcoi
Contador Auditor

4.3. Organigrama de la sociedad

La estructura organizacional del año 2008 fue la siguiente:



4.4. Remuneraciones

En cuanto a los directores, durante el ejercicio 2008 no han recibido remuneración por el ejercicio de sus funciones.

ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

5.1. Breve Reseña Histórica:

Por Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas (MOP) N° 235, de fecha 26 de Marzo de 2004 y Publicado en el Diario Oficial N° 37873 del 31 de Mayo de 2004, se adjudicó al Grupo Licitante denominado "Estaciones Metropolitanas" conformado por las empresas denominadas Acsa Agbar Construcción S.A. y Alsa Chile S.A., el Contrato de Concesión para la ejecución, construcción y explotación de la obra pública fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna". Dichas empresas constituyeron, por escritura pública otorgada con fecha 23 de Julio de 2004, ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot, cuyo extracto se inscribió a Fs, 22998 N° 17216 en el Registro de Comercio del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial con fecha 29 de Julio de 2004, la sociedad anónima "Sociedad Concesionaria Estación Metropolitana La Cisterna S.A.", hoy "Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.", con la cual se entiende celebrado el Contrato de Concesión.

La actividad del negocio actual del negocio es la conservación y explotación de la concesión de la obra pública denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna" y la prestación de los servicios complementarios que autorice el Ministerio de Obras Públicas.

5.2. Descripción del Proyecto

La construcción de las obras, fue contratada a Constructora ACSA Andina Ltda (sociedad controlada en un 99,94% por Acsa Obras e Infraestructuras S.A.) y se desarrolló entre mayo de 2004 y octubre de 2008.

Con fecha 26 de Mayo de 2008 el MOP autorizó la Puesta en Servicio Provisoria de la obra de la Estación Intermodal La Cisterna, Puesta en Servicio Definitiva, que será autorizada el 22/01/08 a través de la DGOP N° 110 del MOP.

A partir de las 0:00 hrs. del día 26 de mayo de 2007, el Ministerio de Obras Públicas autorizó la Puesta en Servicio Provisoria de la Obra Pública Fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna". Según lo anterior, a contar de la fecha mencionada anteriormente la Sociedad comienza la etapa de explotación de las obras que se ponen en servicio.

Se ubica entre las calles Gran Avenida José Miguel Carrera, Avenida Américo Vespucio y calle Ossa. En total cuenta con 46.000 m² y posee tres plantas en el subterráneo. En el tercer subsuelo se produce la conexión con mesanina de la Línea 2 del metro, en el segundo hay una plataforma de buses urbanos con capacidad para 10 andenes y en el primero otra de 9 andenes y conexión al metro. En el primer piso en superficie se observa la plataforma de buses interurbanos y rurales de 16 andenes y los espacios para la actividad comercial (locales, patio de comidas y supermercado). En la segunda planta está el área de estacionamientos para 266 vehículos y área comercial.

El flujo de personas que utilizan la EIM alcanza a 140.000 personas por día y cuenta actualmente con locales comerciales distribuidos en una superficie arrendable de 5.254,34 m².

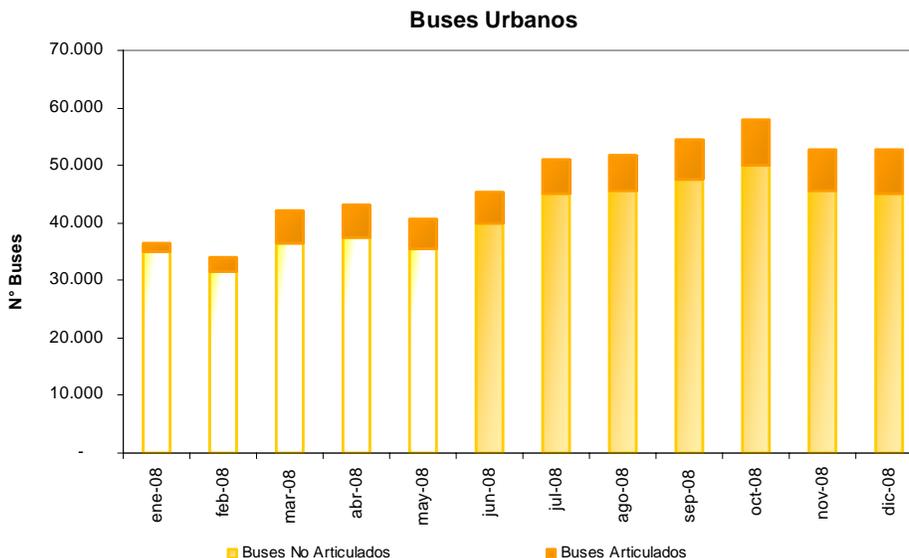
5.3. Gestión Operacional

Durante 2008, las líneas de negocio de la concesión tuvieron el siguiente comportamiento:

Negocio Regulado

Tráfico de buses urbanos

Los buses que ingresaron a Intermodal La Cisterna durante 2008 ascendieron en promedio a 46.890 por mes, mayor en un 18% respecto al promedio 2007: Un 12% del tráfico corresponden a buses articulados y la diferencia a no articulados.



Tipo de Bus	N° Buses Reales											
	ene-08	feb-08	mar-08	abr-08	may-08	jun-08	jul-08	ago-08	sep-08	oct-08	nov-08	dic-08
Buses No Articulados	34.943	31.514	36.543	37.379	35.518	39.934	45.093	45.501	47.555	49.975	45.681	44.984
Buses Articulados	1.577	2.454	5.632	5.808	5.076	5.312	6.028	6.317	7.008	7.872	7.142	7.834
Total	36.520	33.968	42.175	43.187	40.594	45.246	51.121	51.818	54.563	57.847	52.823	52.818

Ingresos regulados: Se originan en el cobro a los operadores de buses urbanos a una tarifa definida según el decreto de adjudicación. Al 31 de diciembre de 2008 la facturación alcanzó a UF 150.406, correspondientes a la valorización de los flujos de buses de enero a diciembre de 2008. El pago de estas facturas se encuentra pendiente, a pesar de las gestiones desarrolladas, a este respecto, ante las autoridades respectivas. Además se encuentra pendiente el pago de los meses del año 2007 sin garantía por UF 17.960 más los intereses y reajustes correspondientes.

Es importante mencionar que existe como mecanismo de resguardo definido en las Bases de Licitación del Proyecto: el Ingreso Mínimo Garantizado por el Estado de Chile (IMG), el que protege el resguardo del no pago de las facturas.

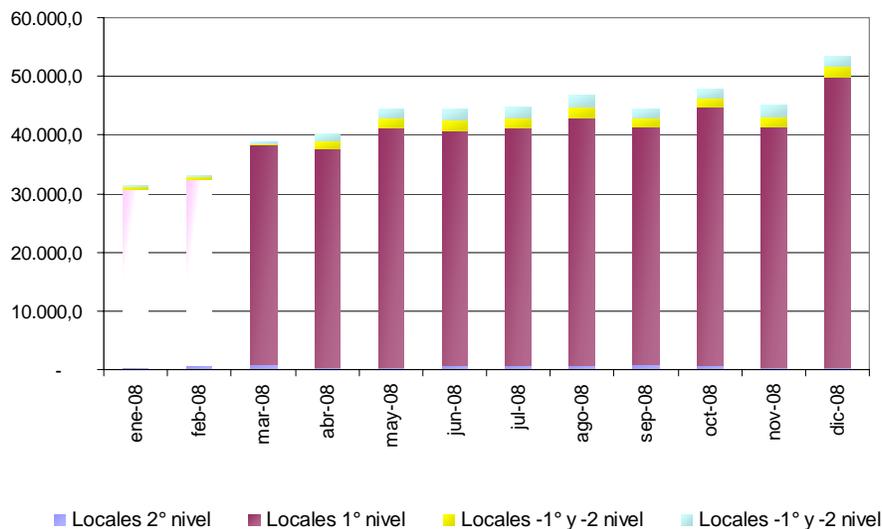
Negocio No Regulado

Arriendo de locales comerciales:

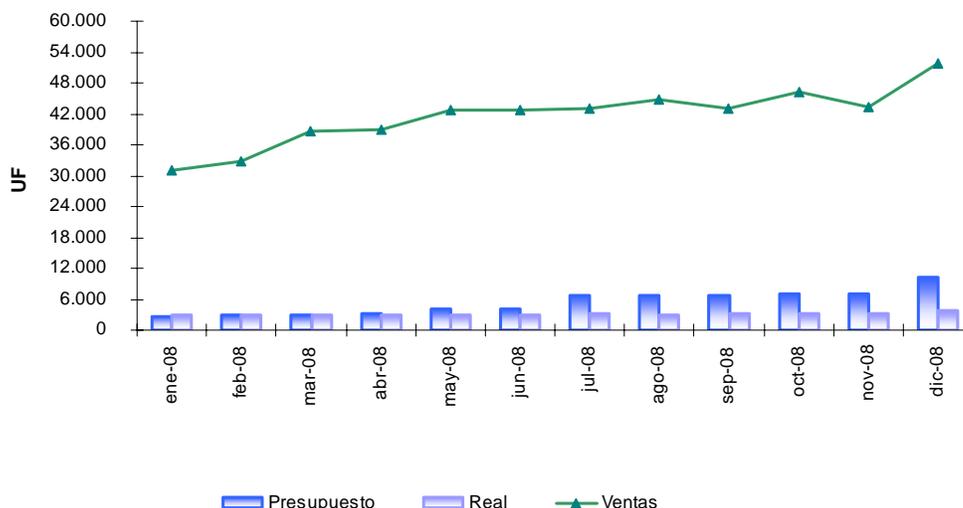
Los ingresos obtenidos en 2008 por el arriendo de locales comerciales ascendieron a UF 3.084, a diciembre de 2008 se cuenta con 25 contratos por este concepto, los que alcanzaron ventas totales anuales de UF 498.730, con una ocupación de 95% respecto al espacio disponible comercial (no han sido arrendados los locales 13 y 14, salida Av. Ossa). Las ventas de mayor relevancia corresponden a Supermercado Santa Isabel, que a diciembre 2008 alcanzaron las 22 UF/m² (sobre el supuesto de 16 UF/m² utilizado en la evaluación del proyecto), le siguieron Pre-Unic y Patio de comida, todos ubicados en el nivel 1 de la estación.

A continuación se muestra la evolución de las ventas de locales comerciales:

Ventas Locales comerciales 2008 (UF)



Ingresos Comerciales Intermodal La Cisterna



La diferencia entre real y presupuesto se explica por la habilitación pendiente de los niveles subterráneos.

Estacionamiento

La operación del total de los estacionamientos es efectuada mediante un subcontrato. Dicho contrato contempla que los costos asociados a la operación de los estacionamientos corresponden íntegramente al operador, y que el resultado que se obtenga por este concepto se distribuya 50/50 entre el operador y la Intermodal. El estacionamiento de la Intermodal cuenta con 266 plazas y la facturación promedio mensual por este concepto ascendió a UF 53 en 2008.

Publicidad

El contrato de publicidad se firmó el 31 de marzo de 2008 y considera pagos mensuales de acuerdo a los contratos de arriendo publicitarios que se logren concretar. La facturación promedio mensual por este concepto ascendió a UF 18 en 2008.

Servicios Higiénicos

Existe un contrato que contempla, que los ingresos como los costos asociados a la operación de los baños corresponden íntegramente al operador de los mismos. La facturación promedio mensual por este concepto ascendió a UF 35 en 2008.

Buses Interurbanos

Existe un contrato con Metro S.A. con una duración de 5 años, a través del cual se entregan a Metro los ingresos y costos asociados a la operación de los buses interurbanos, a cambio de un pago mensual a la Intermodal equivalente a UF 600. El 20 de junio de 2008, fue recibida por Metro la plataforma, por lo que a partir de esa fecha se recibieron los ingresos correspondientes.

Otros Ingresos

Representan aproximadamente un 13% del total de los Ingresos No Regulados. En este ítem se incluyen los ingresos por teléfonos públicos, máquinas expendedoras, cajeros automáticos, módulos, entre otros y en promedio facturan UF 403/mes.

En resumen los ingresos no regulados en promedio de 2008, alcanzaron a UF 1.076/mes.

5.4. Mantenimiento de Infraestructura

Para satisfacer los requerimientos de mantención, aseo y seguridad, exigidos en el punto 1.10.2 de las BALI (Bases de Licitación), Intermodal La Cisterna firmó 3 contratos con la empresa Compass. Bajo estos contratos, Compass se obliga a cumplir cabalmente con las necesidades de mantención, aseo y seguridad de la estación, establecidas en las BALI. Estos contratos se extienden durante toda la vida de la concesión, e incorporan un pago anual a Compass, de acuerdo a lo establecido en la tabla:

LA CISTERNA	2008	2009	2010	2015	2020	2025	2026
PLATAFORMA TRANSPORTE							
Mantención General	6.231	6.314	6.399	6.848	7.345	8.192	8.314
Proforma Clima	584	591	599	641	688	729	739
Proforma I. Mecánicas	209	212	215	230	247	261	265
Servicio Seguridad y Vigilancia	4.485	4.544	4.605	4.929	5.287	5.599	5.681
Servicio Aseo y Retiro de Basuras	11.062	11.210	11.360	12.159	13.041	13.812	14.014
Administración General	5.597	5.667	5.738	6.114	6.529	6.987	7.084
SUBTOTAL UF	28.168	28.538	28.916	30.922	33.136	35.581	36.099
PLATAFORMA COMERCIAL							
Servicio Seguridad y Vigilancia	720	729	737	783	834	890	901
Servicio Aseo y Retiro de Basuras	2.264	2.290	2.318	2.462	2.621	2.796	2.834
SUBTOTAL UF	2.984	3.019	3.055	3.245	3.454	3.686	3.735
PLAT. BUSES INTERURBANOS	2.909	2.944	2.980	3.170	3.379	3.611	3.660
TOTAL UF	34.061	34.501	34.951	37.336	39.970	42.878	43.494

5.5. Proveedores

Los principales contratos celebrados por la Sociedad vigentes al 31 de diciembre de 2008 y el costo anual, son los siguientes:

Proveedor	CONCEPTO	UF	Plazo
COMPASS	Mantenimiento Plataforma Transporte	28.168	20 años
COMPASS	Mantenimiento Plataforma Comercial	2.984	20 años
COMPASS	Mantenimiento Plataforma Interurbanos	2.909	20 años
CHILECTRA	Energía	19.344	
	Totales	53.405	

5.6. Servicio al cliente

Con la intención de entregar un servicio de calidad, Intermodal La Cisterna ha implementado el sistema establecido en las BALI, correspondiente a un registro de reclamos y sugerencias, recibiendo un promedio de 6 reclamos por mes, con responsabilidad de la Concesionaria y 27 de responsabilidad de Transantiago. Lo anterior, no alcanza a un 0,01% respecto de los más de 140.000 usuarios diarios que recibe la intermodal.

5.7. Seguros y garantías

Según lo establecen las Bases de Licitación del contrato de concesión, la Sociedad dispone de seguros tomados con la compañía ACE Seguros Generales, en los ramos de Responsabilidad Civil y Todo Riesgo de explotación:

POLIZA	ASEGURADORA	VIGENCIA		TIPO
		DESDE	HASTA	
6005673	ACE SEGUROS	26/05/2008	26/05/2009	RESPONSABILIDAD CIVIL
6001560	ACE SEGUROS	26/05/2008	26/05/2009	TODO RIESGO EXPLOTACIÓN

Además, la Sociedad entregó al MOP boletas de garantía para la etapa de explotación según el siguiente detalle:

Detalle	Banco	Beneficiario	Monto UF	Nuevo plazo de vencimiento
Nro.: 0054990	BBVA	Director General de Obras Públicas	9.500	10/10/2009
Nro.: 0054991	BBVA	Director General de Obras Públicas	9.500	10/10/2009
Nro.: 0054992	BBVA	Director General de Obras Públicas	9.500	10/10/2009
Nro.: 0054993	BBVA	Director General de Obras Públicas	9.500	10/10/2009
	Total		38.000	

GESTIÓN FINANCIERA

6.1. Inversión

Las inversiones totales realizadas por la sociedad durante el periodo 2004-2008 alcanzaron a UF **1.780.224** y fueron financiadas a través de:

- Aportes de Capital realizados por los accionistas al 31 de diciembre de 2008. 100% pagados a esa fecha
- Financiamiento de corto plazo con banco Santander y de Largo Plazo con BBVA (17,5 años a una tasa de 4,63% por UF 1.560.000).

6.2. Políticas de inversión y financiamiento

La sociedad suscribió en 2007 un crédito de largo plazo por **UF 1.560.000** con banco BBVA con tasa de interés TAB nominal. Con la intención de disminuir el riesgo de cambio de tasa, la Sociedad también firmó un contrato de cobertura de tasa con BBVA (tasa fija y en UF). El objeto de este crédito fue el de pagar la deuda de corto plazo que se mantenía con Banco Santander utilizada en la etapa de construcción.

El vencimiento del crédito de largo plazo es de 35 cuotas semestrales y sucesivas con vencimiento final el día 6 de marzo de 2025. Durante 2008 se pagaron dos cuotas del crédito por **UF 125.875** (Capital+Intereses) por lo que restan 33.

En la misma fecha la Concesionaria suscribió un financiamiento de corto plazo a través de la apertura de una línea de crédito por **UF 70.000**, la que al 31 de diciembre no ha sido utilizada.

También en septiembre de 2007, se suscribe con BBVA el contrato por boletas de garantía para la etapa de explotación, por **UF 38.000**.

En cuanto a las inversiones realizadas, Los recursos provenientes de excedentes de caja de la Sociedad son invertidos en Fondos Mutuos de renta fija que sean filiales de bancos clasificados por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de riesgo igual o superior a "A", de acuerdo a las mejores condiciones de mercado que existan en su oportunidad, según lo establece las restricciones señaladas en el contrato de financiamiento vigente con BBVA.

6.3. Convenio Complementario MOP

Durante 2008 se recibió el pago de **UF 339.025,10** por el Convenio Complementario N°1, a través del DGOP N°931 referido al pago por sobrecostos y atrasos en la puesta en marcha de la Intermodal, compensación necesaria para reestablecer el equilibrio económico y financiero del contrato, afectados durante la etapa de construcción del proyecto.

Cuotas	Fecha Pago	Monto Pago UF
Cuota 1	09/01/2008	81.833
Cuota 3 (pago parcial)	23/01/2008	158.020
Cuota 2 (1)	11/02/2008	61.053
Cuota 3 (saldo) (1)	11/02/2008	38.117
TOTAL		339.025

nota 1: por la cuota 2 y el saldo de la cuota 3 el MOP emitió sendas resoluciones, las cuales ya fueron descontadas con bancos.

Los Ingresos recibidos por concepto del Reclamo con el MOP fueron utilizados en los siguientes ítems:

Ítem	Monto UF
Gastos Legales por Reclamo	28.900
Cuenta corriente mercantil con accionistas	40.000
A cuenta Ingresos BBVA (Reserva de operación según contrato)	115.000
Pagos Constructora ACSA por obras realizadas	144.490
Pago Finiquito Contrato Servicios Globales ACSA	5.850,0
Capital de Trabajo Intermodal	4.785,2
TOTAL	339.025

La Concesionaria se encuentra evaluando la presentación de un nuevo reclamo ante la comisión conciliadoras, por los montos adeudados, intereses, reajustes, otros perjuicios y los efectos que se derivan del problema de cobro de las facturas mensuales de buses urbanos

MARCAS COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad no posee marcas comerciales, patentes de invención o bien inmueble o mueble de importancia.

INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO:

Durante el año 2008 no se han efectuado actividades de investigación y desarrollo.

FACTORES DE RIESGO DEL NEGOCIO

Antecedentes

El sector de infraestructura pública, bajo el concepto de concesiones, ha significado una importante fuente de desarrollo para el país. Es así como desde los inicios de la década de los '90, el Gobierno de Chile convocó al sector privado a participar en el desarrollo de obras a través del Sistema de Concesiones de Obras Públicas. A través de este esquema de asociación público - privada, se ha permitido a los inversionistas financiar obras económicamente rentables y recuperar su inversión mediante el cobro de tarifas a los usuarios. Los proyectos de infraestructura desarrollados a través del Sistema de Concesiones han contribuido a solucionar problemas de diversa índole que afectan a la comunidad, aportando así al mejoramiento de su calidad de vida.

Riesgo de Mercado

El contrato de concesión de la Estación de Intercambio Modal La Cisterna se encuentra inserto en el Plan de Transporte Urbano de la ciudad de Santiago denominado Transantiago, el contrato de concesión cuenta con un mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) por el Estado de Chile. La Sociedad Concesionaria considera que el riesgo de mercado se ve minimizado dados los IMG del proyecto, que reducen por completo el riesgo de cobro y demanda de buses que enfrenta la sociedad en el negocio regulado.

Riesgo Operacional

El riesgo operacional que enfrentará la Sociedad en la etapa de explotación, se ve aminorado por la existencia de ingresos mínimos garantizados (IMG) por el estado chileno durante la vigencia del contrato de concesión, el cual permite distribuir los riesgos originados por la incertidumbre respecto del número de buses que entrarán a la Estación de intercambio Modal. A su vez, la Sociedad deberá compartir los ingresos por sobre el IMG con el estado (distribución de 10% para la concesionaria y 90% para el MOP). Además la concesión no incluye la operación de la Plataforma de Buses Urbanos, destinada al funcionamiento del Transantiago.

Riesgo de créditos

Referente a la política de cobertura de riesgo, al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad mantiene vigente un contrato swap de cobertura de tasas y en UF, lo que permite un resguardo ante alzas de tasas de interés y contar con una moneda equivalente a los ingresos de la sociedad.

INFORMACIÓN SOBRE FILIALES Y COLIGADAS

Al 31 de diciembre de 2008 Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. no cuenta con filiales y coligadas o inversiones en otras Sociedades.

UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad Concesionaria no posee utilidad distribuible.

POLITICA DE DIVIDENDOS

La política de dividendos son las establecidas en los estatutos sociales, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en los Contratos de Financiamiento.

SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad Concesionaria no cuenta con comentarios y proposiciones de accionistas.



ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2008 Y 2007

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
BALANCE GENERAL
ESTADO DE RESULTADOS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Ernst & Young Chile
Huérfanos 770, piso 5
Santiago
Tel: 56 2 676 1000
Fax: 56 2 676 1010
www.ey.com/cl

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y a los correspondientes estados de resultados y de flujo 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 Intermodal La Cisterna S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las 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.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas contables dispuestas por la Superintendencia de Valores y Seguros.
4. De acuerdo a lo mencionado en Nota 18 a los estados financieros, al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad presenta un incumplimiento en el índice de endeudamiento estipulado en el contrato de crédito bancario mantenido con el Banco BBVA, Chile. Además, a la fecha no es posible determinar si la Sociedad obtendrá los recursos necesarios para poder dar cumplimiento durante el mes de marzo de 2009 al próximo vencimiento de capital e intereses del crédito bancario. Los estados financieros presentan la obligación bancaria clasificada en el corto y largo plazo bajo el supuesto que se cumplirá con el calendario de pago estipulado.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2007
(En miles de pesos)

	2008	2007
	M\$	M\$
ACTIVOS		
ACTIVO CIRCULANTE		
Disponible	32.104	54.042
Depósitos a plazo	167.606	0
Valores negociables (neto)	79.107	887.750
Deudores por venta (neto)	4.133.552	1.985.399
Documento por cobrar (neto)	28.692	6.274
Deudores varios (neto)	0	6.606.531
Documentos y cuenta por cobrar empresas relacionadas	858.103	0
Gastos pagados por anticipado	18.041	16.775
Impuestos diferidos	4.414	2.856
Total Activo Circulante	<u>5.321.619</u>	<u>9.559.627</u>
ACTIVO FIJO		
Construcción y obras de infraestructura	37.990.052	38.004.856
Maquinarias y equipos	44.565	43.946
Otros Activos Fijos	57.160	5.222
Depreciación (menos)	<u>(3.066.175)</u>	<u>(1.149.723)</u>
Total Activo Fijo	<u>35.025.602</u>	<u>36.904.301</u>
OTROS ACTIVOS		
Deudores a largo plazo	0	765.557
Impuestos diferidos a largo plazo	369.765	259.027
Otros	<u>5.442.665</u>	<u>3.004.832</u>
	<u>5.812.430</u>	<u>4.029.416</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>46.159.651</u>	<u>50.493.344</u>
	2007	2006
	M\$	M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVO CIRCULANTE		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo-porción corto plazo	474.159	1.455.927
Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo-porción corto plazo	1.541.076	1.618.850
Cuentas por pagar	215.197	267.474
Acreedores varios	26.737	6.935
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	655.803	3.570.730
Provisiones	158.237	805.923
Retenciones	23.166	114.405
Impuesto a la renta	<u>1.256</u>	<u>1.293</u>
Total Pasivo Circulante	<u>3.095.631</u>	<u>7.841.537</u>
PASIVO A LARGO PLAZO		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	30.798.973	32.214.243
Acreedores varios largo plazo	18.469	11.171
Otros pasivos a largo plazo	<u>5.442.665</u>	<u>3.004.832</u>
Total Pasivo a Largo Plazo	<u>36.260.107</u>	<u>35.230.246</u>
PATRIMONIO		
Capital Pagado	8.550.845	8.550.845
Sobreprecio en venta de acciones propias	17.485	17.485
Pérdidas acumuladas	(1.146.769)	0
Utilidad (pérdida) del ejercicio	<u>(617.648)</u>	<u>(1.146.769)</u>
Total Pasivos	<u>6.803.913</u>	<u>7.421.561</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>46.159.651</u>	<u>50.493.344</u>

Las Notas adjuntas N°1 a la N°29 forman parte integral de estos estados financieros.

**SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS**

Por los años terminados al 31 DE DICIEMBRE DE 2008 y 2007

	2008	2007
	M\$	M\$
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	959.953	(304.998)
MARGEN DE EXPLOTACIÓN	1.571.522	207.257
Ingresos de explotación	4.903.509	2.224.474
Costos de explotación (menos)	(3.331.987)	(2.017.217)
Gastos de Administración y Ventas (menos)	(611.569)	(512.255)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACIÓN	(1.710.042)	(1.102.362)
Ingresos financieros	161.168	156.125
Otros ingresos fuera de la explotación	1.808	0
Gastos financieros (menos)	(1.643.956)	(2.274.635)
Otros egresos fuera de la explotación (menos)	(5.813)	(1.509)
Corrección monetaria	(223.249)	1.017.657
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ÍTEMES EXTRAORDINARIOS	(750.089)	(1.407.360)
IMPUESTO A LA RENTA	132.441	260.591
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE INTERÉS MINORITARIO	(617.648)	(1.146.769)
Amortización mayor valor de inversiones		
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	(617.648)	(1.146.769)

Las Notas adjuntas N°1 a la N°29 forman parte integral de estos estados financieros.

**SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO-DIRECTO**

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
	M\$	M\$
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Recaudación de deudores por venta	1.875.313	461.123
Otros ingresos percibidos	114.592	21498
Pago a proveedores y personal (menos)	(2.884.401)	(1.185.085)
Intereses pagados	(53.184)	(1.909.404)
Impuesto al Valor Agregado y otros similares pagados (menos)	(277.118)	(571.751)
Flujo originado por actividades de la operación	<u>(1.224.798)</u>	<u>(3.183.619)</u>
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Colocación de acciones de pago		
Préstamos documentados de empresas relacionadas	(3.221.866)	0
Pago de préstamos (menos)	(3.896.799)	(32.829.173)
Otros desembolsos por financiamiento (menos)	(791.801)	0
Flujo originado por actividades de financiamiento	<u>(7.910.466)</u>	<u>15.217.507</u>
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otros ingresos de inversión	8.561.474	0
Incorporación de activos fijos (menos)	(12.900)	(12.096.029)
Flujo originado por actividades de inversión	<u>8.548.574</u>	<u>(12.096.029)</u>
FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO	(586.690)	(62.141)
EFFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(76.285)	(36.573)
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>(662.975)</u>	<u>(98.714)</u>
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	941.792	1.040.506
SALDO FINAL DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>278.817</u>	<u>941.792</u>

Las Notas adjuntas N°1 a la N°29 forman parte integral de estos estados financieros.

**SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.
CONCILIACIÓN ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN
Y EL RESULTADO DEL EJERCICIO**

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2008 y 2007

	2008	2007
	M\$	M\$
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(617.648)	(1.146.769)
Resultado en venta de activos		
Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo	2.191.053	(41.537)
Depreciación del ejercicio	1.996.304	1.146.657
Amortización de intangibles	0	0
Castigos y provisiones	7.620	0
Corrección monetaria neta	223.249	(1.017.657)
Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)	(132.441)	(261.884)
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo	96.321	91.347
Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumentos) disminuciones	(2.047.187)	(5.051.645)
Deudores por ventas	(2.045.921)	(1.263.972)
Otros activos	(1.266)	(3.787.673)
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumentos (disminuciones)	(751.016)	3.056.332
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de explotación	(791.201)	2.937.217
Impuesto a la renta por pagar (neto)	1.256	1.667
Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación	27.100	18.106
Impuesto al Valor Agregado y otros similares por pagar (neto)	11.829	99.342
Utilidad (Pérdida) del interés minoritario	0	0
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	<u>(1.224.798)</u>	<u>(3.183.619)</u>

Las Notas adjuntas N°1 a la N°29 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2007

NOTA 1.- INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE VALORES

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el Número 873, por lo que está bajo la fiscalización de dicha Superintendencia.

Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. es una Sociedad Anónima constituida por escritura pública de fecha 23 de Julio de 2004, otorgada en Santiago ante la notaría de Félix Jara Cadot. La Sociedad tiene por objeto el diseño, construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna", mediante el sistema de concesiones, así como la presentación y explotación de los servicios básicos y complementarios que se convengan en el contrato de concesión y el uso y goce sobre 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.

A partir de las 0:00 hrs. del día 26 de mayo de 2007, el Ministerio de Obras Públicas autorizó la Puesta en Servicio Provisionaria de la Obra Pública Fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna". Según lo anterior, a contar de la fecha mencionada anteriormente la Sociedad comienza la etapa de explotación de las obras que se ponen en servicio.

La Dirección General de Obras Públicas del MOP, con fecha 22 de enero de 2008 autorizó a partir de las 0:00 hrs. del día 23 de enero de 2008 la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra Pública fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna".

NOTA 2.- CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Periodo Contable

Los presentes estados financieros cubren los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2008 y 2007.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y de acuerdo a las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros. En caso de existir discrepancias primarán las normas impartidas por la superintendencia sobre las primeras.

c) Bases de presentación

Para efectos comparativos los Estados financieros del periodo anterior han sido actualizados extracontablemente en un 8,9%.

d) Corrección Monetaria

Con el objeto de reflejar la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en el periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de diciembre de 2008, los estados financieros han sido actualizados mediante la aplicación de normas de corrección monetaria con un índice de 8,9% para el año 2008 (7,4% para el año 2007).

e) Bases de conversión

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento se presentan a los siguientes valores al cierre:

	31/12/2008	31/12/2007
Unidad de Fomento	21.452,57	19.622,66

f) Depósitos a Plazo

Bajo este rubro se incluyen inversiones en depósitos a Plazo fijo, con vencimiento en el corto plazo. Estas inversiones incluyen los intereses devengados al cierre del ejercicio.

g) Valores negociables

Los valores negociables que corresponden a inversiones en cuotas de fondos mutuos se encuentran valorizados al valor de la cuota vigente al cierre del ejercicio.

h) Deudores por ventas

La sociedad presenta en deudores por ventas, principalmente cuentas por cobrar provenientes del giro de la sociedad (cobro de buses urbanos, diferencial IMG entre otros). La sociedad presenta provisión de deudores incobrables al cierre del ejercicio por M\$6.404 correspondiente a cta. de cliente.

i) Activo Fijo

Los bienes del activo fijo se presentan valorizados a su costo de adquisición corregido monetariamente.

De acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico N°67 del Colegio de Contadores de Chile A.G., dicho costo incluye todos los costos acumulables relacionados con la construcción del proyecto.

A contar de la Puesta en Servicio Provisoria de la obra en concesión, la Sociedad comenzó a calcular la depreciación de sus activos fijos en concesión utilizando el método lineal.

La depreciación del activo fijo en concesión es calculada sobre el plazo de la explotación de la concesión (20 años), de acuerdo a lo indicado en el Boletín Técnico N°67 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

La depreciación de las maquinarias y otros equipos del activo fijo se han calculado de acuerdo con el sistema lineal, considerando los años de vida útil de los respectivos bienes.

j) Documentos y Cuentas por cobrar a empresas relacionadas corto plazo

En este rubro se presenta el saldo de las cuentas por cobrar a Fondo de Inversión Privado Celfin Concesiones 1 y Acsa Obras e Infraestructura S.A.correspondientes a cuentas corrientes mercantiles.

k) Documentos y Cuentas por Pagar a Empresas Relacionadas

En este rubro se presentan los saldos de la cuentas por pagar a Constructora ACSA Andina Ltda., originadas en la construcción de la Estación Intermodal.

l) Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Corresponde a los saldos adeudados a la fecha de cierre por concepto de contrato de Financiamiento de largo plazo con el banco BBVA.

m) Impuesto a renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta se calcula sobre la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la ley de impuesto a la renta.

Los impuestos diferidos se reconocen en base a la normativa vigente, sobre las diferencias temporarias entre la base tributaria de activos y pasivos y su base contable, conforme al Boletín Técnico N° 60 y complementarios del Colegio de Contadores de Chile A.G..

n) Ingresos de la explotación

Los ingresos de explotación de la Sociedad Concesionaria están compuestos principalmente por los Ingresos de Buses Urbanos, arriendo de locales comerciales y servicios administrativos; los que son reconocidos sobre base devengada. El tráfico de Buses urbanos es medido por los sistemas de la compañía y autorizados por el Ministerio de Obras Públicas.

ñ) Contrato de Derivados

El contrato swap mantenido por la Sociedad, corresponde a un contrato de cobertura de transacciones esperada de acuerdo a lo definido por el Boletín Técnico N°57 del Colegio de Contadores de Chile A.G..

o) Provisión de mantenimiento mayor

La Sociedad no registra provisión por este concepto, dado que los montos que se derivan de este mantenimiento son menores, dada la naturaleza de la concesión que se encuentran incorporados en el contrato de prestación de servicios básicos (mantenimiento, seguridad y limpieza) mantenido con la empresa Compass Servicios S.A.

p) Estado de flujo de efectivo

La Sociedad presenta a través del método Directo, el Estado de Flujo de Efectivo. Se considera como efectivo y efectivo equivalente, los saldos sin restricciones mantenidos en cuenta corriente bancaria, depósitos a plazo fijo (corto plazo) y negociables.

NOTA 3.- CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2008, la Sociedad no presenta cambios en los criterios contables aplicados en relación al ejercicio 2007.

NOTA 4.- VALORES NEGOCIABLES

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad presenta inversiones en valores negociables por \$79.107 (M\$ 887.750 en 2007 (Fondo Mutuo BBVA Excelencia serie B y E).

Valores Negociables
Composición de Saldo

INSTRUMENTOS	VALOR CONTABLE	
	31/12/2008	31/12/2007
Acciones	-	-
Bonos	-	-
Cuotas de fondos mutuos	79.107	887.750
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Pagares de oferta pública	-	-
Letras hipotecarias	-	-
Total Valores Negociables	79.107	887.750

NOTA 5.- DEUDORES DE CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2008 existe saldo en Deudores por venta por M\$4.133.552 (M\$1.985.399 en 2007) correspondiente al siguiente detalle:

	31/12/2008	31/12/2007
	M\$	M\$
Clientes Regulados (Buses Urbanos) (1)	3.401.398	1.338.667
Cuenta por cobrar MOP diferencial IMG	609.970	524.184
Clientes MOP 20% ingresos	47.549	47.702
Clientes no regulados	74.635	74.846
	-----	-----
	4.133.552	1.985.399
	=====	=====

(1) Saldo se presenta neto de provisión de intereses

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad presenta Documentos por cobrar de M\$28.692 (M\$6.274 en 2007).

Al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad presenta Deudores Varios corto plazo por M\$6.606.531. Su detalle es el siguiente:

	31/12/2007
	M\$
Cuentas por cobrar Mop Convenio complementario neto de intereses (1) (neto de intereses)	6.439.882
Cuentas por cobrar Mop (iva)	147.642
Anticipo de Proveedores	10.140
Otros deudores	8.867

Total	6.606.531

(1) Corresponde a Convenio Complementario 1 suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas y esta Sociedad, equivalente a UF 330.000 más intereses. La porción largo plazo se presenta en el rubro deudores a largo plazo del balance general y asciende a M\$765.557 al 31 de diciembre de 2007.

Deudores de Corto y Largo Plazo
Deudores de Corto y Largo Plazo

RUBRO	CIRCULANTES								LARGO PLAZO	
	Hasta 90 días		Más de 90 hasta 1 año		Subtotal	Total Circulante (neto)		31-12-08	31-12-07	
	31-12-08	31-12-07	31-12-08	31-12-07		31-12-08	31-12-07			
Deudores por Ventas	4.133.552	1.985.399	-	0	4.133.552	4.133.552	1.985.399	-	-	
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Documentos por cobrar	35.096	6.274	-	-	35.096	28.692	6.274	-	-	
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	6.404	-	-	-	-	
Deudores Varios	-	6.606.531	-	-	0	0	6.606.531	0	-	
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total deudores largo plazo								0	-	

NOTA 6.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2008 existe un saldo en cuentas por cobrar empresas relacionadas de corto plazo por monto M\$858.103 (M\$0 en 2007) que corresponde al mecanismo de cuentas corrientes mercantiles con Fondo de Inversión Privado Celfin Concesiones 1 y Acsa Obras e Infraestructura S.A., la que no se encuentra afecta a tasa de interés.

El saldo de M\$655.803 en Documentos y Cuentas por Pagar a Empresas Relacionadas al 31 de diciembre de 2008, (M\$3.570.730 al 31 de diciembre de 2007), corresponde a la deuda mantenida con Constructora ACSA Andina Ltda., por el avance de las obras a la fecha de cierre por concepto de obras adicionales aprobadas en el Convenio Complementario Número 1. El saldo por pagar se encuentra afecto a reajuste y tiene una tasa de interés del 4,8% anual en base a 360 días.

Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas
Documentos y Cuentas por Cobrar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		31-dic-08	31-dic-07	31-dic-08	31-dic-07
99546990-1	FONDO DE INV. PRIVADO CELFIN CONC. 1	643.577	0	0	0
59066450-2	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURA S.A.	214.526	0	0	-
TOTALES		858.103	0	0	-

Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas
Documentos y Cuentas por Pagar

RUT	SOCIEDAD	CORTO PLAZO		LARGO PLAZO	
		31-dic-08	31-dic-07	31-dic-08	31-dic-07
77030800-3	CONSTRUCTORA ACSA ANDINA LTDA.	655.803	3.570.730	-	-
TOTALES		655.803	3.570.730	-	-

Saldos y Transacciones con entidades relacionadas
Transacciones

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31-12-08		31-12-07	
				MONTO	EFFECTOS EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	MONTO	EFFECTOS EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO
FONDO DE INV. PRIV. CELFIN CONCESIONES 1	99546990-1	MATRIZ	CUENTA CTE. MERCANTIL	643.577	-	0	-
ACSA OB. E INFRAESTRUCTURA S.A.	59066450-2	MATRIZ	CUENTA CTE. MERCANTIL	214.526	-	0	-
CONSTRUCTORA ACSA ANDINA LTDA.	77030800-3	ACCIONISTA COMUN	CONTRATO DE CONST. (PASIVO)	655.803	-27.114	3.570.730	-

NOTA 7.- IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Sociedad contabiliza el efecto de los impuestos diferidos según detalle en cuadro adjunto.

Se genera impuesto a la renta a pagar de M\$1.256 (M\$1.293 en 2007) por la contabilización de gastos rechazados que ascienden a M\$3.589 (M\$3.694 en 2007).

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad no efectuó provisión de impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria ascendente a M\$3.343.948 (M\$2.210.204 en 2007).

Impuestos diferidos e impuestos a la renta Impuestos Diferidos

CONCEPTOS	31-12-08				31-12-07			
	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO		IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO		IMPUESTO DIFERIDO PASIVO	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO						
DIFERENCIAS TEMPORARIAS								
Provisión cuentas incobrables	1.296	-			-	-		
Ingresos Anticipados	-	-			-	-		
Provisión de vacaciones	3.118	-			2.856	-		
Amortización intangibles	-	-			-	-		
Activos en leasing	-	-			-	-		
Gastos de fabricación	-	-			-	-		
Depreciación Activo Fijo	0	-			-	-		
Indemnización años de servicio	-	-		198.706	-	-		116.707
Otros eventos	-	-			-	-		
Pérdidas tributarias	0	568.471			0	375.734		
OTROS	-	-			-	-		
Cuentas complementarias-neto de amortiza	-	-			-	-		
Porvisión de valuación	-	-			-	-		
Totales	4.414	568.471		198.706	2.856	375.734		116.707

Impuestos diferidos e impuestos a la renta
Impuesto a la renta

ITEM	31-12-08	31-12-07
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	-1.256	-1.293
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	0	0
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	133.697	261.884
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	0	0
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos o pasivos diferidos	-	-
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de evaluación	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	0	-
TOTALES	132.441	260.591

NOTA 8.- ACTIVOS FIJOS

El detalle del activo fijo al 31 de diciembre de 2008 y 2007, es el siguiente:

Concepto	31/12/2008 M\$	31/12/2007 M\$
Construcción y obras de infraestructura	37.990.052	38.004.856
Depreciación acumulada	(3.045.207)	(1.139.125)
	-----	-----
Subtotal construcción y obras de inf.	34.944.845	36.865.731
Maquinaria y equipos	44.565	43.946
Otros Activos Fijos	57.160	5.222
Depreciación acumulada (menos)	(20.968)	(10.598)
	-----	-----
Subtotal de maquinarias y equipos	80.757	38.570
	-----	-----
Total Activo fijo neto	35.025.602	36.904.301
	=====	=====

El rubro Construcción y obras de infraestructura se compone como sigue:

	M\$	M\$
Construcción y Obras de infraestructura (Obra concesionada en explotación)		
Pagos al MOP	10.082.297	10.082.297
Contrato de construcción	22.636.857	22.651.661
Contrato de construcción otros subc.	(720.572)	(720.572)
Prestación de servicios globales	1.623.081	1.623.081
Gtos. legales de constitución	15.836	15.836
Gtos. diversos oficina	456.050	456.050
Asesoría	1.476.744	1.476.744
Gtos. bancarios	1.690.372	1.690.372
Tributos	376.975	376.975
Otros	352.412	352.412
	-----	-----
Total Construcciones y obras de inf.	37.990.052	38.004.856
Depreciación costo de construcción	(3.045.207)	(1.139.125)
	-----	-----
Total	34.944.845	36.865.731
	=====	=====

Los cargos a resultados por depreciación al 31 de diciembre de 2008 y 2007 ascienden a M\$1.996.304 y M\$ 1.174.239 respectivamente

NOTA 9.- OTROS (Activos)

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad mantiene un contrato de Derivado swap con el Banco BBVA, el que se encuentra registrado de acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico Número 57 del Colegio de Contadores de Chile A.G., para aquellos contratos de derivados de cobertura de transacciones esperadas. Este derivado es de tasa y moneda.

Antecedentes Generales:

Instrumento Cubierto:

Descripción: Crédito en pesos chilenos
Monto: \$29.575.868.400 (histórico)
Tasa: Tab 6m+0,8%
Pagos: Intereses y amortización de capitales semestrales
Fecha de inicio: 6 de septiembre de 2007
Fecha de término: 6 de marzo de 2025

Instrumento de cobertura:

Descripción: Swap de tasa de interés y moneda
Número de operación: 656,564
Nacional en pesos Chilenos: \$29.575.868.400 (histórico)
Nacional en UF: 1.560.000
La Compañía paga: UF + 4,63% semestrales más amortización en UF
La compañía recibe: TAB 6m + 0,8% semestrales más amortización en pesos chilenos
Fecha de inicio: 6 de septiembre de 2007
Fecha de término: 6 de marzo de 2025

La valorización a valor justo del contrato de Derivado Swap al 31 de diciembre de 2008, corresponde a un resultado no realizado ascendente a M\$5.442.665 (M\$3.004.832 en 2007). De acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico Número 57 del Colegio de contadores de Chile A.G., la contrapartida se presenta en el rubro Otros Pasivos a largo plazo del balance general por M\$5.442.665.

NOTA 10.- OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad presenta M\$ 1.474.159, corresponde a la porción de intereses por pagar de la obligación bancaria de largo plazo, porción corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2007 el saldo se compone de M\$1.452.733 correspondiente a los giros efectuados en virtud del Contrato de Apertura de Línea de Crédito con Banco BBVA más los intereses devengados y del saldo de M\$3.194 corresponden a los intereses por las boletas de garantías vigentes de la Sociedad.

Las principales características del crédito son las siguientes:

- Objeto: Pago de deuda con empresa relacionada y necesidades de fondos de corto plazo
- Moneda: Pesos
- Tasa de interés: TAB nominal (180 días)+0,30%
- Vencimiento: Pago de capital e intereses: 24 de abril de 2008
- Garantía: Aval de Sociedad General de Aguas de Barcelona S.A.

El detalle del monto adeudado al 31 de diciembre de 2007 corresponde a lo siguiente:

Concepto	31/12/2007
	M\$
Giros de fondos	1.445.320
Intereses devengados	7.413
Intereses boletas de garantia	3.194

Total	1.455.927
	=====

Obligaciones con Bancos e instituciones financieras a corto plazo
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPOS DE MONEDAS E INDICE DE REAJUSTE										\$ NO REAJUSTABLES		TOTALES			
		DOLARES		EUROS		YENES		OTRAS MONEDAS		UF		31-12-08	31-12-07	31-12-08	31-12-07		
		31-12-08	31-12-07	31-12-08	31-12-07	31-12-08	31-12-07	31-12-08	31-12-07	31-12-08	31-12-07						
Corto Plazo (Código 5.21.10.10)																	
97032000-8	BANCO BBVA													474.159	1.455.927	474.159	1.455.927
	Otros																
	TOTALES	0										0		474.159	0	474.159	1.455.927
	Monto capital adeudado																
	Tasa int prom anual																
Largo Plazo - Corto Plazo (código 5.21.10.20)																	
97032000-8	BANCO BBVA										1.541.076	1.618.850			0	1.541.076	1.618.850
	Otros																
	TOTALES	0									1.541.076	1.618.850	0	0	1.541.076	1.618.850	
	Monto capital adeudado																
	Tasa int prom anual																

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	100,0000

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Con fecha 6 de septiembre de 2007, se suscribió un Contrato de Financiamiento de largo plazo con Banco BBVA por un monto UF 1.560.000

- Objeto: refinanciamiento deuda de corto plazo al largo plazo
- Moneda: UF
- Tasa de interés: Tab 6m + 0,8%
- Vencimiento: 35 cuotas semestrales y sucesivas con vencimiento final el día 6 de marzo de 2025.
- Garantía: Prenda Especial de Concesión de Obra Pública, entre otras garantías

El saldo adeudado al 31 de diciembre de 2008 es de M\$30.798.973 (M\$32.214.243 en 2007)

Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras a Largo plazo Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras a Largo plazo

RUT	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA	MONEDA INDICE DE REAJUSTE	AÑOS DE VENCIMIENTO						FECHA CIERRE PERIODO ACTUAL		FECHA CIERRE PERIODO ANTERIOR
			MAS DE 1 HASTA 2	MAS DE 2 HASTA 3	MAS DE 3 HASTA 4	MAS DE 5 HASTA 10	MAS DE 10 AÑOS		TOTAL LARGO PLAZO AL CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	TASA DE INTERÉS ANUAL PROMEDIO	TOTAL LARGO PLAZO AL CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
							MONTO	PLAZO			
97032000-8	BBVA	Dólares	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Euros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Yenes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		U.F.	1.642.411	1.742.911	3.814.156	10.564.756	13.034.738	6,5 AÑOS	30.798.972	8,00%	32.214.243
		\$ no reajustables	0	-	-	-	0	-	-	-	-
		Otras monedas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES			1.642.411	1.742.911	3.814.156	10.564.756	13.034.738	0	30.798.972		32.214.243

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	100,0000

NOTA 12.- PROVISIONES Y CASTIGOS

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad presenta provisiones por un monto de M\$158.237 (\$805.923 en 2007) correspondientes al siguiente detalle:

Concepto	31/12/2008	31/12/2006
	M\$	M\$
Provisión proveedores (*)	137.450	724.900
Provision de vacaciones	18.342	16.803
Provisiones varias	2.445	64.220
Total Provisiones	158.237	805.923

(*) Corresponde a facturas por recibir proveedores operacionales, principalmente Compass Servicios S.A., honorarios asesorías y otros.

NOTA 13.- OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Ver nota 09 Otros (activos).

NOTA 14.- CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

El movimiento de las cuentas de patrimonio es el siguiente:

A) Al 31 de diciembre de 2008, la totalidad de las acciones suscritas han sido pagadas por los accionistas, de esta manera la propiedad queda distribuida de la siguiente forma:

Accionista	Número de acciones	% de participación
Fondo de Inversión Privado Celfin Concesiones I	10.380	74,4%
Acsa Obras e Infraestructura S.A.	3.571	25,6%
Total Acciones	13.951	100%

C) El sobreprecio en venta de acciones propias se genera por la variación de la Unidad de Fomento, que afectan los pagos de capital realizados con posterioridad a la fecha de constitución de la Sociedad.

Cambios en el Patrimonio
Cambios en el Patrimonio

RUBRO	31-12-08								
	CAPITAL PAGADO	RESERVA VALORIZ. CAPITAL	SOBREPREGIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DEFICIT PERÍODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO
Saldo Inicial	7.852.016	-	16.056	-	-	-1.053.048	-	-	-
Distribución resultado ejerc. Anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendo definitivo ejerc. Anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	0	-	0	-	-	-	-	-	-
Capitalización reservas y/o utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Déficit acumulado periodo de desarrollo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aporte de Capital Suscrito	0	-	0	-	-	-	-	-	-
Revalorización capital propio	698.829	0	1.429	-	-	-93.721	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-617.648
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final	8.550.845	0	17.485	-	-	-1.146.769	-	-	-617.648
Saldos Actualizados	-	-	-	-	-	-	-	-	-

RUBRO	31-12-07								
	CAPITAL PAGADO	RESERVA VALORIZ. CAPITAL	SOBREPREGIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVA FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DEFICIT PERÍODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO
Saldo Inicial	7.311.002	-	14.950	-	-	-	-	-	-
Distribución resultado ejerc. Anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendo definitivo ejerc. Anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización reservas y/o utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Déficit acumulado periodo de desarrollo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aporte de Capital Suscrito	0	-	0	-	-	-	-	-	-
Revalorización capital propio	541.014	0	1.106	-	-	-	-	-	-1.053.048
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final	7.852.016	0	16.056	-	-	-	-	-	-1.053.048
Saldos Actualizados	8.550.845	0	17.485	-	-	-	-	-	-1.146.769

Cambios en el Patrimonio
Número de Acciones

SERIE	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
UNICA	13.951	13.951	13.951

Cambios en el patrimonio
Capital (monto-M\$)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
UNICA	8.550.845	8.550.845

NOTA 15.- CORRECCIÓN MONETARIA

El mecanismo de corrección monetaria, originó un cargo neto al estado de resultados al 31 de diciembre de 2008 de M\$ 223.249 (abono neto M\$ 1.017.657 en 2007).

Corrección Monetaria Corrección Monetaria

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	31/12/2008	31/12/2007
EXISTENCIAS	-	-	-
ACTIVO FIJO	IPC	3.015.975	2.397.574
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS	-	0	-
IMPUESTO POR RECUPERAR	IPC	5.393	-
CUENTAS POR COBRAR EERR.	UF	66.324	-
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	IPC	185.344	86.216
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS	-	229.664	117.881
TOTAL (CARGOS) ABONOS	-	3.502.700	2.601.671
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
PATRIMONIO	IPC	-606.537	-494.634
OBLIGACIONES BANCARIAS	UF	-2.832.244	-1.042.184
CUENTAS POR PAGAR EERR.	UF	-70.433	-
PASIVOS NO MONETARIOS	IPC	-6.801	-1.035
CUENTAS DE INGRESOS	-	-209.934	-46.161
TOTAL (CARGOS) ABONOS	-	-3.725.949	-1.584.014
(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCIÓN MONETARIA		-223.249	1.017.657

NOTA 16.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En el estado de flujo de efectivo, se ha considerado como efectivo y efectivo equivalente los valores mantenidos en cuenta corriente bancaria, valores negociables y depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2008 y 2007 respectivamente.

	31/12/2008	31/12/2007
	M\$	M\$
Disponible	32.104	54.042
Depósito a Plazo	167.606	0
Valores Negociables (Fondos Mutuos)	79.107	887.750
Saldo de efectivo y efectivo equivalente	278.817	941.792

NOTA 17.- CONTRATOS DE DERIVADOS

Con fecha 6 de septiembre de 2007 se celebró un contrato de Derivado Swap de cobertura de transacciones esperadas de acuerdo a lo definido por el Boletín Técnico N°57 del Colegio de Contadores de Chile A.G. con el Banco BBVA (este derivado cubre tanto tasas como moneda de operación), La finalidad es proteger a la Sociedad del riesgo de la volatilidad de las tasas interés del crédito bancario contratado al mismo Banco. Al 31 de diciembre de 2008 existe saldo en cuenta otros activos (resultado no realizado) por un monto de M\$5.442.665 (M\$3.004.832 en 2007) que corresponde al resultado en la valorización del contrato a valor justo (ver notas N°9).

Contratos de Derivados
Contratos de Derivados

TIPO DE DERIVADO	TIPO DE CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO	PLAZO DEL VENCIMIENTO O EXPIRACIÓN	ITEM ESPECIFICO	POSICIÓN COMPRA/VENTA	DESCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS		VALOR DE LA PARTIDA PROTEGIDA	CUENTAS CONTABLES QUE AFECTA			
						PARTIDA O TRANSACCIÓN PROTEGIDA			ACTIVO/PASIVO		EFECTO EN RESULTADO	
						NOMBRE	MONTO		NOMBRE	MONTO	REALIZADO	NO REALIZADO
S	CCPE	1.560.000	06/03/2025	TASA DE INTERES	C	TASA PRESTAMO	33.466.009	32.814.208	RESULTADO NO REALIZADO (ACTIVO)	5.442.665	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	SWAP (PASIVO)	5.442.665	-	-



NOTA 18.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Con fecha 6 de septiembre de 2007, la Concesionaria suscribió una serie de contratos con el Banco BBVA Chile, con el objeto de refinanciar la totalidad de sus pasivos bancarios mediante un financiamiento estructurado por un monto en pesos equivalente a UF 1.560.000.

Adicionalmente, BBVA Chile otorgó dos contratos de apertura de financiamiento uno hasta por un monto de UF 70.000 para financiar necesidades de Capital de Trabajo la compañía y la otra hasta por UF 38.000 para financiar la emisión de boletas de garantía de Explotación. Todas las obligaciones asumidas y derivadas de dichos contratos de financiamiento han sido garantizadas mediante la constitución de prenda sobre la concesión de obra pública adjudicada a la Sociedad, sobre los derechos de los contratos de arriendo de locales comerciales, los contratos de operación de dicha concesión y el contrato de construcción de la misma, y sobre las acciones emitidas por la Sociedad; y la prenda de dinero sobre montos depositados en cuentas abiertas en BBVA Chile.

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad ha otorgado a favor del Director General de Obras Públicas las boletas de garantías, vigentes hasta el 10 de octubre de 2009 (UF 38.000) por un importe total de M\$ 815.198 (M\$ 745.661 en 2007 histórico).

b) Restricciones

El contrato de crédito con BBVA Chile firmado en Septiembre de 2007, establece obligaciones de informar y cumplir con ciertos indicadores financieros, al 31 de diciembre de 2008 uno de estos indicadores (ratio de endeudamiento) se encuentra levemente bajo el rango exigido, lo que no constituye incumplimiento o exigibilidad anticipada del crédito, según lo estipula la cláusula décimo tercera del contrato de crédito. Estas obligaciones deberán mantenerse durante todo el periodo del crédito, con los siguientes indicadores:

- Ratio de Cobertura de Servicio de la deuda mayor a 1,20 veces (Flujo de caja libre año anterior/servicio de la deuda)
- Razón de endeudamiento igual o superior a 20/80 (Patrimonio+interés minoritario+deuda subordinada con los accionistas/total pasivos de corto plazo+más pasivo de largo plazo), al 31 de diciembre de 2008 la razón de endeudamiento corresponde a 0,22.
- Capital Suscrito y Pagado mínimo de M\$ 8.550.845.-

Contingencias y Restricciones Garantías Directas

ACREEDOR DE LA GARANTÍA	DEUDOR		TIPO DE GARANTÍA	ACTIVOS COMPROMETIDOS		SALDOS PENDIENTES DE PAGO A LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS		LIBERACIÓN DE GARANTÍAS					
	NOMBRE	RELACIÓN		TIPO	VALOR CONTABLE	31-12-08	31-12-07	31-12-09	ACTIVOS	31-12-10	ACTIVOS	31-12-11	ACTIVOS
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS	SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.	-----	BOL. GTIA. ETAPA EXPL	-	-	815.198	0	0		-		-	
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS	SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.	-----	BOL. GTIA. ETAPA CONS	-	-	-	745.661	-		-		-	

NOTA 19.- MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

El detalle de los activos y pasivos en moneda nacional y extranjera al 31 de diciembre de 2008 y 2007, es el siguiente:

Moneda Nacional y Extranjera Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31/12/2008	31/12/2007
Activos Circulantes			
DISPONIBLE	\$ NO REAJUSTABL	32.104	54.042
DEPOSITO A PLAZO	\$ NO REAJUSTABL	167.606	0
VALORES NEGOCIABLES	\$ NO REAJUSTABL	79.107	887.750
DEUDORES POR VENTA	\$ REAJUSTABLE	4.133.552	1.985.399
DEUDORES POR COBRAR	\$ NO REAJUSTABL	28.692	6.274
DEUDORES VARIOS	\$ REAJUSTABLE	0	6.606.531
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR EERR	\$ REAJUSTABLE	858.103	0
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	\$ NO REAJUSTABL	18.041	16.775
IMPUESTOS DIFERIDOS	\$ NO REAJUSTABL	4.414	2.856
Activos Fijos			
CONSTRUCCIONES Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	\$ REAJUSTABLE	37.990.052	38.004.856
MAQUINARIAS Y EQUIPO	\$ REAJUSTABLE	44.565	43.946
OTROS ACTIVOS FIJOS	\$ REAJUSTABLE	57.160	5.222
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ REAJUSTABLE	-3.066.175	-1.149.723
Otros Activos			
IMPUESTOS DIFERIDOS LARGO PLAZO	\$ NO REAJUSTABL	369.765	259.027
OTROS	\$ REAJUSTABLE	5.442.665	3.004.832
DEUDORES A LARGO PLAZO	\$ REAJUSTABLE	-	765.557
Total Activos			
-	\$ NO REAJUSTABL	699.729	1.226.724
-	\$ REAJUSTABLE	45.459.922	49.266.620

MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA
Pasivos Circulantes

RUBRO	MONEDA	HASTA 90 DIAS				90 DÍAS A 1 AÑO			
		31-12-08		31-12-07		31-12-08		31-12-07	
		MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL	MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL	MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL	MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL
OBLIGACIONES CON BCOS E INST.FINANC.C/P	\$ REAJUSTABLE	474.159	8,00%	1.455.927	7,00%	-	-	-	-
OBLIGACIONES CON BANCOS E INST.F. LARGO P. PORCIÓN CP	\$ REAJUSTABLE	1.541.076	8,00%	1.618.850	-	-	-	-	-
CUENTAS POR PAGAR	\$ NO REAJUSTABL	215.197	-	267.474	-	-	-	0	-
ACREEDORES VARIOS	\$ REAJUSTABLE	26.737	-	6.935	-	-	-	-	-
DOCTOS Y CTAS POR PAGAR EERR	\$ NO REAJUSTABL	655.803	-	3.570.730	-	-	-	-	-
PROVISIONES	\$ NO REAJUSTABL	159.493	-	805.923	-	-	-	-	-
RETENCIONES	\$ NO REAJUSTABL	23.166	-	114.405	-	-	-	-	-
IMPUESTO RENTA	\$ NO REAJUSTABL	-	-	1.293	-	-	-	-	-
Total Pasivos Circulantes									
-	\$ REAJUSTABLE	2.697.775	-	6.652.442	-	0	-	0	-
-	\$ NO REAJUSTABL	397.856	-	1.189.095	-	0	-	0	-

MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA
Pasivos largo plazo Periodo Actual 31-12-2008

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MÁS DE 10 AÑOS	
		MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL	MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL	MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL	MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL
OBLIGACIONES CON BCOS E INST.FIN. LARGO PLAZO	\$ REAJUSTABLE	5.235.491	8,00%	4.048.886	8%	10.408.804	8%	11.105.792	8%
ACREEDORES VARIOS	\$ REAJUSTABLE	18.469	-	-	-	-	-	-	-
OTROS PASIVOS LARGO PLAZO	\$ REAJUSTABLE	5.442.665	-	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos a Largo Plazo									
-	\$ REAJUSTABLE	10.696.625	-	4.048.886	-	10.408.804	-	11.105.792	-

MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA
Pasivos largo plazo Periodo Actual 31-12-2007

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MÁS DE 10 AÑOS	
		MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL	MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL	MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL	MONTO	TASA INT.PROM.ANUAL
OBLIGACIONES CON BANCOS E INST.FINACIERAS	UF	6.750.192	7,52	4.033.127	7,52	12.427.175	7,52	9.003.749	7,52
ACREEDORES VARIOS	UF	11.171	-	-	-	-	-	-	-
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	\$	3.004.832	-	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos a Largo Plazo									
-	UF	6.761.363	-	4.033.127	-	12.427.175	-	9.003.749	-
-	\$	3.004.832	-	0	-	0	-	0	-

NOTA 20.- SANCIONES

Durante el ejercicio 2008 y 2007 la Sociedad no ha sido objeto de sanciones.

NOTA 21.- HECHOS POSTERIORES

La Sociedad no presenta hechos posteriores que informar.

Entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de emisión de los estados financieros no se han producido hechos que puedan afectarlos significativamente.

NOTA 22.- MEDIO AMBIENTE

Tanto el contrato de mantenimiento vigente con Compass Servicios S.A. como el Contrato de construcción mantenido con Constructora ACSA Andina Limitada, consideran las obras de mitigación ambiental definidas en las bases de licitación del proyecto.

NOTA 23.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el saldo se compone de las siguientes partidas:

	31/12/2008	31/12/2007
	M\$	M\$
Facturas de proveedores varios (1)	<u>215.197</u>	<u>267.474</u>
	215.197	267.474
	=====	=====

(1) entre los que se cuenta Compass Servicios S.A., Chilectra, Larrain y Cia. entre otros.

NOTA 24.- RETENCIONES

El saldo al 31 de diciembre de 2008 y 2007, corresponde el siguiente detalle:

	31/12/2008	31/12/2007
	M\$	M\$
Honorarios por pagar	565	5.728
Iva debito fiscal	11.829	99.342
Otros	<u>10.772</u>	<u>9.335</u>
	23.166	114.405

NOTA 25.- INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:

	31/12/2008	31/12/2007
	M\$	M\$
Ingresos por Buses Urbanos	3.017.710	1.339.189
Ingreso por diferencial IMG	594.210	527.347
Ingresos por arriendos comerciales	963.313	255.571
Otros Ingresos regulados	32.042	0
Ingresos por servicios administrativos	286.815	99.888
Otros ingresos	9.419	2.479
	<u>4.903.509</u>	<u>2.224.474</u>
	=====	=====

NOTA 26.- COSTOS DE EXPLOTACIÓN

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:

	31/12/2008	31/12/2007
	M\$	M\$
Energía	412.521	207.935
Contrato de Mantención	722.112	522.367
Pagos al MOP cuota anual	86.633	57.754
Otros Costos	125.215	61.067
Depreciación costo. const.	1.985.506	1.168.094
	<u>3.331.987</u>	<u>2.017.217</u>
	=====	=====

NOTA 27.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

El detalle de los gastos de administración y ventas al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:

	31/12/2008	31/12/2007
	M\$	M\$
Comunicaciones	2.999	4.592
Insumos oficina	2.334	3.561
Asesorías	59.143	171.253
Otros gtos. de adm.	18.783	20.591
Patente comercial	36.713	0
Contribuciones	28.968	0
Depreciación act. Fijo	10.798	6.145.
Remuneraciones	433.050	273.420
Otros	18.731	32.693
	<u>611.569</u>	<u>512.255</u>
	=====	=====

NOTA 28.- DEPOSITOS A PLAZO

Al 31 de diciembre la sociedad presenta saldo en depositos a plazo del banco BBVA por M\$167.606, (M\$0 en 2007) a la fecha de cierre y que corresponden al siguiente detalle:

Depositos a plazo en pesos

Capital F.emision M\$	F.vencimiento	Monto final M\$
42.000 9/12/2008	8/1/2009	42.269
35.000 16/12/2008	5/1/2009	35.147
25.000 24/12/2008	8/1/2009	25.088
35.000 30/12/2008	6/1/2009	30.047
30.000 30/12/2008	6/1/2009	35.055

		167.606

NOTA 29.- CARACTERISTICAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

Forman parte del contrato de concesión, las Bases de Licitación, sus circulares aclaratorias, el Decreto Supremo Número 235 del Ministerio de Obras Públicas y las disposiciones pertinentes de los siguientes cuerpos legales.

- El Decreto Supremo MOP Número 900, de 1996 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley de Concesiones de Obras Publicas.
- El Decreto Supremo MOP Número 956 de 1997
- El DFL MOP Número 850 de 1997
- El Convenio Complementario N°1 de fecha 04 de octubre 2007.

De acuerdo al contrato, la Sociedad Concesionaria se obliga a lo siguiente:

a) Durante la etapa de construcción.

Diseñar, construir, explotar y conservar las obras que se indican en las bases de Licitación para la Estación de Intercambio Modal de La Cisterna, dentro de la respectiva área de concesión. Las obras mínimas a ejecutar se encuentran establecidas en el artículo 2.3 de las Bases de Licitación y comprende la Construcción de la Plataforma de Transporte de la Estación de Intercambio Modal La Cisterna y todas las obras necesarias para la conexión con la estación de La Cisterna de la línea 2 y 4A del Metro de Santiago.

b) Durante la etapa de explotación de la obra.

Prestar los servicios establecidos en el artículo 1.10.2. de las bases de licitación, que comprenden la prestación del servicio de mantención de la infraestructura, el equipamiento estándar, de los sistemas de seguridad y el equipamiento de las áreas de uso público.

c) Pagos a efectuar.

1.- Al Ministerio de Obras Públicas: UF 365.000 pagadas por concepto de adquisiciones y Expropiaciones en el plazo estipulado en las Bases de Licitación y resoluciones DGOP posteriores.

2.- Al Ministerio de Obras Públicas: Pago anual (en enero de cada año) por concepto de Administración y Control del Contrato de Concesión durante la etapa de construcción, (UF 22.100 al año), o la proporción que corresponda a razón de UF 1.850 al mes en los plazos y términos previstos en las bases. En la etapa de explotación la cantidad por este concepto ascenderá a la suma de UF 4.200 al año o la proporción que corresponda a razón de UF 350 al mes.

3.- Al Ministerio de Obras Públicas: UF 20.000 pagados por concepto de Estudios, Compensaciones y Obras Artísticas.

4.- Al Metro, S.A.: UF 16.800 por concepto de Estudios.

En la Concesión se estipula un mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) por el Estado, el cual permite distribuir los riesgos originados por la incertidumbre para el concesionario, respecto del número de buses urbanos que entrarán a la Estación de Intercambio Modal durante la etapa de Explotación. Como contrapartida a dicho Ingreso Mínimo Garantizado regirá la coparticipación de Estado en los ingresos de la concesión, de forma tal que si los ingresos de la concesión, por concepto de pagos recibidos por los documentos de cobro emitidos por los buses urbanos que ingresen a la Plataforma de Transporte de la Estación de Intercambio Modal, exceden lo indicado en la tabla de los IMG debidamente ajustado en el caso del primer y último año de explotación, la Sociedad Concesionaria deberá pagar al MOP el 90% de la diferencia entre el Ingreso Anual de la Sociedad Concesionaria por este concepto y el Ingreso Mínimo Garantizado.

Algunos derechos del concesionario:

a) Derecho a percibir un Ingreso Mínimo Garantizado ofrecido por el Estado, cuyo monto para cada año de explotación de la concesión se indica en la tabla siguiente:

Ingresos Mínimos Garantizados por el Estado (IMG)

Año Calendario Explotación	Ingresos Mínimos Garantizados (UF)
1	69.456 (*)
2	169.028
3	171.395
4	173.794
5	176.227
6	178.695
7	181.196
8	183.733
9	186.305
10	188.914
11	191.559
12	194.240
13	196.960
14	199.717
15	202.513
16	205.348
17	208.223
18	211.138
19	214.094
20	144.728

(*) Corresponden a 5 meses (agosto a diciembre de 2007)

b) Explotar los siguientes servicios complementarios cobrando por ellos una tarifa fijada libremente por el concesionario:

i) Áreas para servicios Comerciales: El concesionario podrá presta cualquier servicio comercial como alimentación, arriendo de locales comerciales, oficinas, cines, etc, siempre que estos servicios no interfieran en el correcto funcionamiento de la plataforma de Transporte.

ii) Servicios de arrendamiento de andenes para Transporte Complementario: Explotar, estableciendo un mecanismo de cobro por el servicio de andenes para el transporte de Buses rurales, interurbanos, colectivos, taxis u otros.

iii) Servicio de Estacionamiento para vehículos particulares.

iv) Custodia de Objetos.

v) Publicidad, etc.

El concesionario podrá implementar estos Servicios Complementarios, o proponer otros, en cualquier instante dentro del período de concesión, los que deberán ser aprobados por parte del Inspector Fiscal.

El plazo de la concesión se inicia a contar de la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión. El Decreto Supremo de adjudicación fue el número 235 y fue publicado en el Diario Oficial número 37.873 el 31 de mayo del 2004 siendo el mismo protocolizado el 4 de junio del 2004. El plazo de Concesión será el período que se inicia a contar del 4 de junio del 2004, fecha de la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo y finaliza 240 meses corridos, contados desde la fecha de Puesta en Servicio Definitiva de la Concesión. En cualquier caso, el plazo máximo de concesión será de 261 meses, contados desde el Inicio del Plazo de Concesión.

La Dirección General de Obras Públicas del MOP, con fecha 25 de mayo de 2007 autorizó a partir de las 0:00 hrs del día 26 de mayo de 2007 la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras de la Plataforma de Transporte de la Obra Pública fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna".

La Dirección General de Obras Públicas del MOP, con fecha 22 de enero de 2008 autorizó a partir de las 0:00 hrs del día 23 de enero de 2008 la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra Pública fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna".

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ANÁLISIS RAZONADO

Al 31 de diciembre de 2008

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

(En etapa de explotación)

1. VALORIZACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. presenta como objetivo el diseño, construcción y explotación de la Estación de Intercambio Modal de La Cisterna. El plazo de operación de la concesión es de 240 meses contados desde la fecha de Puesta en Servicio del proyecto (26 de mayo de 2007).

El 23 de Enero de 2008 a través de la resolución D.G.O.P. N° 110 del Ministerio de Obras Públicas se obtuvo la Puesta en Servicio Definitiva (PSD). Al mes de diciembre de 2008 el avance de inversión alcanza un 99% del total del presupuesto de inversión, el 1% restante corresponde a la habilitación de 1.470 m2 aproximadamente, con plazo de ejecución presupuestado para el 2 semestre de 2009.

La actividad de la Sociedad Concesionaria en la etapa de explotación considera la operación de la plataforma de buses urbanos y la plataforma comercial que comprende: arriendo de locales y espacios comerciales, arriendo de la plataforma de buses interurbanos, estacionamientos, publicidad, máquinas expendedoras y servicios higiénicos.

2. ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL DICIEMBRE 2008/2007

El Activo Circulante asciende a M\$ 5.321.619 al 31 de diciembre de 2008 (M\$ 9.559.627 en 2007). Respecto al año anterior destacan en las siguientes cuentas:

Deudores por venta por M\$ 4.133.552 (M\$ 1.985.399 en 2007) que registra entre otros; los ingresos devengados por buses urbanos del año 2008 por M\$ 3.401.398 que a la fecha de este análisis no han sido percibidos.

Deudores varios con M\$ 0 (M\$ 6.606.531 en 2007) que se refería mayoritariamente al saldo adeudado por el MOP por el convenio complementario N° 1 pagado en enero y febrero 2008.

Valores Negociables por M\$ 79.107 (M\$ 887.750 en 2007) que registra el saldo invertido en Fondos Mutuos del banco BBVA, principalmente por el saldo de la cuenta ingresos obtenidos de los ingresos comerciales y saldos de cuentas de reserva.

Los Activos Fijos ascienden a M\$ 35.025.602 (M\$ 36.904.301 en 2007), reflejando la valorización de la inversión. La valorización de los activos de la cuenta Construcción y Obras de Infraestructura, aplica los criterios definidos según el Boletín Técnico N° 67 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

La depreciación acumulada asciende a M\$ 3.066.175 (M\$ 1.149.723 en 2007).

Otros activos por M\$ 5.812.430 al 31 de diciembre de 2008 (M\$ 4.029.416 en 2007) que destaca resultados no realizados por M\$ 5.442.665 (M\$ 3.004.832 en 2007) correspondiente al ajuste de la valorización de mercado de las operaciones de swap realizadas con Banco BBVA, con quien se mantiene un contrato de swap de tasa de crédito.

Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas por M\$ 858.103 (\$0 en 2007) registra la cuenta corriente mercantil que Celfin y ACSA Obras e Infraestructura mantiene con la sociedad por UF 30.000 y UF 10.000 respectivamente, según el contrato de compraventa de acciones Acsa Obras e Infraestructuras S.A. y Fondo Privado de inversión Celfin Concesiones I.

El Pasivo Circulante al 31 de diciembre de 2008 alcanza a M\$ 3.095.631 (M\$ 7.841.537 en 2007) destacando la cuenta Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras largo plazo-porción corto Plazo con un saldo de M\$ 1.541.076 (M\$ 1.618.850) que registra el capital de las cuotas semestrales del crédito de largo plazo con vencimiento dentro de 12 meses.

Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas con M\$ 655.803 (M\$ 3.570.730 en 2007) que refleja el saldo adeudado a la empresa Constructora ACSA Andina Ltda. por el convenio complementario N°1 (capital más intereses devengados al 31/12/08), que debe ser pagado en cuanto ACSA haya cumplido con la totalidad de las condiciones señaladas en el Adendum 3, suscrito entre las partes. ACSA entregó una boleta de garantía por la correcta ejecución de las obras con vigencia hasta enero de 2009 y por UF 69.246.-.

El Pasivo de Largo Plazo al 31 de diciembre de 2008 alcanza a M\$ 36.260.107 (M\$ 35.230.246 en 2007) presentando un saldo en la cuenta Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras de Largo Plazo por M\$ 30.798.973 (M\$ 32.214.243 en 2007) correspondiente al financiamiento de largo plazo tomado con Banco BBVA-Chile el 06/09/07. El capital del crédito ascendió a UF 1.560.000 con una tasa de interés anual de 4,63% tasa fija anual a través de un derivado Cross Currency Swap. Al 31 de diciembre de 2008, restan 33 cuotas con vencimiento la última el 06/03/2025. El próximo vencimiento es el 06/03/09 por UF 70.008.

También en este rubro se encuentra la cuenta Otros Pasivos Largo Plazo con un saldo de M\$ 5.442.665 (M\$ 3.004.832) que corresponde a la contrapartida de la cuenta de ajuste de diferencias del contrato Swap de tasa de crédito que la sociedad mantiene con Banco BBVA por la misma duración del crédito de largo plazo.

Patrimonio

El saldo de esta cuenta asciende a M\$ 6.803.913 en 2008 (M\$ 7.421.561 en 2007) reflejando el capital pagado y la pérdida acumulada del ejercicio al 31 de diciembre de 2008 por M\$ 1.146.769 (M\$ 0 en 2007). A la fecha el resultado del ejercicio es pérdida por M\$ 617.648 (-M\$ 1.146.769 en 2007).

3. INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros al 31 de diciembre 2008 y 2007 son los siguientes:

LIQUIDEZ

Liquidez corriente

	2008		2007	
Activo Circulante	M\$ 5.321.619	= 1,72	M\$ 9.559.627	= 1,22
Pasivo Circulante	M\$ 3.095.631		M\$ 7.841.537	

La liquidez corriente aumentó, si bien el activo circulante y el pasivo de corto plazo disminuyeron en 44% y 60% respectivamente, la posición de caja aumentó debido a la mayor recaudación de ingresos comerciales respecto a 2007 (la recaudación promedio de 2008 asciende a UF 4.898/mes vs UF 1.800/mes en 2007).

Razón Ácida

	2008		2007	
Fondos disponibles	M\$ 278.817	= 0,09	M\$ 941.792	= 0,12
Pasivo Circulante	M\$ 3.095.631		M\$ 7.841.537	

La razón disminuye debido al uso de la caja en el pago de costos operacionales y de no recibir pagos por ingresos regulados (buses urbanos) durante el año 2008.

Capital de Trabajo

Miles de Pesos	2008	2007
Capital de Trabajo	M\$ 2.225.988	M\$ 1.718.090

El positivo capital de trabajo a diciembre 2008 refleja la capacidad del negocio de pagar sus obligaciones de corto plazo, hay que considerar que el Activo Circulante registra el saldo por cobrar 2008 del negocio regulado.

ENDEUDAMIENTO

Razón de endeudamiento

Miles de Pesos	2008		2007	
Pasivo Total	M\$ 39.355.738		M\$ 43.071.783	
Patrimonio	M\$ 6.803.913	= 5,78	M\$ 7.421.561	= 5,80

La razón disminuyó debido a la menor valorización del patrimonio por el resultado negativo acumulado del ejercicio. Cabe destacar, que en el pasivo se encuentra la valorización del swap que fija la tasa del crédito de largo plazo en 4,63%, la que no es considerada por el banco BBVA para efectos de ratios financieros, haciendo esta corrección el ratio al 31 de diciembre de 2008, alcanza a 4,98.

Porción corto plazo

Miles de Pesos	2008		2007	
Pasivo CP	M\$ 3.095.631		M\$ 7.841.537	
Pasivo Total	M\$ 39.355.738	= 0,08	M\$ 43.071.783	= 0,18

La disminución se explica por el pago del saldo adeudado de la línea de crédito en mayo 2008 y el pago de parte de la deuda con la empresa relacionada Constructora ACSA Andina Ltda. (ésta obligación que debió pagarse en su totalidad en febrero 2008 con fondos del reclamo, sin embargo debió dejarse reservado para operación UF 115.000 según el contrato con BBVA para cubrir costos de operación ante la situación de no tener pagos de buses urbanos).

Porción largo plazo

Miles de Pesos	2008		2007	
Pasivo LP	M\$ 36.260.107		M\$ 35.230.246	
Pasivo Total	M\$ 39.355.738	= 0,92	M\$ 43.071.783	= 0,82

El aumento se explica principalmente por la valorización al alza del contrato swap respecto a 2007.

Cobertura de gastos financieros

Miles de Pesos	2008		2007	
Resultado operacional+depreciación	M\$ 3.567.826	= 2,17	M\$ 2.203.561	= 0,97
Gastos Financieros	M\$ 1.643.956		M\$ 2.274.635	

RENTABILIDAD

Razón Patrimonio/Activo Total

Miles de Pesos	2008		2007	
Patrimonio	M\$ 6.803.913	= 0,15	M\$ 7.421.561	= 0,15
Activo Total	M\$ 46.159.651		M\$ 50.493.344	

Rentabilidad del Patrimonio

	2008		2007	
Utilidad (Pérdida)	M\$ (617.648)	= -0,09	M\$ (1.146.769)	=-0,16
Patrimonio Promedio	M\$ 7.112.737		M\$ 7.112.737	

Rentabilidad Operacional

Miles de Pesos	2008		2007	
Ingresos de Explotación	M\$ 4.903.509	= 1,47	M\$ 2.224.474	= 1,10
Costos de Explotación	M\$ 3.331.987		M\$ 2.017.217	

4. Estado de Resultados

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad presenta un resultado de explotación de M\$ 959.953 (-M\$ 304.998 en 2007). El resultado del ejercicio asciende a -M\$ 617.648 (-M\$ 1.146.769 en 2007), con el siguiente detalle:

4.1. Ingresos de explotación:

M\$	31/12/08	%	31/12/07	%
Ingresos buses urbanos (a)	3.017.710	61,5%	1.339.189	60,2%
Ingreso por diferencial IMG (b)	594.210	12,1%	527.347	23,7%
Ingresos arriendos comerciales (c)	963.313	19,6%	255.571	11,5%
Otros ingresos regulados (d)	32.042	0,7%	0	0,0%
Otros ingresos servicios administrativos (e)	286.815	5,8%	99.888	4,5%
Otros ingresos (f)	9.419	0,2%	2.479	0,1%
Ingresos de explotación	4.903.509	100,0%	2.224.474	100,0%

(a) Corresponde a la valorización del flujo de buses urbanos que ingresa a la estación intermodal valorizado según la tarifa vigente dada por el decreto de adjudicación, actualizada por IPC.

(b) Registra las diferencias entre el IMG e Ingresos reales se han devengado a partir de enero de 2008.

(c) Los ingresos comerciales se originan en el arrendamiento de espacio comercial.

(d) Ingresos por convenio complementario N°2

- (e) Ingresos por concepto de cobro de gastos comunes del espacio comercial.
 (f) recuperación del costo por suministros a locales comerciales (agua, electricidad).

4.2. Costos operacionales:

M\$	2008	%	2007	%
Energía	412.521	12,4%	207.935	10,3%
Servicios Compass	722.112	21,7%	522.367	25,9%
Pagos al MOP cuota anual	86.633	2,6%	57.754	2,9%
Otros Costos	125.215	3,8%	61.067	3,0%
Depreciación	1.985.506	59,6%	1.168.094	57,9%
Costos de Explotación	3.331.987	100,0%	2.017.217	100,0%

4.3. Gastos de Administración y Ventas

M\$	2008	%	2007	%
Comunicaciones	2.999	0,5%	4.592	0,9%
Insumos Oficina	2.334	0,4%	3.561	0,7%
Asesorías	59.143	9,7%	171.253	33,4%
Otros gastos de adm.	101.613	16,6%	20.591	4,0%
Depreciación activo fijo	10.798	1,8%	6.145	1,2%
Remuneraciones	433.050	70,8%	273.420	53,4%
Otros	1.632	0,3%	32.693	6,4%
Gastos de Adm. y ventas	611.569	100,0%	512.255	100,0%

Resultado Fuera de explotación

El resultado Fuera de explotación alcanza a -M\$ 1.710.042 (-M\$ 1.102.362 en 2007) y considera principalmente gastos financieros de los contratos de crédito de corto plazo y largo plazo que la Sociedad firmó con Banco BBVA.

Ingresos Financieros

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad presenta ingresos financieros por M\$ 161.168. (M\$ 156.125 en 2007) por intereses generados en fondos mutuos en el que han sido invertidos los saldos de la cuenta ingresos y servicio de deuda para el pago semestral de las cuotas de crédito.

Gastos Financieros

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad presenta un gastos financieros por -M\$ 1.643.956 (-M\$ 2.274.635 en 2007) que registra entre otros; intereses de la deuda financiera con Banco BBVA por intereses de crédito de largo plazo devengados a está fecha.

Corrección Monetaria

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad presenta una pérdida por corrección monetaria de -M\$ 228.249 (-M\$ 1.146.769 utilidad en 2007) producto del IPC de 8,9% (7,4% en 2007).

R.A.I.I.D.A.I.E.

El resultado antes de impuestos, intereses, depreciación, amortización e ítemes extraordinarios al 31 de diciembre 2008 es de M\$ 4.390.349 (M\$ 4.856.234 en 2007).-

5. Diferencia entre valores económicos y de libros de los activos

La administración de la Sociedad Concesionaria considera que los activos valorizados en sus libros se encuentran expresados al valor de mercado, por lo que no se producen distorsiones que debiesen ser señaladas.

6. Análisis de los principales componentes del Estado de Flujo de Efectivo

El flujo del periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de diciembre de 2008, presenta un saldo neto positivo de M\$ 278.817 (M\$ 941.792 en 2007), de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Un flujo neto negativo en las actividades de la operación por M\$ 1.224.798 (-M\$ 3.183.619 en 2007) originado en el pago a proveedores, personal e impuestos.
- b) Un flujo neto negativo en las actividades de financiamiento por M\$ 7.910.466 (M\$ 15.215.507 en 2007) originado en el pago de préstamos bancarios.
- c) Un flujo neto positivo en las actividades de inversión por M\$ 8.548.574 (-M\$ 12.096.029 en 2007) que se explica básicamente por la incorporación de activo fijo por avance de la inversión.
- d) Efecto negativo de la inflación sobre el efectivo o efectivo equivalente por M\$ 76.285 (-M\$\$ 36.573 en 2007).

7. Análisis de Mercado

El contrato de concesión de la Estación de Intercambio Modal La Cisterna se encuentra inserto en el Plan de Transporte Urbano denominado Transantiago, que cuenta con el mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG). La Sociedad Concesionaria considera que los riesgos del negocio se ven minimizados al compartir el riesgo con el Ministerio de Obras Públicas (MOP). La sociedad no ha experimentado cambios en el mercado donde participa, sin embargo cabe hacer notar el plazo de pago de los ingresos regulados y el diferencial de operación de mayo a julio 2007. En el periodo enero a diciembre de 2008, no se han recibido pagos por facturas equivalentes a UF 158.554. No obstante el riesgo máximo es cobrar el 100% del IMG en abril del año siguiente. En esta materia se espera alcanzar un acuerdo con el estado que permita contar con los ingresos de buses urbanos en forma mensual.

La clasificación actual de los ingresos del negocio es la siguiente:

Buses urbanos

La estadística de operación registra como número promedio de buses que han ingresado a la estación intermodal 46.890 buses por mes, el promedio es superior en 36,4% respecto a los 38.732 (promedio/mes 2007). Los ingresos devengados por este rubro ascienden a M\$ 2.894.896 más el diferencial respecto de IMG por M\$ 570.027.

Plataforma Comercial

En cuanto al desarrollo comercial, a la fecha la intermodal cuenta con una ocupación del 95% (4.977,76 arrendados de 5.254,34 m2 comerciales disponibles), la rentabilidad **mensual** es de 0,44 UF/m2 (sin supermercado alcanza a 0,62 UF/m2). Los ingresos devengados en 2008 por arriendos de espacios comerciales, plataforma de buses interurbanos, servicios higiénicos, ferias, eventos y otros ascendieron a M\$ 1.208.286. El promedio de ventas de los locales comerciales de la estación Intermodal La Cisterna en 2008 ascendió a UF 40.957/mes.

8. Riesgos de Mercado

La sociedad no presenta activos ni pasivos en moneda extranjera por lo que no se observan situaciones de riesgo cambiario.

Al 31 de diciembre de 2008 registra una deuda financiera de M\$ 32.814.208 (35.289.020 en 2007) por el contrato en UF con Banco BBVA-Chile; el riesgo ante fluctuaciones de tasas de interés, se ve aminorado por la contratación de un swap al mismo plazo que la deuda contratada con BBVA-Chile. El mecanismo de cobertura sitúa la tasa en UF+4,63%, a este crédito le restan 33 cuotas (último vencimiento 06/03/2025).

El riesgo operacional que pudiese enfrentar la sociedad en la etapa de explotación, se verá aminorado por la existencia de ingresos mínimos garantizados (IMG) por el estado chileno durante la vigencia del contrato de concesión, el cual permite distribuir los riesgos originados por la incertidumbre respecto del número de buses que entrarán a la estación intermodal. A su vez, la sociedad deberá compartir los ingresos por sobre el IMG con el estado (distribución de 10% para la concesionaria y 90% para el MOP).

El riesgo de cobranza se ve aminorado con la garantía del IMG la que da cobertura a las facturas impagas por concepto de buses urbanos.

La situación de no pago de los ingresos urbanos no ha permitido constituir la reserva de servicio de deuda desde septiembre de 2008, a la fecha de este análisis el monto pendiente de constituir es asciende a UF 47.200.- Esta cuenta se destinaría al pago de la cuota N° 3 en marzo 2009, dado el contrato de concesión se espera el pago del IMG para Abril 2009, con lo que se podrá pagar la cuota y se volverá a constituir mensualmente la reserva.

9. Riesgo de catástrofes

Este riesgo se encuentra controlado mediante seguros contratados con la compañía ACE Seguros por Todo Riesgo y Responsabilidad Civil que protegen a la Concesionaria ante cualquier evento destructivo de la naturaleza, terrorismo y otros.

HECHOS RELEVANTES

Se informa los siguientes hechos relevantes o esenciales ocurridos durante el periodo 2008:

- Con fecha 23 de enero de 2008, se informa que a partir de las 0:00 hrs. del día 23 de enero de 2008, el Ministerio de Obras Públicas a través de D.G.O.P. Número 110 autorizó la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra Pública Fiscal denominada “ Estación de Intercambio Modal La Cisterna”.

- Con fecha 23 de enero de 2008 y en cumplimiento a lo acordado en el Convenio Complementario N°1, suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas y esta sociedad concesionaria con fecha 4 de octubre de 2007 y aprobado mediante Decreto Supremo MOP N°714, publicado en el Diario Oficial de 4 de enero de 2008 – el Ministerio de Obras Públicas ha completado pagos en efectivo a favor de esta Concesionaria por la suma de UF 239.853,75. Asimismo, y en relación con el saldo adeudado en virtud del mencionado Convenio Complementario, dicho Ministerio ha hecho entrega de las Resoluciones DGOP N°74 Y N°75, suscritas ante Notario Público el día 21 del presente, que ordenan el pago a esta concesionaria de las sumas de UF 62.000 (con fecha 30 de mayo de 2008) y de UF 40.101,15 (con fecha 29 de mayo de 2009).

En conformidad a lo establecido en el Artículo 90 e inciso 20 del artículo 100 de la Ley 18.045 y lo previsto en la Norma de Carácter General N°30, de la Superintendencia de Valores y Seguros, informo a usted que en sesión de directorio celebrada el día 8 de Abril de 2008 se tomó conocimiento y aceptó la renuncia del director don Salvador Villarino Krumm.

El 25 de abril de 2008, se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

La Junta, por la unanimidad de los accionistas asistentes, aprobó la memoria anual, el balance general, los otros estados financieros de la Sociedad y el informe de auditores externos del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007.

El Presidente informó a la Junta que el resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 no registra utilidades, por lo que no corresponde la distribución de dividendos de acuerdo al artículo 78 de la Ley sobre Sociedades Anónimas. Hizo presente a la Junta que durante el ejercicio 2007 no se repartieron dividendos provisorios.

El Presidente expresó que de acuerdo a lo antes expuesto, los saldos finales de las cuentas del patrimonio quedan como sigue:

Capital Pagado:	\$ 7.852.015.950
Pérdidas acumuladas	\$ - 1.053.047.946
Sobreprecio en venta de acciones propias	\$ 16.056.116
Patrimonio	\$ 6.815.024.120

A continuación se procedió a elegir a los miembros del Directorio resultando elegidas, por unanimidad, las siguientes personas:

1. Don Tomás Colomer Arcas
2. Don Ramón Aige Sanchez
3. Don Juan Antonio Gálmez Puig
4. Don Juan Andrés Camus Camus
5. Don Alejandro Reyes Miguel
6. Don Rodrigo González González
7. Don Francisco León Délano

Determinación de la remuneración del Directorio

El señor Presidente ofreció la palabra a los accionistas.

Se aprobó que los miembros del Directorio perciban una remuneración anual igual al 3% de la utilidad líquida del ejercicio inmediatamente anterior a aquel en que se pague tal remuneración se dividirá por siete (número de directores) y sobre este resultado cada director tendrá derecho a percibir sólo la proporción que resulte entre el número de sesiones de directorios a las que asistió y el número de directorios que se realizaron en el ejercicio anterior. Esta remuneración se pagará durante el primer trimestre del año.

La Junta acordó por unanimidad acoger la proposición del Directorio, y contratar los servicios profesionales de Auditoría Externa de la firma Ernst & Young Servicios Profesionales e Auditoría y Asesorías Limitada para el ejercicio 2008.

La Junta aprobó por unanimidad la proposición señalada por el Presidente, quedando el diario "La Nación" de Santiago, como el periódico en que deberán hacerse las publicaciones de la Sociedad.

Asimismo, el Presidente informó que no existen operaciones celebradas por la Sociedad en las cuales uno o más directores hayan tenido interés, conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley de Sociedad Anónimas.

DECLARACIÓN JURADA

Los suscritos en su calidad de Directores y Gerente General de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A., domiciliados para estos efectos en Avda. Américo Vespucio N° 75, Santiago, declaramos bajo juramento que toda la información proporcionada en la Memoria Anual del año 2008 de la Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A., preparada de acuerdo a la Norma de Carácter General N°30 y sus modificaciones, es la expresión fiel de la verdad.

NOMBRE Y CÉDULA DE IDENTIDAD O PASAPORTE

FIRMA

Juan Antonio Gálmez Puig
Presidente
Cédula Nacional de Identidad N° 4.882.618.

Ramón Aige Sánchez
Director
Pasaporte Español N°

Juan Andrés Camus Camus
Director
Cédula Nacional de Identidad N° 6.370.841.

Tomás Colomer Arcas
Director
Pasaporte Español N° 40.279.504-H

Rodrigo González González
Director
Cédula Nacional de Identidad N° 6.441.524.

Francisco León Delano
Director
Cédula Nacional de Identidad N° 6.655.380.

Alejandro Reyes Miguel
Director
Cédula Nacional de Identidad N° 10.047.63.

Raúl Vitar Fajre
Gerente General
Cédula Nacional de Identidad N° 10.379.39.



The image shows seven handwritten signatures in blue ink, arranged vertically. From top to bottom, they correspond to: Juan Antonio Gálmez Puig, Ramón Aige Sánchez, Juan Andrés Camus Camus, Tomás Colomer Arcas, Rodrigo González González, Francisco León Delano, and Raúl Vitar Fajre. The signatures are stylized and cursive.

Santiago de Chile, a 31 de Marzo de 2009.