

MEMORIA
SOCIEDAD CONCESIONARIA
INTERMODAL LA CISTERNA S.A.
2017



INTERMODAL
LA CISTERNA

Estimados Señores Accionistas,

En representación del Directorio de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A., tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria y Balance anual correspondiente al año 2017.

En primer lugar, continuamos observando cómo Intermodal La Cisterna sigue afianzada como un referente en cuanto al apoyo brindado al sistema de transporte público, lo cual se ve representado en los 185 mil usuarios que transitan diariamente por nuestras instalaciones.

Por lo mismo, Intermodal ha ido cambiando año a año, enfocando todos los esfuerzos en la experiencia que viven los clientes, manteniendo y mejorando constantemente la infraestructura y ofreciendo un completo abanico de opciones para satisfacer las necesidades de sus usuarios.

El negocio no regulado, es decir, el ámbito comercial, ha mejorado constantemente el mix de locales en cuanto a variedad, para así poder ofrecer la mayor cantidad de productos y servicios a quienes transitan diariamente por Intermodal. De esta forma, se busca consolidar el edificio y continuar fidelizando a nuestros clientes.

Por otro lado, en relación al negocio regulado, durante el año 2017 ingresaron a Intermodal 856.579 buses, teniendo una baja del 2% respecto al año anterior.

Hemos culminado con satisfacción un nuevo año de Intermodal, en el cual se ha buscado afianzar ambos negocios, el regulado y no regulado. El negocio regulado tuvo ingresos de MM 5.113.967, lo cual es un 1% superior al periodo anterior, y en el ámbito comercial los ingresos fueron UF 127.098, un 6,6% superior que el 2016.

Para el año 2018 se tiene contemplada la extensión del edificio hacia el área de buses interurbanos, el cual está en desuso desde el año 2011. En dicho espacio se busca construir dos grandes tiendas más otros locales pequeños, las cuales serán un gran aporte para aumentar nuestra oferta de servicio a los usuarios y consolidar este centro comercial en el sector sur de la ciudad.

Por último, en nombre de todos los integrantes del directorio, quisiera agradecer el apoyo y preferencia de nuestros clientes, además de reconocer el trabajo y compromiso de nuestros colaboradores, y finalmente, la confianza de nuestros accionistas en la administración



Enrique Elgueta Gálmez
Presidente del Directorio
Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A

INDICE

I	Nuestra Empresa	5
	¿Quiénes Somos?	6
	¿Qué Hacemos?	7
II	Descripción de la Sociedad	11
	Identificación de la Sociedad	11
	Documentos Constitutivos	11
	Propiedad y control de la sociedad	13
	Cambio en la propiedad de la sociedad	13
	Administración y personas	13
	Recursos Humanos	19
	Relación con el entorno	21
III	Actividades y Negocios de la Sociedad	24
	Información Histórica de la Sociedad	25
	Funcionamiento de la Estación de Intercambio Modal	26
	Marketing, Promoción e Innovación	32
	Prevención de Riesgos, Medio Ambiente y Sistemas de Gestión	38
	Propiedades	39
	Seguros y Garantías	39
	Políticas de Inversión y Financiamiento	40
	Actividades Financieras	41
	Factores de Riesgo del Negocio	41
	Hechos Relevantes	43
IV	Estados financieros	44
	Informe de los Auditores Independientes	46
	Balance General	50
	Notas	57
V	Análisis Razonado de la Situación Financiera	99
	Resumen Ejecutivo	100
	Análisis Del Balance General	101
VI	Declaración de Responsabilidad y Suscripción de la Memoria	109

I. Nuestra Empresa

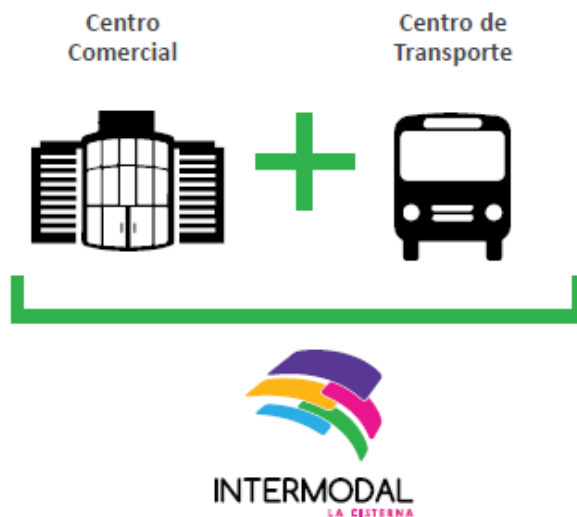
¿Quiénes Somos?–
¿Qué Hacemos?–



I.- Nuestra Empresa

1.1 Quiénes Somos:

Estación Intermodal la Cisterna corresponde a una estación de confluencia entre distintos medios de transporte y servicios, especialmente Buses Urbanos y Metro, cuyo objetivo es facilitar la movilidad a más de 55 millones de pasajeros del sector Sur de Santiago que la utilizan anualmente.



1.2.- Qué hacemos

1.2.1 Área Comercial:

Estación de Intercambio Modal La Cisterna es un concepto de Centro Comercial que se orienta a responder las necesidades de los clientes de forma fácil, cómoda y rápida, reuniendo todos los servicios en un solo lugar.

Gran Avenida presenta intensiva distribución de comercio a escala de barrio, con farmacias de cadenas y supermercados cada cierto tramo. La Autopista Américo Vespucio Sur representa una frontera que limita la continuidad del eje comercial en sentido Norte-Sur. Por ello, la Estación asume un rol articulador del sector, dando continuidad comercial.

Público y Afluencia:

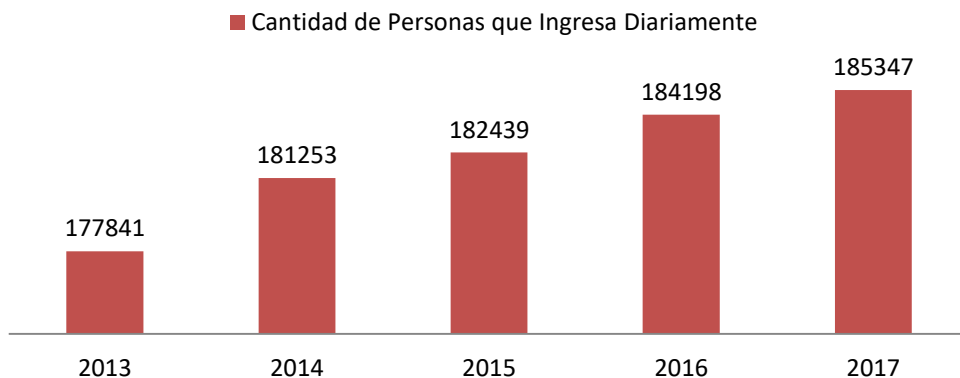
La Estación constituye una singularidad en el mercado del retail, por los siguientes aspectos:

Público cautivo: Los flujos de personas en Intermodal se mueven en gran medida motivados por accesos entre diferentes modos de transporte, lo cual los hace concurrir diariamente al “centro comercial” y, con ello, a transitar por sus locales.

Gran afluencia de Público: Conforme a las mediciones que la Concesionaria ha encargado a empresas externas, el número de personas que circula a diario por la Estación es el siguiente:

Gráfico: Cantidad de personas que ingresan diariamente a Intermodal La Cisterna

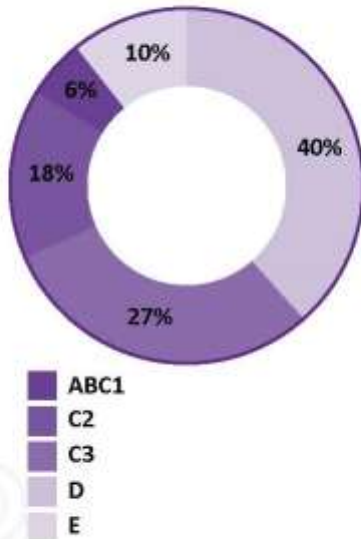
Cantidad de Personas que Ingresan Diariamente



Características de Centro Comercial:

*Citar Fuente: Colliers Internacional.

Características de Centro Comercial:



Población Zona de Influencia	389.564 habitantes
Ingreso Promedio Zona	\$260.000 por habitantes
Flujo de público Anual	55 millones
Atractivos	Patio de Comida Supermercados Grandes tiendas Gimnasio Estacionamiento
Superficie Contruida (m2)	52.400m2
Cantidad de locales Comerciales	115
Número de locales patio de comidas	7
Cantidad de Estacionamientos	269

1.2.2 Área Explotación

La Estación de Intercambio Modal (EIM) es un edificio que permite el trasbordo de pasajeros entre distintos medios de transporte: metro, buses urbanos, taxis, colectivos y autos. La localización de la Estación presenta centralidad, en virtud de la ubicación en el cruce de dos ejes estructurantes: Américo Vespucio y Gran Avenida.



Demanda de la Estación:

La demanda de la Estación está conformada, fundamentalmente, por flujos de personas detonados por su condición de plataforma de intercambio de modos de transporte y por su condición de subcentro de comercio urbano.

Destino Prioritario Sector Sur:

Sector Centro

Línea 2 Metro: 69,3% de los flujos de la Estación

Sector Oriente

Línea 4 Metro: 30,7% de los flujos

Estación de Metro “La Cisterna”
Estación terminal de la Línea 2 y del sistema combinado de Líneas 4 y 4A.

Segunda estación que más flujos genera en la Línea 2, después de Cal y Canto.

Respecto del sistema de Líneas 4 y 4A, constituye la estación con más flujos en la línea 4A y la cuarta en la Línea 4, después de Vicente Valdés, Tobalaba y Macul.

Nuestra Estrategia

La estrategia está basada en seis valores fundamentales que nos orientan hacia el cumplimiento de los objetivos de todas las áreas, con un fuerte enfoque en las personas que forman parte de la empresa y un firme compromiso social.

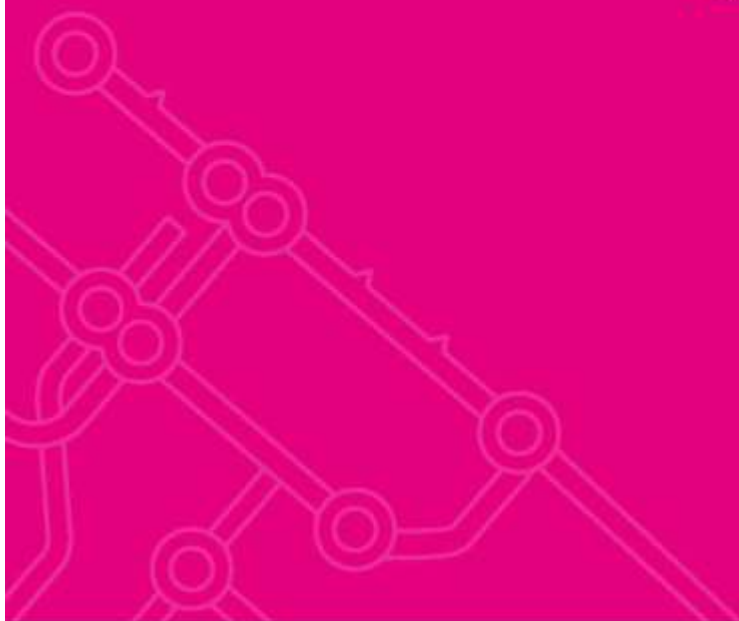


Misión: Queremos ser un Centro Comercial que ofrezca un punto de encuentro seguro y práctico, que permita a los usuarios de distintos medios de transporte acceder cómodamente a una variada oferta de productos y servicios, y al mismo tiempo, brindando oportunidades atractivas de negocio distintas empresas y personas que desean establecerse.

Visión: Ser reconocidos como una excelente combinación entre medios de transporte y centro comercial que sea cercano a las personas, con alta variedad de productos de fácil acceso, y que entregue confianza y eficiencia a todos sus usuarios y clientes.

II. Descripción de la Sociedad

- Identificación de la Sociedad–
- Documentos Constitutivos–
- Propiedad y Control de la Sociedad–
- Cambio en la Propiedad de la Sociedad–
- Administración y Personas–
- Recursos Humanos–
- Relación con el Entorno–



II.- Identificación de la Sociedad

2.1 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 Cerrada, inscrita en el registro especial de entidades informantes N° 119 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Auditores Externos

Surlatina Auditores Limitada

Dirección

Avda. Américo Vespucio Sur N° 75, La Cisterna, Santiago.

Teléfono

(56 2) 2678 6350

Fax

(562) 2678 6678

Correo Electrónico

info@intermodales.cl

2.2 Documentos Constitutivos

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 Félix 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.

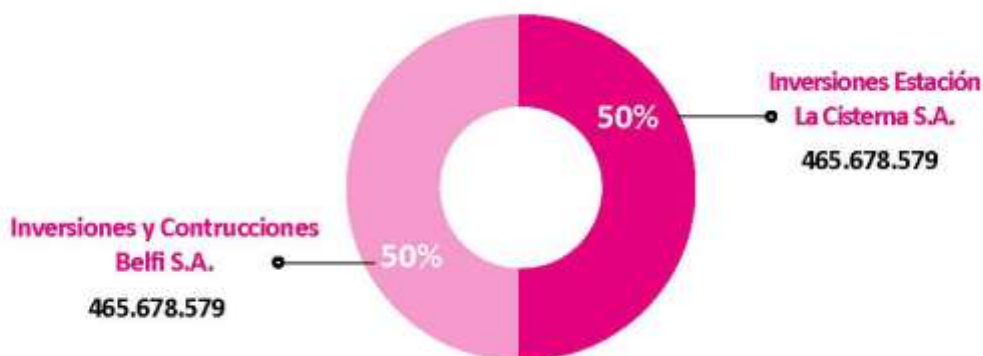
Por escritura pública de fecha 12 de Agosto de 2004, otorgada ante el Notario Félix Jara Cadot, cuyo extracto se inscribió a Fs. 25340, No 18920 del año 2004 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial del 20 de Agosto de 2004, se modificó la razón social por la de “Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.”

El plazo de duración del contrato de concesión es de 240 meses contados desde la Puesta en Servicio Provisoria, finalizando el plazo del Contrato de Concesión a las 24:00 horas del día 25 de mayo del año 2027. Por lo que a Diciembre de 2017 restan 113 meses (9 años y 5 meses) para el término de la concesión.

2.3 Propiedad y Control de la Sociedad

Detalle de los accionistas:

Al 31 de diciembre de 2017 la propiedad de la sociedad, se distribuye de la siguiente forma:



De acuerdo al título XV de la Ley 18.045, la sociedad no posee controlador.

2.3.1 Cambios en la Propiedad de la Sociedad

Durante el año 2017 no existen cambios en la propiedad de la sociedad.

Capital

A la fecha el capital suscrito y pagado de la sociedad asciende a \$ 9.536.971.

El número de acciones pagadas es de 931.357.158.

2.4 Administración y personas.

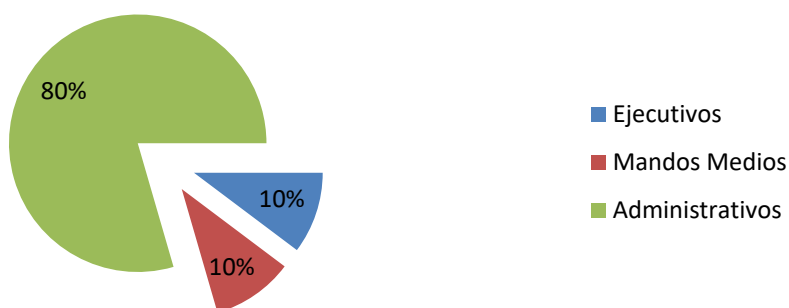
Los miembros del directorio se nombraron en Junio del 2013 y se contemplan:

Directores	Nombre	Profesión	Rut	Fecha Nombramiento
Presidente	Enrique Elgueta Gálmez	Constructor Civil	4.553.840-0	27/06/2014
Directores	Ricardo Bachelet Artiguez	Ingeniero Civil	7.944.566-5	27/06/2014
	Ignacio Guerrero Gutierrez	Ingeniero Civil	5.546.791-9	27/06/2014
	Juan Eduardo Vargas Peyreblanque	Ingeniero Civil	7.810.349-3	27/06/2014
	Gonzalo Sebastián Castillo Nicolás	Ingeniero Comercial	6.662.748-9	27/06/2014

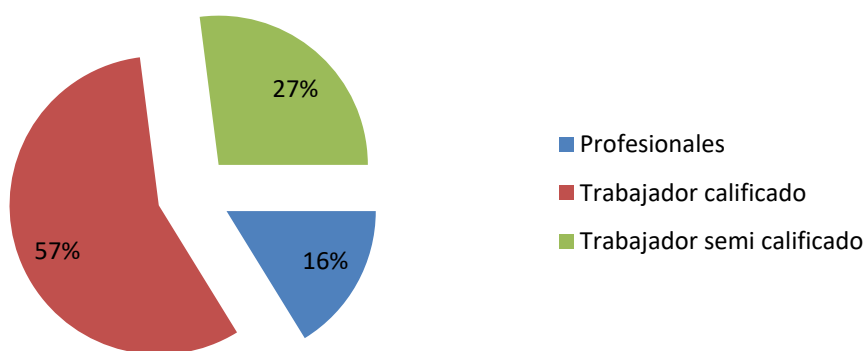
Administración	Nombre	Profesión	Rut
Gerente General	Fernando J. Elgueta Larraín	Ingeniero Comercial	13.831.880-k

El número de colaboradores a Diciembre de 2017 es 37. En los siguientes gráficos se muestra el detalle de distribución según funciones que desarrollan y según grado de preparación educacional.

Distribución Según Funciones que Desempeñan Dentro de la Empresa



Grado de Formación Educacional



Remuneraciones:

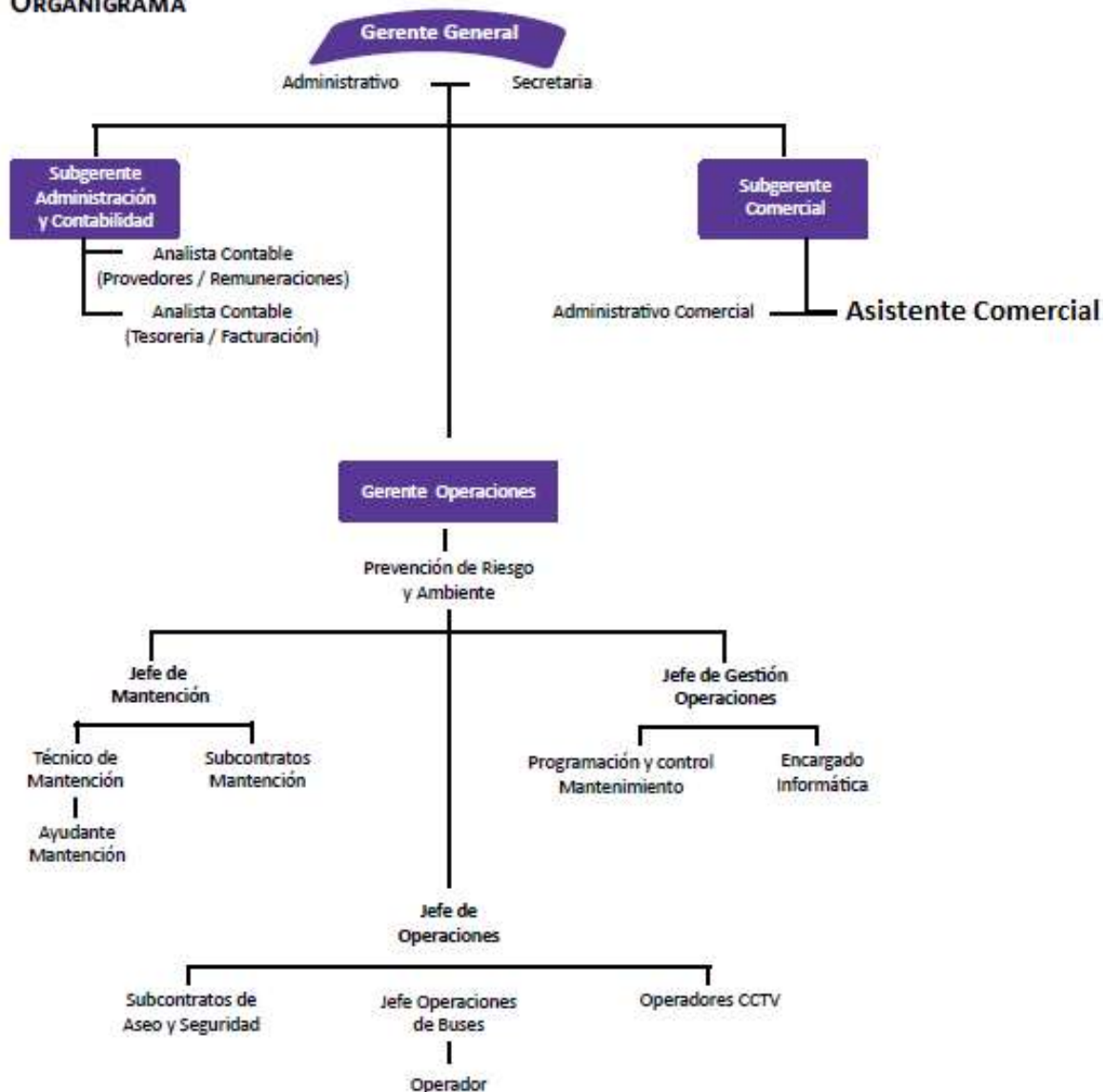
- Gerentes, ejecutivos y personal de la sociedad

Costos de Bonos y Remuneraciones	2016	2017
	M\$160.681	M\$263.437

- Directorio de la Sociedad

Dieta por Ejercicio de sus funciones	2016	2017
	M\$0	M\$0

ORGANIGRAMA



Directorio:

Diversidad del Directorio

Los cinco miembros del Directorio de la compañía son todos hombres, de nacionalidad chilena y su rango etario y antigüedad se presenta a continuación:

Rango de Edad	
Inferior a 30 años	-
Entre 31 y 40 años	-
Entre 41 y 50 años	1
Entre 51 y 60 años	2
Entre 61 a 70 años	1
Mayor a 70 años	1

Años de Antigüedad	
> de 3 años	-
Entre 3 y > 6 años	5
Entre 6 y > 9 años	-
Entre 9 y > 12 años	-
< 12 años	-

Gerencia

Diversidad en la Gerencia

Los miembros de la gerencia de la compañía son todos hombres, de nacionalidad chilena y su rango etario y antigüedad se presenta a continuación:

Rango de Edad	
Inferior a 30 años	-
Entre 31 y 40 años	1
Entre 41 y 50 años	-
Entre 51 y 60 años	-
Entre 61 a 70 años	-
Mayor a 70 años	-

Años de Antigüedad	
> de 3 años	1
Entre 3 y > 6 años	-
Entre 6 y > 9 años	-
Entre 9 y > 12 años	-
< 12 años	-

Organización

Diversidad en la organización

A fines del 2017, la empresa contaba con una planta de personal de 37 personas. En las tablas que se presentan a continuación se entrega la composición por rango etario, género, nacionalidad y antigüedad.

Rango de Edad	Genero		Nacionalidad	
	Hombre	Mujer	Chilena	Extranjera
Inferior a 30 años	7	1	8	-
Entre 31 y 40 años	7	3	10	1
Entre 41 y 50 años	8	3	11	-
Entre 51 y 60 años	2	1	3	-
Entre 61 a 70 años	4	-	4	-
Mayor a 70 años	-	-	-	-
TOTALES	29	8	36	1

Años de Antigüedad	CANTIDAD
Mayor de 3 años	11
Entre 3 y 6 años	16
Entre 6 y 9 años	4
Entre 9 y 12 años	3
Mayor de 12 años	3

Brecha Salarial por género

En la organización, no existe brecha salarial entre hombres y mujeres que ocupan el mismo cargo.

2.5 Recursos Humanos

Durante el 2017 el área de Recursos Humanos desarrolló las siguientes actividades para el progreso y mejoramiento de sus trabajadores:

2.5.2 Desayunos Mensuales:

Como es de costumbre, en Intermodal se realiza un desayuno mensual que reúne a todos sus colaboradores, con el fin de entregar un momento agradable, romper la rutina y permitir la formación de lazos más estrechos. Además se aprovecha la instancia para presentar algún tema relacionado con la operación y estrategia de Intermodal.



2.5.3 Desayuno con Gerencia General:

Este desayuno es algo más personal, el objetivo es que la gerencia pueda compartir más de cerca con los colaboradores. Se reúne a tres personas de distintas áreas, dando la oportunidad de conocer el funcionamiento de sus labores, además de que la gerencia pueda alinear a los trabajadores con la estrategia de Intermodal. Se realiza una vez al mes y los grupos son convocados aleatoriamente.



2.5.4 Fonda Fiestas Patrias:

La empresa junto a la ayuda de sus colaboradores armó una fonda con juegos y comida típicos de nuestro país para celebrar el aniversario de nuestra independencia.



2.5.5 Gran Fiesta de Navidad en Familia:

Previo a navidad, la empresa reúne a todos los colaboradores con sus familias en una linda actividad navideña. A cada niño se le hizo entrega de un presente, se preparó un cocktail y distintos juegos recreativos para los más pequeños.



2.5.6 Paseo Fin de Año:

Todos los años se escoge una fecha dentro del calendario laboral, que convoca a todos los colaboradores para otorgarles un día de descanso y esparcimiento como forma de agradecimiento por su desempeño en la organización y motivación para el nuevo año que viene.



2.6 Relación con el entorno

Intermodal se preocupa constantemente de ayudar a su comunidad, facilitando espacios y todo lo que esté a su alcance.

2.6.1 Jornada de Vacunas Anti- Influenza:

En el mes de abril, se realizó en conjunto al CESFAM de La Cisterna, una jornada de vacunación donde el público podía vacunarse gratuitamente.



2.6.2 Apoyo Compañía de Bomberos de La Cisterna:

Intermodal todas las semanas le abre las puertas a Bomberos de Chile para que puedan recolectar dinero para su labor. Se instalan en lugares de alto flujo las tardes de los viernes de cada semana.



2.6.4 Mantenimiento de Áreas Verdes para la Comuna:

Intermodal junto a su equipo se preocupa día a día de mantener la “Plaza de los Poetas” frente a Intermodal, con el objetivo de aportar con espacios verdes y de recreación para la comunidad



III. Actividades y Negocios de la Sociedad

- Información Histórica de la Sociedad–
- Funcionamiento de la Estación de Intercambio Modal–
- Marketing, Promoción e Innovación–
- Prevención de Riesgos, Medio Ambiente y Sistemas de Gestión–
- Propiedades–
- Seguros y Garantías–
- Políticas de Inversión y Financiamiento–
- Actividades Financieras–
- Factores de Riesgo del Negocio–
- Hechos Relevantes–

3.1 Información Histórica de la sociedad

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.

- 26/03/2004** Por Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas (MOP) No 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”.
- 23/07/2004** 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.
- 26/05/2007** Con fecha 26 de Mayo de 2007 el MOP autorizó la Puesta en Servicio Provisoria a través de la DGOP N°1663 de la obra de la Estación Intermodal La Cisterna. La Puesta en Servicio Definitiva fue autorizada el 22/09/08 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. Primera etapa de área comercial Primer Nivel
- 23/01/2009** La Dirección General de Obras Públicas del MOP autorizó, a partir de las 0:00 hrs. del día 23 de enero de 2009, la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra Pública fiscal denominada “Estación de Intercambio Modal La Cisterna”.
- 14/03/2010** Segunda Etapa área comercial S1, S2, S3: Con el objetivo de seguir desarrollando el proyecto, Intermodal explotó los subterráneos 1,2 y 3 con área comercial. Intermodal amplía el área comercial y aumenta considerablemente su oferta comercial
- 27/06/2014** Cambio en el control de la Sociedad: Durante el año 2014 Estación La Cisterna S.A compra 558.814.295 acciones a Fondo de Inversiones Privado BTG Pactual Concesiones I de las cuales vende a Inversiones y Construcciones Berfi S.A 93.135.716 quedándoles un saldo accionario de 465.678.579.
Inversiones y Construcciones Belfi S.A compra 3.571 acciones a Inversiones Santa María SpA.; 372.539.292 a Fondo de Inversión Privado BTG Pactual Concesiones I y a Inversiones Estación La Cisterna S.S 93.135.716, quedando un saldo accionario de 465.678.579.
- 11/09/2016** Tercera Etapa Comercial: Ampliación comercial S1 y S2: Con el fin de continuar la explotación del edificio, Intermodal culmina exitosamente la etapa de expansión de los subterráneos uno y dos, ampliándose en 10 nuevos locales comerciales, pasando de 7.800 m2 a 10.200 m2 de área comercial y llegando a 50.000 m2 de área construida.

3.2 Funcionamiento de la Estación de Intercambio Modal

Infraestructura

52.400 m²



5 Niveles

Amplios espacios destinados a la entrega de una oferta comercial y de servicios, que complementa las necesidades.

Zona Estacionamientos
Zona Comercial



Nivel 2

Zona Comercial
Acceso peatonal del edificio



Nivel 1

10 andenes de buses urbanos
Zona Comercial
Conexión a Líneas 2 y 4A del Metro



Nivel -1

9 andenes de buses urbanos
Zona Comercial



Nivel -2

Zona Comercial
Conexión a Líneas 2 y 4A del Metro



Nivel -3

Flujo

185.347 Usuarios por día



Transita y Utilizan EIM

Más de 130 Locales y Módulos



Patio de Comida,
Supermercados, Bancos,
Farmacias, Servicios,
Tiendas de Ropa

10.200m² de Superficie Comercial



Superficie Comercial



NEGOCIO REGULADO/ BUSES URBANOS

Ingreso Buses urbanos

2016 → 73.461 → Promedio → 99% Corresponde a Buses no Articulados

2017 → 71.382 → Promedio → 99% Corresponde a Buses no Articulados



Los ingresos provenientes del negocio regulado, constituyen el principal ingreso de la Concesionaria, estos se originan en el cobro a los buses urbanos que ingresan a la estación intermodal, según una tarifa definida en el decreto de adjudicación.

Facturación Acumulada al 31 de Diciembre de 2017

2016 → M\$ 5.251.235

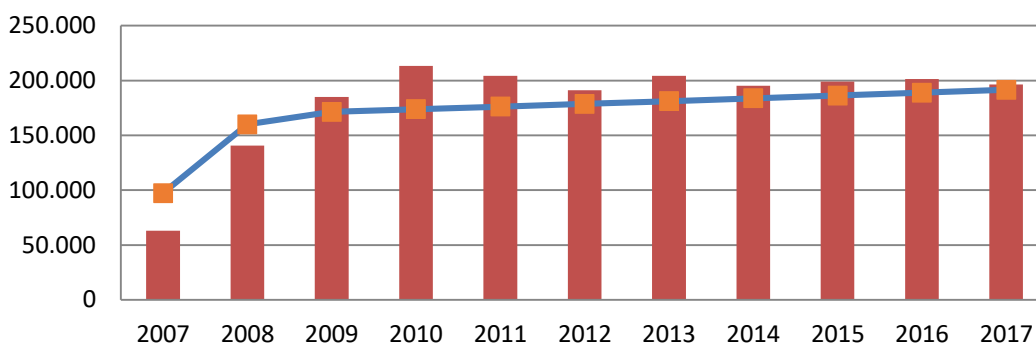
2017 → M\$ 5.225.601

Correspondientes a la valorización de los flujos de buses que totalizaron 856.579 buses en el año 2017 (881.529 en 2016)

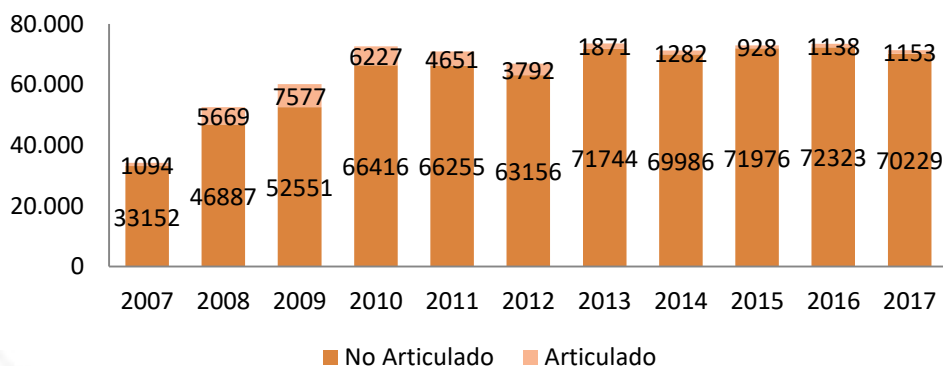
Las bases de licitación del MOP, establecen un mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG), otorgando al concesionario un monto anual garantizado en Unidades de Fomento, lo que permite mitigar el riesgo de demanda y de cobranza de las facturas emitidas a las empresas operadoras de buses. Además, cuando el ingreso por los buses excede el IMG, existe una cláusula de Coparticipación con el Estado, la que consiste en que un 10% del excedente del IMG corresponde a la sociedad y el 90% al Estado.

Los siguientes gráficos muestran el número de buses urbanos y la facturación asociada a este concepto, desde el inicio de la etapa de explotación de la concesión:

Facturación anual Buses vs IMG en UF



Promedio Mensual de Buses que ingresa a EIMLC





NEGOCIO NO REGULADO

Arriendo de Locales Comerciales

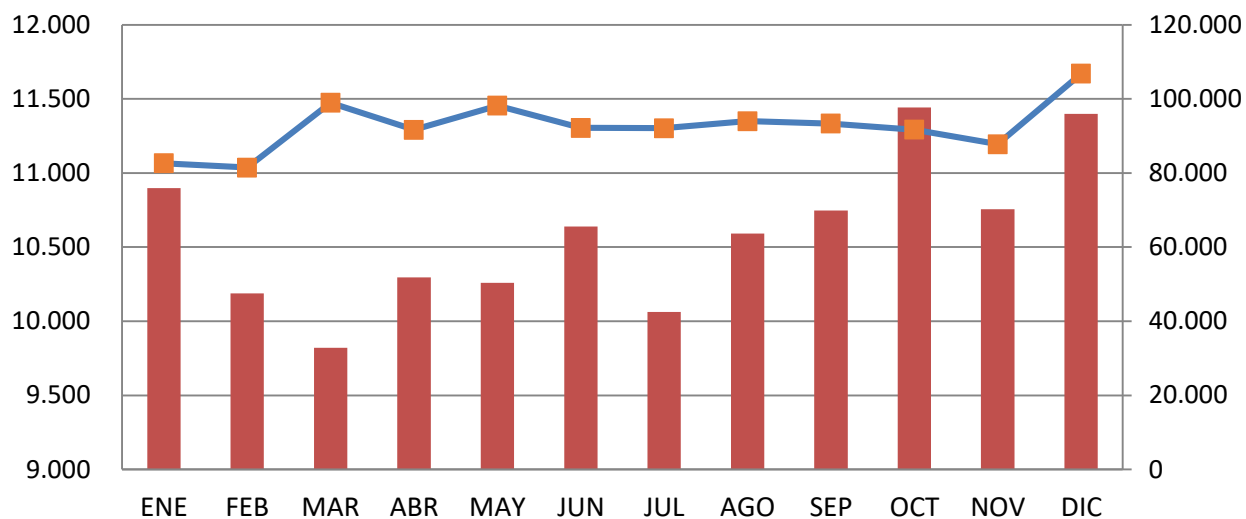
Los ingresos comerciales en el año 2017 alcanzaron a UF 127.098 (UF 119.182 en 2016), de los cuales los arriendos de locales comerciales corresponden a UF 75.826 (UF 70.148 en 2016). Si además se agrega a los ingresos por arriendo, el fondo de promoción y gastos comunes, el ingreso corresponde a UF 97.877 en 2017 (UF 89.505 en 2016).

Al mes de diciembre de 2017, se cuenta con más de 130 contratos por arriendo de locales y espacios comerciales (módulos).

Las ventas de los locales comerciales, en el año 2017, alcanzaron a UF 1.110.805 (UF 1.149.958 en 2016), con una ocupación cercana al 100% de la superficie comercial disponible.

A continuación se muestra la evolución de las ventas de locales comerciales y los ingresos por arriendo, durante el año 2017:

Ingresos Comerciales vs Ventas Centro Comercial en UF



Otros Ingresos Comerciales

Los ingresos no regulados (comerciales), incluyen además del arriendo de locales, ingresos por concepto de estacionamientos, servicios higiénicos, publicidad, vending, cajeros automáticos, módulos y teléfonos.

Representando un 23% del total de los ingresos comerciales de la sociedad concesionaria.

2016 → UF 29.675

2017 → UF 29.221

Proveedores y Clientes

Los principales contratos celebrados por la sociedad, vigentes al 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Surlatina Auditores Limitada	Servicios de Auditoría
DBNet Ingeniería de Software	Servicios y Soporte XBRL
Flexline	Soporte Computacional Contabilidad
Ace seguros S.A. Chilena Consolidada	Seguro responsabilidad Civil y todo Riesgo
Larain y Asociados	Asesoría Legal
Movistar	Telefonía fija, móvil e Internet
ISS Servicios Generales Ltda.	Contrato de presentación de servicios de aseo, seguridad e información al público
Chilectra S.A.	Suministro Energía Eléctrica
Aguas Andinas	Agua potable

Los principales clientes del Negocio Regulado son:

Buses Vule S.A.	Buses Transantiago
Subus Chile S.A.	
Servicio de Transporte de Personas Santiago S.A.	
Express de Santiago Uno S.A.	

3.3 Marketing, Promoción e Innovación

Constante Mejoramiento del Mix Comercial: Con el fin de brindar una mejor experiencia, Intermodal está constantemente preocupada de generar un mix comercial integral y atractivo para los usuarios. Por lo que este año ha integrado a su oferta varios servicios de gran utilidad para el consumidor, tales como: servicios alimentarios, zapatería, librería, servicios médicos, entre otros.



Remodelación de Locales y Módulos: Con el fin de mantener el atractivo del Centro Comercial y entregar una mejor experiencia para los usuarios existe una política de mejoramiento constante, busca mejorar el estándar de los locales, áreas comunes y así influir en la percepción de nuestros operadores, clientes y usuarios.



Estudio Evaluación de Usuarios: Con la finalidad de conocer la percepción que tiene el público en cuanto a diferentes variables del centro comercial, se realizó una encuesta que abarcaba los ítems más importantes, el cuestionario se realizó durante septiembre y octubre.



3.3.2 Promoción

Desarrollo Redes Sociales: Intermodal no se ha quedado atrás de los nuevos tiempos, por lo que ha interactuado con clientes, usuarios y operadores a través de las redes sociales más populares del momento; Facebook, Instagram, Youtube y Twitter; por medio de las cuales está constantemente promocionando servicios, concurso y promociones que ofrece el centro comercial a sus usuarios. También estas son de gran utilidad para resolver dudas y dar información de último minuto.



Fiestas Patrias: Durante el mes de Septiembre, se realiza en la plataforma comercial, distintos tipos de actividades relacionadas a la conmemoración del 18 de Septiembre. Tales como juegos típicos chilenos, bailes de grupos folclóricos, organillero y otras actividades que permiten que los usuarios tengan un momento agradable durante la semana de la Chilenidad.



Navidad Intermodal: En esta época nuestro edificio nuevamente se viste acorde a la fecha, regalando fantasía a los niños y sus familias. Se presentan coros navideños, villancicos, fotos con el Viejito Pascuero y todo aquello que logre un espíritu navideño para nuestros usuarios y locatarios.



Sorteo Automóvil: Todos los años se hace la entrega de un gran premio anual, el que se rifa por medio de cupones, que se entregan a los usuarios que validen compras en nuestros locales superiores a \$5.000. Este año entregamos un auto cero kilómetros, una moto cero kilómetros y \$500.000 en efectivo.



Celebración de fechas importantes: Intermodal se preocupa constantemente de celebrar las fechas importantes reconocidas a nivel mundial, con el fin de elogiar y atraer a los usuarios al Centro Comercial. Algunas de estas son, el día de la madre, día de la mujer, pascua de resurrección, entre otras.



Tótems de Información: Intermodal junto a la empresa de mapeo 2Gis hicieron un levantamiento 3D del Centro Comercial, con el fin de ampliar la información y la accesibilidad para usuarios, clientes y operadores. Para esto se incorporaron “tótems” de informaciones interactivos con pantallas touch.



3.3.3 Innovación

Concurso de Innovación:

Idearum:

Uno de los pilares esenciales en la Estrategia de Intermodal es la Innovación. Por eso año a año se realiza el concurso de innovación “Idearum”, cuyo propósito es que los colaboradores puedan contribuir con ideas y proyectos para mejorar el funcionamiento de Intermodal, logrando eficiencias operativas y reducción de costos.



Renovación Sello ProPyme: Intermodal en el 2017 renovó Sello Pro Pyme, como parte de las actividades de RSE de Intermodal. Dicho ello nos certifica como empresa preocupada por la pequeña y mediana empresa de este país, comprometiéndonos al pago de sus facturas en menos de 30 días.



3.4 Prevención de Riesgos, Medio Ambiente y Sistema de Gestión:

Durante el periodo 2017 el departamento de Prevención de Riesgos sigue trabajando en la implementación del plan estratégico con el foco de “cero accidentes”, trabajando de manera conjunta con nuestros proveedores y colaboradores. En el periodo del 2017 concluyó con una tasa de accidentabilidad de 2,63%.

Medio Ambiente

Reciclaje de Papeles

Se reciclan papeles blancos, fotocopias y otros que promueven la sustentabilidad y también contribuir solidariamente con la fundación San José en la campaña “Bota por mi Vida”.



Seguimiento de la basura que sea botada en basureros legales

La Sociedad Concesionaria controla que la disposición final de los residuos que se producen en el interior, cuyo retiro se hace a través del Contrato de Servicio Básico de Aseo, que tienen su propio contrato de retiro de residuos o de contratistas, cumplan con las Normas Sanitarias. Lo que es informado al MOP en los Informes de Semestrales de Gestión Territorial y el Informe Anual de Seguimiento Ambiental.

Trazabilidad de los Residuos y Reciclaje

Inserto dentro de las actividades de RSE, Intermodal incorporó hace algunos años el control de la disposición final de los residuos, de forma de asegurar el tratado correcto. Intermodal también está preocupada del reciclaje, por esta razón es que instaló en varios lugares del edificio basureros especiales para reciclar papel, cartón, y plásticos para luego ser retirado y comenzar su proceso de reciclaje.

Mejoramiento de procesos operacionales

Sistema de Gestión

Está dirigido a asegurar el cumplimiento de la misión y objetivos, de sus planes, programas y metas; de las disposiciones normativas que regulan su desempeño y de que la gestión sea eficaz y ajustada a parámetros de calidad.

Software Mantenimiento preventivo MP

El objetivo principal de este software es ayudar a administrar la gestión de mantenimiento preventivo de una manera eficiente, manteniendo toda la información del departamento documentada y organizada. Teniendo como beneficio principal manejar y optimizar el inventario, controlar los recursos humanos, aumentar la vida de útil de los equipos además de reducir las fallas y tiempos parados de estos.

Eficiencia Energética

Está dirigido a asegurar el cumplimiento de la misión y objetivos, de sus planes, programas y metas; de las disposiciones normativas que regulan su desempeño y de que la gestión sea eficaz y ajustada a parámetros de calidad. Intermodal está constantemente preocupada de reducir el consumo de energía contribuyendo a la sostenibilidad económica, política y ambiental. Durante el 2015 empezamos a sustituir la luminaria de la estación por tecnología LED, reduciendo un 15% nuestro gasto en energía anual en este ítem y posteriormente en el 2016 se realizó toda la ampliación comercial con esta tecnología.

Seguimos trabajando para lograr remplazar el 100% de la luminaria por tecnología LED, esperando disminuir el 60% del gasto de iluminación anual.

3.5 Propiedades

La sociedad no posee bienes raíces de su propiedad, debido a que utiliza las instalaciones existentes dentro del recinto comercial y que son parte de los bienes concesionarios.

3.6 Seguros y Garantías

Según se establece las bases de licitación del contrato de concesión, y con el objeto de proteger los activos y patrimonio de la empresa ante posibles consecuencias económicas en caso de ocurrir algún tipo de siniestro, la sociedad dispone de pólizas de seguros contratadas, a través del Corredor de Seguros Marsh, con las compañías de ACE Seguros Generales y Chilena Consolida.

Los montos asegurados corresponden a UF 1.145.336 por los activos y negocio en explotación y UF 60.000 por Responsabilidad Civil, el detalle es el siguiente:

Vigencia				
Nº de Póliza	Aseguradora	Desde	Hasta	Tipo
6014461	ACE Seguros	26/05/2017	26/11/2018	Responsabilidad Civil General
6003823	ACE Seguros	26/11/2017	26/05/2019	Todo Riesgos Bienes Físicos

De acuerdo a lo contemplado en las bases de licitación, la sociedad entregó al MOP las boletas de garantías que tienen por objeto caucionar la correcta prestación de los Servicios básicos durante la etapa de explotación. El detalle de las garantías entregadas al MOP es el siguiente:

Garantía de Explotación			
Número	Banco	Vigencia	Monto (UF)
54990	BBVA	10/10/2018	9.500
54991	BBVA	10/10/2018	9.500
54992	BBVA	10/10/2018	9.500
54993	BBVA	10/10/2018	9.500
Total			38.000

3.7 Políticas de Inversión y Financiamiento

2007

La sociedad suscribió un crédito de largo plazo por UF 1.560.000 con banco BBVA a una tasa de interés correspondiente a TAB nominal más un spread de 0,8%.

Con la finalidad de disminuir el riesgo de cambio de tasa, la sociedad también firmó con BBVA un contrato de cobertura de tasa de interés, logrado contar con una tasa fija y en UF, en el plazo total del crédito (UF + 4,63%).

El crédito de largo plazo considera 35 cuotas semestrales y sucesivas con vencimiento final el día 6 de marzo de 2025.

También en septiembre de 2007, se suscribió con BBVA un contrato por la emisión de las boletas de garantía, contempladas en las bases de licitación para la etapa de explotación, por UF 38.000.

2017

Fueron pagadas dos cuotas del crédito por UF 15.440 (capital e intereses), restando por lo tanto 15 cuotas.

3.8 Actividades Financieras

En cuanto a las inversiones realizadas, los recursos provenientes de excedentes de caja de la sociedad, son invertidos en Depósitos a Plazo en UF o en \$ de Bancos y 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 establecen tanto la política de inversiones definida por los accionistas como las restricciones señaladas en el contrato de financiamiento vigente con BBVA.

El contrato de crédito con Banco BBVA, firmado en septiembre de 2007, establece obligaciones de informar y cumplir con ciertos indicadores financieros. Al 31 de diciembre de 2017, estos indicadores (capital mínimo, ratio de endeudamiento y ratio de cobertura de servicio de la deuda) se encuentran cumplidos.

Estas obligaciones deberán mantenerse durante todo el período del crédito, con los siguientes indicadores:

Capital suscrito y pagado mínimo de M\$7.311.002, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de M\$9.536.971.

Ratio de Cobertura de Servicio de la deuda mayor a 1,20 veces (flujo de caja libre año anterior/servicio de la deuda), el ratio de Cobertura de Servicio de la deuda corresponde a 1,89 (1,61 en 2016).

Razón de endeudamiento igual o superior a 20/80 (patrimonio + interés minoritario + deuda subordinada con los accionistas excluyendo el resultado de las operaciones de derivados/ total pasivos de corto plazo + pasivo de largo plazo excluyendo el resultado de las operaciones del derivado), la razón de endeudamiento corresponde a 1,25 (1,00 en 2016).

Ingreso Mínimo Garantizado

El contrato de concesión contempla el derecho al mecanismo de los Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) por el Estado de Chile. El IMG, además de constituir un mitigante para las variaciones de la demanda, otorga una cobertura ante posibles no pagos de las facturas por parte de los operadores de buses o del sistema de Transporte Público. En el año 2017 el IMG asciende a UF 191.559 (UF 188.914 en 2016).

3.9 Factores de Riesgo del Negocio

Riesgo Financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente; los riesgos de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo es desarrollada por la administración de la sociedad dando cumplimiento a las políticas aprobadas por el directorio y los accionistas.

Riesgo Operacional

El riesgo operacional que enfrentará la Sociedad en la etapa de explotación, se ve aminorado por la existencia de los 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.

Riesgos del 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). Los riesgos del negocio se ven minimizados al compartir el riesgo con el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

Planes de Inversión

Para el 2018 se espera seguir explotando la estación, principalmente el área de la ex plataforma de buses interurbanos, que actualmente está sin uso, se espera explotar 2.500 m² en el que podrían albergarse tiendas de formato por departamento.

Exposición a variaciones en los tipos de interés

En la gestión del riesgo de tasa de interés, el objetivo de la Sociedad es obtener un adecuado.

Equilibrio entre sus posiciones de deuda, que le permita adaptarse a las diferentes circunstancias de mercado, garantizando el cumplimiento del modelo de negocios.

Por el lado de los pasivos de largo plazo, la sociedad mantiene un contrato de largo plazo con Banco BBVA, a tasa TAB nominal de 180 días más un spread de 0,8%, el capital insoluto al 31 de diciembre de 2017 asciende M\$11.552.132 (M\$13.145.588 al 31 de diciembre de 2016). El riesgo ante fluctuaciones de tasa de interés de este crédito se ve aminorado por el contrato swap que se mantiene al mismo plazo de la deuda con banco BBVA, este fija la tasa en UF + 4,84%.

Exposición a riesgo

Respecto al riesgo proveniente de las inversiones en productos financieros, la sociedad ha establecido internamente criterios para minimizar la exposición a este riesgo, estableciendo que las contrapartidas sean siempre entidades de crédito con altos niveles de calificación crediticia. Adicionalmente, la sociedad establece límites máximos, a invertir o contratar, con revisión periódica de los mismos, en directa relación con lo definido en el contrato de crédito vigente con banco BBVA. Respecto al riesgo vinculado al Negocio Regulado, éste se encuentra cubierto por el mecanismo del Ingreso mínimo Garantizado (IMG), dada la cobertura del riesgo de no pago de las facturas emitidas a los operadores de buses urbanos. En cuanto al Negocio No Regulado, si bien existe riesgo de no pago, la Sociedad cuenta con una política de cobro y un bajo historial de morosidad en este tipo de negocio.

3.9.1 Hechos Relevantes

Marcas Comerciales

La Sociedad no posee marcas comerciales, patentes de invención o bien inmueble o mueble de importancia.

Investigación y Desarrollo

No se han efectuado actividades de investigación y desarrollo.

Información sobre filiales y coligadas

Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. no cuenta con filiales y coligadas o inversiones en otras Sociedades.

IV. Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes–
Balance General–
Notas–

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2017

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera clasificado
Estados de resultados por función
Estados de resultados integrales
Estados de flujos de efectivo - método directo
Estados de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

\$	-	Pesos chilenos
M\$	-	Miles de pesos chilenos
UF	-	Unidad de Fomento

Informe de los auditores independientes

A los señores Presidente, Directores y Accionistas:
Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.

Informe sobre los estados financieros

Surlatina Auditores Ltda.
National office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile
T +56 2 661 3000
F +56 2 661 3033
E glchile@glchile.cl
www.glchile.cl

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

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 2016 y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos, informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2015

Los estados financieros de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedad sobre los mismos con fecha 25 de febrero de 2016.

Santiago, Chile 30 de Enero 2017



Jaime Goñi Garrido
Socio

Informe del auditor independiente

Notas

Estado de situación financiera clasificado
Estado de resultados por función
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo - método directo

1 Información general

2 Bases de preparación

- 2.1 Declaración de cumplimiento
- 2.2 Moneda funcional y de presentación
- 2.3 Estimaciones y juicios contables
- 2.4 Información financiera por segmento operativo

3 . Políticas contables significativas:

- 3.1. Propiedades, planta y equipos
- 3.2. Costos por intereses
- 3.3. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros
- 3.4. Instrumentos financieros
- 3.5. Capital emitido
- 3.6. Acuerdo de concesión
- 3.7. Otros activos intangibles
- 3.8. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos
- 3.9. Reconocimiento de ingresos
- 3.10. Políticas de dividendos
- 3.11. Gastos por seguros de bienes y servicios
- 3.12. Medio ambiente

4 Nuevos pronunciamientos contables

5 Información financiera por segmentos

6 Gestión del riesgo financiero:

- 6.1. Factores de riesgo financiero
 - 6.1.1 Riesgo de mercado
- 6.2. Gestión del riesgo de capital
- 6.3. Análisis de sensibilidad

Notas

7	Efectivo y equivalentes al efectivo
8	Instrumentos financieros por categorías
9	Otros activos financieros corrientes y no corrientes
10	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
11	Otros activos no financieros
12	Salos y transacciones con partes relacionadas
13	Activos intangibles distintos de la plusvalía
14	Propiedades, planta y equipos
15	Impuestos diferidos
16	Activos y pasivos por impuestos corrientes
17	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes
18	Clasificaciones contables y jerarquías de valores razonables
19	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
20	Patrimonio y reservas
20.1	Capital
20.2	Otras reservas
20.3	Resultados retenidos
21	Ingresos de actividades ordinarias
22	Ingresos y costos financieros
23	Gastos de administración
24	Gastos del personal
25	Resultados por unidades de reajuste
26	Costos de operación
27	Gastos por depreciación y amortización
28	Acuerdos de concesión
29	Compromisos y contingencias
30	Hechos posteriores

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

	Notas	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVOS		MS	MS
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	4.307.962	2.899.235
Otros activos financieros, corrientes	9	2.554.566	2.328.498
Otros activos no financieros, corrientes	11	63.363	39.847
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	10	1.211.315	1.168.476
Activos por impuestos corrientes	16	57.400	140.706
Total activos corrientes		8.194.606	6.576.762
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	27.040.599	29.098.027
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	2.985.811	3.285.355
Propiedades, planta y equipos	14	772.080	820.945
Total activos no corrientes		30.798.490	33.204.327
TOTAL ACTIVOS		38.993.096	39.781.089

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

PATRIMONIO Y PASIVOS

		31/12/2017	31/12/2016
PASIVOS	Notas	MS	MS
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	1.752.298	2.114.937
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	1.378.219	1.538.784
Total pasivos corrientes		3.130.517	3.653.721
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	19.926.684	22.196.588
Cuentas por pagar, no corrientes	19	149.079	127.385
Pasivo por impuestos diferidos	15	1.070.354	991.787
Total pasivos no corrientes		21.146.117	23.315.760
TOTAL PASIVOS		24.276.634	26.969.481
Patrimonio	20		
Capital emitido		9.536.971	9.536.971
Ganancias (pérdidas) acumuladas		10.327.975	8.297.956
Otras reservas		(5.148.484)	(5.023.319)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		14.716.462	12.811.608
PATRIMONIO TOTAL		14.716.462	12.811.608
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		38.993.096	39.781.089

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS GANANCIA (PÉRDIDA)	Notas	Por los ejercicios terminados	
		31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	4.601.271	4.147.284
Costo de ventas	26	(2.894.844)	(2.580.885)
Ganancia bruta		1.706.427	1.566.399
Gasto de administración	23	(470.039)	(402.561)
Ingresos financieros	22	1.814.232	1.958.309
Costos financieros	22	(921.821)	(1.041.899)
Resultados por unidades de reajuste	25	436.377	740.358
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		2.565.176	2.820.606
Gastos por impuestos a las ganancias	15	(620.626)	(591.159)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		1.944.550	2.229.447
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancias (pérdidas)		1.944.550	2.229.447
Ganancias por acción		-	-
Ganancia por acción básica y diluida (en pesos)		2,09	2,39

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	Por los ejercicios terminados	
	31/12/2017	31/12/2016
	MS	MS
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL		
Ganancia (pérdida)	1.944.550	2.229.447
Componentes de otros resultados integrales que se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	57.475	(1.620.726)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	2.002.025	608.721
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(182.640)	260.205
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	(182.640)	260.205
Otro resultado integral	(125.165)	(1.360.521)
Total otros resultados integrales que se reclasificarán al resultado del ejercicio	(125.165)	(1.360.521)
Resultado integral total	1.819.385	868.926
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	1.819.385	868.926
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	1.819.385	868.926

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

	Capital emitido	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2017	9.536.971	(5.023.319)	(5.023.319)	8.297.956	12.811.608	12.811.608
Saldo Inicial Reexpresado	9.536.971	(5.023.319)	(5.023.319)	8.297.956	12.811.608	12.811.608
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	1.944.550	1.944.550	1.944.550
Otro resultado integral	-	(125.165)	(125.165)	-	(125.165)	(125.165)
Resultado integral	-	(125.165)	(125.165)	1.944.550	1.819.385	1.819.385
Dividendos	-	-	-	(583.365)	(583.365)	(583.365)
Otros cambios	-	-	-	668.834	668.834	668.834
Total de cambios en patrimonio	-	(125.165)	(125.165)	2.030.019	1.904.854	1.904.854
SALDO FINAL AL 31/12/2017	9.536.971	(5.148.484)	(5.148.484)	10.327.975	14.716.462	14.716.462

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

	Capital emitido	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2016	9.536.971	(3.662.798)	(3.662.798)	7.707.133	13.581.306	13.581.306
Saldo Inicial Reexpresado	9.536.971	(3.662.798)	(3.662.798)	7.707.133	13.581.306	13.581.306
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	2.229.447	2.229.447	2.229.447
Otro resultado integral	-	(1.360.521)	(1.360.521)	-	(1.360.521)	(1.360.521)
Resultado integral	-	(1.360.521)	(1.360.521)	2.229.447	868.926	868.926
Dividendos		-	-	(1.638.624)	(1.638.624)	(1.638.624)
Otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	(1.360.521)	(1.360.521)	590.823	(769.698)	(769.698)
SALDO FINAL AL 31/12/2016	9.536.971	(5.023.319)	(5.023.319)	8.297.956	12.811.608	12.811.608

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO

		Por los ejercicios terminados	
	Notas	31/12/2017 MS	31/12/2016 MS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		11.393.985	9.486.824
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2.930.300)	(2.938.707)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(663.808)	(506.424)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(34.657)	(84.034)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	(934.261)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(2.840.883)	(1.705.758)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		4.924.337	3.317.640
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		-	-
Compras de propiedades, planta y equipos		(24.353)	(682.410)
Intereses recibidos		75.783	131.800
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión		51.430	(550.610)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación			
Dividendos pagados		-	(969.790)
Pagos de préstamos		(2.619.410)	(2.844.957)
Intereses pagados		(947.630)	(1.064.039)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(3.567.040)	(4.878.786)
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		1.408.727	(2.111.756)
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		1.408.727	(2.111.756)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		2.899.235	5.010.991
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	7	4.307.962	2.899.235

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Inscripción en el Registro de Valores

De acuerdo con los Estatutos de la Sociedad y con las bases de licitación del proyecto de concesión, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número de inscripción 119 de fecha 09 de mayo de 2010 (Registro Especial de Entidades Informantes).

1.2. Adjudicación y Constitución de la Sociedad

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 Fojas, 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.

Los movimientos accionarios de la Sociedad han sido los siguientes:

Acsa Agbar Construcción S.A. (hoy) Acsa Obras E Infraestructura S.A.

Fecha	N° Acciones	Tipo	Descripción	Fecha Contrato compra -venta	Fecha Pago de aumento de capital
23/07/2004	3.519	Adquiridas	Adquiridas	-	-
28/06/2005	750	Aumento	Aumento Capital 25/04/05	-	-
06/09/2007	(698)	Venta	A Fondo de Inversiones Celfin Concesiones I	06/09/2007	-
05/01/2010	320.407.186	Aumento	Aumento Capital 14/12/10	-	-
05/01/2010	(320.407.186)	Sin efecto	No se entera Capital	-	-
04/05/2012	(3.571)	Venta	A Inversiones Santa Maria SpA	04/05/2012	-
Total acciones	0				

Alsa Chile S.A.

Fecha	N° Acciones	Tipo	Descripción	Contrato compra -venta	Fecha Pago de aumento de capital
23/07/2004	391	Adquirida	Adquiridas	-	-
08/06/2005	83	Aumento	Aumento Capital 20/04/05	-	-
01/08/2006	(474)	Venta	Transferidas Agbar Chile S.A.	01/08/2007	-
Total acciones	0				

Agbar Chile S.A.

Fecha	Nº Acciones	Tipo	Descripción	Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital
01/08/2006	474	Adquiridas	Adquiridas de Alsa Chile S.A.	01/08/2007	-
24/08/2006	9.208	Aumento	Aumento de Capital	-	-
06/09/2007	(9.682)	Venta	A Fondo de Inversiones Celfin Concesiones I	06/09/2007	-
Total acciones	0				

Fondo de Inversión Privado BTG Pactual Concesiones I

Antes llamado Fondo de Inversión Privado
Celfin Concesiones I

Fecha	Nº Acciones	Tipo	Descripción	Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital
06/09/2007	698	Compra	Compra a Acsa Obras e Infraestructura S.A.	06/09/2007	-
06/09/2007	9.682	Compra	Compra a Agbar Chile S.A.	06/09/2007	-
05/01/2010	626.000.000	Aumento	Aumento Capital 14/12/10	-	14/03/2010
05/01/2010	305.343.207	Aumento	Aumento Capital 14/12/10	-	14/03/2010
18/06/2014	(558.814.295)	Venta	A Inv. Estación La Cisterna S.A.	18/06/2014	-
18/06/2014	(372.539.292)	Venta	A Inversiones y Const. Belfi S.A.	18/06/2014	-
Total acciones	0				

Inversiones Santa Maria SpA

Fecha	Nº Acciones	Tipo	Descripción	Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital
04/05/2012	3.571	Compra	Compra a Acsa Obras e Infraestructura S.A.	04/05/2012	-
18/06/2014	(3.571)	Venta	Inv. y Construcciones Belfi S.A.	18/06/2014	-
Total acciones	0				

Inversiones Estación La Cisterna S.A.

Fecha	Nº Acciones	Tipo	Descripción	Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital
18/06/2014	558.814.295	Compra	Compra a Fondo de Inv. Privado BTG Pactual Concesiones I.	18/06/2014	-
31/12/2014	(93.135.716)	Venta	Inversiones y Construcciones Belfi S.A.	31/12/2014	-
Total acciones	465.678.579				

Inversiones y Construcciones Belfi S.A.

Fecha	Nº Acciones	Tipo	Descripción	Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital
18/6/2014	3.571	Compra	Compra a Inversiones Santa María SpA	04/05/2012	-
18/6/2014	372.539.292	Compra	Compra a Fondo de Inversión Privado BTG Pactual Concesiones 1	18/06/2014	-
31/12/2014	93.135.716	Compra	Compra a Inversiones Estación La Cisterna S.A.	31/12/2014	-
Total acciones	465.678.579				

El detalle de los accionistas al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Nombre Accionistas	Número de acciones	Participación
Inversiones Estación La Cisterna S.A.	465.678.579	50,00%
Inversiones y Construcciones Belfi S.A.	465.678.579	50,00%
Totales	931.357.158	100,00%

La Sociedad tiene por objeto el Diseño, Construcción, Conservación y Explotación de la Obra Pública Fiscal, mediante el sistema de concesiones, así como la Prestación y Explotación de los Servicios Básicos y Complementarios que 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 horas 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 horas del día 23 de enero de 2008 la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra Pública Fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna".

1.3. Inicio y Plazo de Concesión

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

NOTA 2 – BASES DE PREPARACIÓN

Base de preparación y medición de los Estados Financieros

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros oficiales de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. al 31 de diciembre de 2017, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

En la presente preparación de estos estados financieros, la Administración ha aplicado su mejor entendimiento de las IFRS, sus interpretaciones y de los hechos y circunstancias que se encuentran vigentes y son aplicados en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio 2017, que representan la adopción integral, explícita y sin restricciones, de las normas internacionales.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión ordinaria celebrada el día 30 de enero de 2018.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, el cual se define como moneda funcional. Los estados financieros de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y además, es la moneda de presentación de los estados financieros.

2.3. Estimaciones y juicios contables

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad.

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo ciertas circunstancias.

La Sociedad hace estimaciones y juicios en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios significativos.

a) Amortización del intangible

La Sociedad reconoce la amortización del intangible de su concesión de acuerdo al método lineal y en el plazo restante del contrato de concesión (el valor a depreciar está determinado según lo establecido en IFRIC 12 y lo revelado en Nota 3.6 b.).

Los derechos de software, son amortizados por el método lineal sobre las vidas útiles informadas (ver Notas 3.7 y 13).

b) Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. (Ver Nota 10).

c) Litigios y otras contingencias.

Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. mantiene juicios de diversa índole. En los casos que la Administración y los abogados de la Compañía han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto (ver Nota 29).

d) Recuperabilidad de activos

Los activos por impuestos diferidos, son reconocidos en la medida que exista la probabilidad de generar beneficios tributarios futuros que permitan su recuperación. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados (ver Nota 15).

2.4. Información financiera por segmento operativo

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”, un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada, que es evaluada regularmente por la Alta Administración para la toma de decisiones, respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados. Consecuentemente con lo anterior, la Sociedad tiene dos segmentos operativos, negocio regulado y negocio no regulado (ver Nota 5).

NOTA 3 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1. Propiedades, planta y equipos

Los activos fijos, que principalmente corresponden a vehículos, equipos y mobiliario, se clasifican como propiedad, planta y equipos, y en su reconocimiento inicial, como también en su valoración o medición posterior, se reconocen a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y pérdida por deterioro de valor, cuando corresponda. El costo incluye gastos que son atribuibles directamente a la adquisición del bien.

La depreciación se determina de forma lineal y con valor residual considerando los años de la vida útil o los años esperados para el uso por parte de la Sociedad.

Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial de los bienes.

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

Las vidas útiles estimadas en meses por clases de activo son las siguientes:

Descripción	Vida útil mínima	Vida útil máxima	Vida útil promedio ponderado
Maquinarias y equipos	12	72	42
Mobiliario y enseres	36	60	48

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas de bienes de propiedades, planta y equipos se reconocen como resultados del periodo y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

3.2. Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses, conceptualmente diferentes a los antes señalados, se registran como gastos en el estado de resultados en el momento en que se incurren en ellos.

3.3. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado. Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance, por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.4. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican y valorizan conforme a las siguientes categorías:

(i) Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros no derivados en las categorías que se indican a continuación:

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

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, son activos financieros mantenidos para negociar o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes. Bajo este concepto se incluirán depósitos a plazo y otras inversiones financieras.

(b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos las pérdidas por deterioro del valor. Se registra el deterioro de cuentas comerciales por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar, según lo descrito en Nota 10.

La recuperación posterior de importes dados de baja con anterioridad se reconoce como un crédito a la cuenta de "costos de venta", en el estado de resultados.

(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

(d) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la Administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado financiero, y se registran al valor razonable con cambios en el patrimonio

(e) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y un riesgo reducido de pérdida de valor.

(ii) Pasivos financieros no derivados

(a) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

(b) Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros

Los préstamos y otros pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

iii) Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

Los instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al riesgo en moneda y de tasa de interés son reconocidos inicialmente al valor razonable; los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

Posterior al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son medidos al valor razonable y sus cambios son registrados como se describe a continuación:

Cobertura contable

Para aquellos instrumentos financieros derivados clasificados como Instrumentos de Cobertura, la Sociedad documenta formalmente la designación de la cobertura contable de acuerdo a lo estipulado por la Norma Internacional de Contabilidad 39. Especificando, cómo estas decisiones se enmarcan dentro de la estrategia de cobertura del riesgo financiero que enfrenta la Sociedad, el objeto cubierto, el instrumento de cobertura, tipo de cobertura y la manera en que se espera, dicha relación, demuestre ser efectiva en su propósito tanto en términos prospectivos como retrospectivos.

A la fecha de reporte la Sociedad ha designado formalmente un instrumento derivado del tipo cross-currency swap como instrumento de cobertura de la variabilidad de flujos de caja originada por una obligación bancaria denominada en pesos y tasa de interés variable. Para propósitos de designación, tales flujos son considerados como transacciones esperadas altamente probables.

Los resultados de las pruebas de medición de efectividad realizadas a diciembre de 2017 mediante el método de comparación en base periódica, verifica que la cobertura contable designada es altamente efectiva en su propósito. La variación en el valor justo de los derivados logra compensar en su totalidad la variación en el valor justo de la partida cubierta.

El valor razonable de los instrumentos de cobertura asociados se encuentra detallado bajo la Nota 17. Los movimientos relacionados a la reserva de cobertura dentro de los fondos propios se encuentran detallados en Nota 20.2.

Para propósitos de registro, los instrumentos financieros derivados que cumplen los criterios de la contabilidad de cobertura, se reconocen inicialmente a su valor razonable más (menos) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la contratación (aproximadamente igual a cero).

Posteriormente, el registro contable distingue entre aquella porción efectiva e inefectiva llevando la variación del valor razonable a patrimonio neto o resultado, respectivamente.

En el caso que un instrumento de cobertura vence o se vende o cuando no cumple los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto hasta ese momento permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista es reconocida finalmente en el estado de resultados integrales. Cuando se espera que la transacción prevista no se vaya a producir, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto se lleva inmediatamente al estado de resultados integrales dentro de "Otras ganancias (pérdidas)".

El valor razonable total de los derivados de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

3.5. Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

3.6. Acuerdo de concesión

La concesión de la Estación Intermodal La Cisterna se encuentra dentro del alcance de IFRIC 12 “Acuerdos de concesión de servicios”. Esta interpretación requiere que la inversión en infraestructura pública no sea contabilizada como propiedad, planta y equipos del operador, sino como un activo financiero, un intangible o un mix de ambos en su lugar, según corresponda.

En aplicación de la mencionada interpretación, la Administración ha concluido que, dadas las características del acuerdo de concesión (ver Nota 28), la Sociedad tiene ambos activos; un activo financiero, representado por la cuenta a cobrar al Estado y un intangible que representa su derecho a utilizar la infraestructura pública por cierto tiempo y cobrar a los usuarios una determinada tarifa. A continuación se describen las políticas contables más significativas en relación a ambos activos.

a) Activo financiero

Corresponde al derecho contractual incondicional (según lo establecido en la IFRIC 12) a percibir flujos de efectivo por parte del Ministerio de Obras Públicas, según lo establecido en las bases de licitación de la concesión. Esta cuenta por cobrar, que se incluye bajo el rubro de otros activos financieros, se valoriza inicialmente al valor presente de los respectivos flujos de efectivo garantizados, descontados a la tasa de interés relevante determinada en el propio instrumento, según las bases de licitación. Subsecuentemente al reconocimiento inicial, el activo financiero es valorizado a costo amortizado a la tasa de interés relevante determinada en el propio instrumento, según las bases de licitación.

A efectos de determinar los flujos de efectivo garantizados que forman parte de la cuenta por cobrar al Ministerio de Obras Públicas (MOP), se han considerado el concepto de ingreso mínimo garantizado determinado en las bases de licitación.

b) Intangible

La Sociedad ha reconocido un activo intangible, que surge del acuerdo de concesión de servicios, considerando lo establecido en la IFRIC 12, en la medida que ésta tiene el derecho a cobrar a los usuarios por el uso de la infraestructura. Se han capitalizado como parte de la medición posterior del activo, los gastos financieros asociados al financiamiento de la construcción, los cuales se activaron hasta el momento de la puesta en servicio de la concesión.

Este intangible, representa el derecho de la Sociedad sobre el excedente de los flujos, provenientes de la cobranza a los operadores, sobre el monto de los ingresos garantizados. Como fuera mencionado, los ingresos mínimos garantizados forman parte de la cuenta por cobrar al MOP y por lo tanto, no han sido incluidos en la medición del intangible.

La amortización es reconocida en resultados en base al método lineal, el cual consiste en determinar el cargo a resultados, en base a la proporción de lo que queda por amortizar durante el plazo de la concesión.

	Plazo de Concesión (años)	Período Remanente (años)
Intangible por Concesiones	20	9,4

3.7. Otros activos intangibles

Corresponden a otros activos intangibles los bienes adquiridos por la Sociedad y tienen una vida útil, son valorizados al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

Dentro de las partidas se encuentra principalmente el software correspondiente a licencias computacionales.

Las vidas útiles de aquellos intangibles amortizables se presentan agrupadas por sus respectivas clases en la siguiente tabla:

	Mínimo (años)	Máximo (años)
Programas informáticos	2	6

3.8. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

a) Impuesto a la renta

Los activos y pasivos por impuesto a la renta, han sido determinados considerando el monto que se espera recuperar o pagar, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes a la fecha de cierre. Los efectos se registran con cargo o abono a resultados.

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son determinados considerando todas las diferencias temporarias existentes entre los activos y pasivos tributarios y financieros.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe el derecho legalmente exigible, y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad y autoridad tributaria. Los impuestos se determinan a las tasas impositivas que sean aplicables.

El gasto por impuesto a la renta tiene su origen en las obligaciones legales por impuesto a la renta y efecto de los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad N° 12. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto del impuesto se reconoce también en patrimonio.

3.9. Reconocimiento de ingresos

Bajo el rubro Ingresos ordinarios se incluyen, los servicios de explotación determinados de acuerdo al modelo IFRIC 12, asimismo, la porción de ingresos de buses urbanos devengados por la Sociedad, que resulta de la diferencia entre el devengo de estos ingresos y el cálculo proveniente del subsidio otorgado por el MOP.

3.10. Política de dividendos

La política de dividendos son las establecidas en los estatutos sociales, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en los Contratos de Financiamiento. Los dividendos se pagarán, exclusivamente de las utilidades líquidas del ejercicio o de las retenidas provenientes de estados financieros, aprobados por la Junta de Accionistas. Sin embargo, si la Sociedad tuviere pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio se destinarán primeramente a absorberlas y si un estado financiero arroja pérdidas éstas serán absorbidas con las utilidades retenidas que existan.

Los dividendos se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el periodo en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad, o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

3.11. Gastos por seguros de bienes y servicios

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata la Sociedad, son reconocidos en gastos en el estado de resultados, según la proporción al periodo de tiempo que cubren, independiente de los plazos de pago. Los valores pagados y no consumidos se reconocen como pagos anticipados en el estado de situación financiera.

Los costos de los siniestros se reconocen en resultados, inmediatamente después de conocidos. Los montos a recuperar se registran como un activo a reembolsar por la compañía de seguros en el rubro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, calculados de acuerdo a lo establecido en las pólizas de seguro, una vez que se cumple con todas las condiciones que garantizan su recuperabilidad.

3.12. Medio ambiente

La Sociedad cuenta con un plan de gestión ambiental de planificación anual, el cual es presentado al MOP y aprobado por esta unidad.

NOTA 4 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigencia desde el 1 de enero de 2017

Normas, interpretaciones y/o enmienda	Fecha de vigencia
<u>NIC 7 - Estado de flujo de efectivo</u> La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	1 de enero de 2017
<u>NIC 12 - Impuestos a las ganancias</u> La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	1 de enero de 2017
<u>NIIF 1 - Adopción de las NIIF por primera vez</u> Relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10.	1 de enero de 2017
<u>NIIF 12 - Información a revelar sobre participaciones en otras entidades</u> La enmienda clarifica el alcance de esta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.	1 de enero de 2017
<u>NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</u> Relacionada con la medición de la asociada o negocio conjunto a valor razonable.	1 de enero de 2017

La aplicación inicial de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la Entidad. Los criterios aplicados en el año 2017 no han variado respecto a los utilizados en el año anterior.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas, cuya aplicación aún no es obligatoria y tampoco se ha anticipado su uso.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de vigencia
<u>NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes</u> Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples.	1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida
<u>NIIF 9 - Instrumentos financieros</u> Introduce modificaciones en la clasificación y valorización de los activos financieros, en el enfoque de cálculo de los deterioros de activos financieros a costo amortizado y en diversos aspectos de contabilidad de coberturas.	1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida
<u>NIIF 16 - Arrendamientos</u> Establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".
<u>CINIIF 22 - Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas</u> Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda).	1 de enero de 2018
<u>CINIIF 23 - Posiciones tributarias inciertas</u> Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	1 de enero de 2018
<u>NIIF 4 - Contratos de seguros - Enmienda</u> Introduce dos enfoques: de superposición y de exención temporal de la NIIF 9.	1 de enero de 2019
<u>NIC 40 - Propiedades de inversión - Enmienda</u> Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	1 de enero de 2018
<u>NIIF 2 - Pagos basados en acciones - Enmienda</u> Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidadas en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
<u>NIIF 17 - Contratos de seguros</u> Cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional.	1 de enero de 2021
<u>NIIF 10 y NIC 28 - Estados financieros consolidados e inversiones en asociadas y negocios conjuntos, respectivamente - Enmiendas</u> Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

De las Normas emitidas aun no vigentes, las principales son NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes y NIIF 9 - Instrumentos financieros, ambas normas con entrada en vigencia el 1 de enero de 2018, y NIIF 16 - Arrendamientos, con entrada en vigencia obligada el 1 de enero de 2019. El Directorio ha tomado conocimiento según acta N° 156 de Sesión Ordinaria de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.

El Gerente General de la Sociedad informó al Directorio acerca de la evaluación interna realizada respecto de los posibles impactos que la modificación de las NIIF 9, 15 y 16 tendrían en la contabilidad de la Sociedad. Luego de un análisis de cada una de ellas, el Gerente General informó que no se visualizan impactos previsibles con la entrada en vigencia de las modificaciones de estas normas. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración seguirá evaluando en el futuro posibles nuevos impactos.

NOTA 5 – INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

La Sociedad definió sus segmentos de explotación considerando aquellos en que; desarrolla actividades de negocio por las que pueda obtener ingresos e incurrir en gastos. Los resultados de explotación son revisados de forma regular por la Administración superior de la Sociedad en la toma de decisiones y en la gestión que se debe realizar de las operaciones.

La Sociedad se organiza básica e internamente con los siguientes segmentos:

a) Negocio regulado

El negocio regulado es todo aquello que se relaciona con los servicios de la Plataforma de Transporte de la Estación de Intercambio Modal La Cisterna. El Concesionario deberá prestar estos servicios, durante el periodo de concesión y tendrá derecho a percibir ingresos, mediante el cobro a las empresas operadoras de buses y al Administrador Financiero del Transantiago de ahora en adelante AFT.

b) Negocio no regulado

Son servicios adicionales, útiles y necesarios, que el Concesionario esté autorizado a prestar y por los cuales podrá cobrar un precio a los usuarios, en virtud del contrato de concesión y del artículo 7º, letra j) del DS MOP N° 900 de 1996. Estos servicios son:

- b.1) Áreas para Servicios Comerciales: el Concesionario podrá establecer un mecanismo de cobro por el uso de áreas destinadas a diversos servicios comerciales o explotarlos directamente.
- b.2) Servicio de arrendamiento de Andenes para Transporte Complementario: el Concesionario podrá construir y operar zonas de andenes para otros servicios de Transporte Complementarios al exigido en las Bases de Licitación.
- b.3) Servicios de Estacionamiento: el Concesionario podrá construir y operar zonas de estacionamientos para vehículos particulares.
- b.4) Custodia de Objetos: el Concesionario podrá habilitar y operar zonas de custodia de objetos.
- b.5) Publicidad: el Concesionario podrá explotar servicios de Publicidad tanto al interior como al exterior de la Plataforma de Transporte y/o Plataforma Comercial de la Estación de Intercambio Modal.
- b.6) Otros: el Concesionario podrá proponer habilitar y/o explotar otros servicios, siempre que ellos sean compatibles con la concesión y se trate de negocios lícitos de comercio, es decir, que no atente contra la ley, la moral, las buenas costumbres o el orden público.

En caso que el Concesionario optare por explotar alguno de estos servicios, deberá tomar todas las medidas necesarias que aseguren el correcto funcionamiento de la Plataforma de Transporte de la Estación de Intercambio Modal, lo que será evaluado por el Inspector Fiscal.

NOTA 5 – INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

Periodo de doce meses terminado	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017			AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		
	Servicios Negocio Regulado M\$	Servicios Negocio No Regulado M\$	Total M\$	Servicios Negocio Regulado M\$	Servicios Negocio No Regulado M\$	Total M\$
Total Ingresos Ordinarios	3.220.889	1.380.382	4.601.271	2.903.099	1.244.385	4.147.284
Costo de ventas	(2.026.391)	(868.453)	(2.894.844)	(1.806.620)	(774.265)	(2.580.885)
Gastos de administración	(329.027)	(141.012)	(470.039)	(281.793)	(120.768)	(402.561)
Ingresos financieros	1.269.962	544.270	1.814.232	1.370.816	587.493	1.958.309
Gastos financieros	(645.275)	(276.546)	(921.821)	(729.329)	(312.570)	(1.041.899)
Total	1.490.158	638.641	2.128.799	1.456.173	624.075	2.080.248
Gastos (ingresos) sobre impuesto a la renta	(434.438)	(186.188)	(620.626)	(413.811)	(177.348)	(591.159)
Resultado por unidades de reajuste	305.464	130.913	436.377	518.250	222.108	740.358
Resultado por segmentos informados	1.361.184	583.366	1.944.550	1.560.612	668.835	2.229.447

Los activos y pasivos por segmentos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detallan a continuación:

	ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017			ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		
	Servicios Negocio Regulado M\$	Servicios Negocio No Regulados M\$	Total M\$	Servicios Negocio Regulado M\$	Servicios Negocio No Regulados M\$	Total M\$
Activos por segmentos	27.295.167	11.697.929	38.993.096	27.846.763	11.934.326	39.781.089
Pasivos por segmentos	16.993.644	7.282.990	24.276.634	18.878.637	8.090.844	26.969.481

NOTA 6 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

6.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente: los riesgos de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está desarrollada por la Administración dando cumplimiento a políticas aprobadas por el Directorio. Esta identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Directorio proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgos de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

6.1.1. Riesgo 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 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.

(i) Exposición a variaciones en los tipos de interés

En su gestión del riesgo de tasa de interés, el objetivo de la Sociedad es obtener un adecuado equilibrio entre sus posiciones de deuda, que le permita adaptarse a las diferentes circunstancias de mercado, garantizando el cumplimiento de los planes de negocio establecidos.

Por el lado de los pasivos de largo plazo, la Sociedad mantiene un contrato de largo plazo con Banco BBVA Chile, a tasa TAB nominal de 180 días más un spread de 0,8%, 3,75% 2017 (4,87% al 31/12/16) el capital insoluto al 31 de diciembre de 2017 asciende M\$11.552.132 (M\$13.145.588 al 31 de diciembre de 2016). El riesgo ante fluctuaciones de tasa de interés de este crédito se ve aminorado por el contrato swap que se mantiene al mismo plazo de la deuda con banco BBVA-Chile, éste fija la tasa en UF+4,63%.

Por lo que respecta al financiamiento de proyectos de inversión, en el caso de existir, se estudia cada una de las alternativas, criterios de minimización de la exposición de los mismos a impactos debidos a variaciones de tasas de interés, que se traducen en el establecimiento de límites a los volúmenes de deuda variable.

De este modo, se evitan potenciales cambios a la rentabilidad esperada de un nuevo proyecto por causa de los movimientos de las curvas de mercado.

(ii) Exposición a riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad expuestos al riesgo de crédito son:

- Inversiones en activos financieros incluidos en el saldo de tesorería y equivalentes.
- Activos financieros con el concedente de la concesión bajo el modelo IFRIC 12 determinado.
- Saldos relativos a deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El importe global de la exposición de la Sociedad al riesgo de crédito lo constituye el saldo de las mencionadas partidas, en tanto la Sociedad no tiene concedidas líneas de créditos a terceros.

Respecto al riesgo por formalización de inversiones en productos financieros, Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A., ha establecido internamente criterios para minimizar la exposición al riesgo de crédito, estableciendo que las contrapartidas sean siempre entidades de crédito con altos niveles de calificación crediticia.

Adicionalmente, la Sociedad establece límites máximos, a invertir o contratar, con revisión periódica de los mismos, en directa relación con lo definido en el contrato de crédito vigente con banco BBVA.

Respecto al riesgo vinculado al Negocio Regulado se encuentra cubierta por el mecanismo de ingreso mínimo garantizado (IMG), dado la cobertura del riesgo de no pago de las facturas emitidas a los operadores de buses urbanos. En cuanto al Negocio No Regulado, si bien existe riesgo de no pago, la Sociedad cuenta con una política de cobro y un bajo historial de morosidad en este tipo de negocio (Ver Nota 10).

(iii) Exposición a riesgo de liquidez y estructura de pasivos financieros

Esta política se ha desarrollado fundamentalmente en torno a lo siguiente:

- Gestión pormenorizada del capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de deudores.
- Puesta en marcha de un sistema integrado de tesorería, con el objetivo de optimizar las posiciones de liquidez diarias.

Por otro lado, se ha procurado siempre emplear la liquidez disponible para realizar una gestión anticipada de las obligaciones de pago y de los compromisos de deuda.

Como conclusión de los párrafos anteriores, la posición de liquidez de los proyectos de infraestructura para el ejercicio 2017 se basa en el siguiente punto:

- Al 31 de diciembre de 2017 se dispone de efectivo y equivalentes al efectivo por un importe ascendente a M\$4.307.962 (M\$2.899.235 en 2016).

Por último, para finalizar respecto a la gestión del riesgo de liquidez, destacar que, a nivel general se realizan revisiones de manera sistemática sobre la generación y necesidades de caja previstas que permita determinar y seguir de forma continuada la posición de liquidez de la Sociedad.

La deuda financiera de la Sociedad se encuentra estructurada en un 92% de largo plazo (91% al 31 de diciembre de 2016) que está representada por préstamo bancario con banco BBVA.

Los siguientes cuadros presentan la estructura de la deuda.

2017	Hasta 1 año	Más de 1 hasta 3	Más de 3 hasta 5	Más de 5 hasta 10	Más de 10	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (corrientes y no corrientes)	1.378.219	149.079	-	-	-	1.527.298
Obligac. con bancos e inst. financieras	2.078.174	4.323.241	3.913.487	13.246.110	-	23.561.012
2016	Hasta 1 año	Más de 1 hasta 3	Más de 3 hasta 5	Más de 5 hasta 10	Más de 10	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (corrientes y no corrientes)	1.538.784	127.385	-	-	-	1.666.169
Obligac. con bancos e inst. financieras	2.593.895	4.481.867	4.387.236	15.977.897	-	27.440.895

6.2. Gestión del riesgo del capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Los objetivos de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. en relación con la gestión del capital son el salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento, además de procurar un buen rendimiento para los accionistas, asimismo salvaguardar la capacidad de seguir gestionando sus actividades recurrentes, así como la capacidad de seguir creciendo en nuevos proyectos, manteniendo una relación óptima entre el capital y la deuda con el objeto final de crear valor para sus accionistas.

Desde que la Sociedad comenzó sus operaciones ha mantenido el importe de su capital sin variación, salvo el aumento de capital del año 2010, utilizado en la ampliación comercial de la misma fecha, no acudiendo al mercado para realizar nuevas emisiones de capital, y ha financiado su crecimiento con la generación interna de flujos de caja de los negocios recurrentes.

Dentro de las actividades relacionadas con la gestión de capital, la Sociedad revisa diariamente el saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, en base al cual toma decisiones de inversión. Los instrumentos financieros de inversión deben cumplir con el perfil conservador de la Sociedad, además, deben contar con buenas condiciones de mercado. Los instrumentos financieros son constantemente monitoreados por la Gerencia General e informados al Directorio.

La Sociedad maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no ponga en riesgo su capacidad de pagar sus obligaciones y obtener un rendimiento adecuado para sus inversionistas.

6.3. Análisis de sensibilidad

El análisis de sensibilidad muestra el impacto sobre el estado de resultados y patrimonio neto durante el año, en caso de cambios en las tasas de interés y tipos de cambio al que está expuesta la Sociedad.

En particular, el análisis de sensibilidad con respecto a las tasas de interés, se basa en las tasas de exposición para instrumentos financieros derivados, a la fecha del estado financiero. Es así como, los efectos sobre el estado de resultado, ante un desplazamiento de la curva de 0,10% (10 bps) en el resultado global derivado, se tendrían los siguientes efectos:

- a) en relación con el riesgo de cambios en las tasas de interés, por un cambio inesperado y desfavorable de 10 puntos bases en las tasas de interés de mercado, éste no tendría impacto significativo debido a que se mantiene un contrato de Derivado Currency Swap que fija la tasa de mercado y las diferencias de valorización del propio derivado afectan sólo a la cuenta patrimonial de "Otras Reservas", dadas las características del contrato de derivado.
- b) en cuanto al riesgo de las fluctuaciones del tipo de cambio (UF en el caso de la Sociedad), una variación inesperada y desfavorable del 0,10% del tipo de cambio en el pasivo financiero, habría dado lugar a un impacto negativo en resultados como consecuencia del mayor gasto financiero, generando por lo tanto una menor utilidad y el activo financiero, de acuerdo al modelo de IFRIC 12, disminuiría su valor.
- c) la tasa de interés del activo financiero, corresponde a un 5,44%. En sesión de Directorio del mes de diciembre de 2017, se acordó fijar esta tasa hasta el término de la concesión.

NOTA 7 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a) Composición del efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente se detallan a continuación:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	ACUMULADO 31/12/2017	ACUMULADO 31/12/2016
	M\$	M\$
Efectivo en caja	250	250
Saldos en bancos	19.606	15.148
Fondos Mutuos	3.771.314	743.043
Depósitos a plazo	516.792	2.140.794
Total efectivo y equivalente al efectivo	4.307.962	2.899.235

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

- 1) Efectivo en caja: Está compuesto por un Fondo fijo destinado a cubrir gastos menores
- 2) Saldo en Bancos: Está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias
- 3) Fondos Mutuos: Inversiones a corto plazo
- 4) Depósitos a plazo: Inversiones a corto plazo (menores a 90 días)

NOTA 8 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

Producto de la obtención del Crédito de Financiamiento, la Sociedad debe mantener valores invertidos en instrumentos de fácil liquidación, con la finalidad de mantener reservas que sean necesarias para constituir la Cuenta de Reserva de Deuda, eventuales mayores costos de operación, liquidez para los compromisos del endeudamiento y otras reservas definidas en los contratos de crédito.

Activos financieros por categoría, activos corrientes y no corrientes	Mantenidos hasta su vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activo a valor razonable a través de resultados	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos en situación financiera al 31 de diciembre de 2017				
Efectivo y equivalente al efectivo	4.307.962	-	-	4.307.962
Otros activos financieros	29.595.165	-	-	29.595.165
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	1.211.315	-	1.211.315
Total activos financieros	33.903.127	1.211.315	-	35.114.442

Pasivos financieros por categoría, pasivos corrientes y no corrientes	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos en situación financiera al 31 de diciembre de 2017				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	1.378.219	-	149.079	1.527.298
Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	13.304.430	-	-	13.304.430
Instrumentos financieros	-	8.374.552	-	8.374.552
Total pasivos financieros	14.682.649	8.374.552	149.079	23.206.280

NOTA 8 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIAS (CONTINUACIÓN)

Activos financieros por categoría, activos corrientes y no corrientes	Mantenidos hasta su vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activo a valor razonable a través de resultados	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos en situación financiera al 31 de diciembre de 2016				
Efectivo y equivalente al efectivo	2.899.235	-	-	2.899.235
Otros activos financieros	31.426.525	-	-	31.426.525
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	1.168.476	-	1.168.476
Total activos financieros	34.325.760	1.168.476	-	35.494.236

Pasivos financieros por categoría, pasivos corrientes y no corrientes	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos en situación financiera al 31 de diciembre de 2016				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	1.538.784	-	127.385	1.666.169
Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	15.260.525	-	-	15.260.525
Instrumentos financieros	-	9.051.000	-	9.051.000
Total pasivos financieros	16.799.309	9.051.000	127.385	25.977.694

NOTA 9 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad registra un activo financiero, que surge del acuerdo de concesión que mantiene con el Ministerio de Obras Públicas (MOP), de acuerdo a lo que establece la IFRIC 12, ha aplicado un modelo Misto.

El detalle de otros Activos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

Descripción	Otros activos financieros corrientes		Otros activos financieros no corrientes	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros en concesión	2.554.566	2.328.498	27.040.599	29.098.027
Total	2.554.566	2.328.498	27.040.599	29.098.027

NOTA 10 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

Deudores comerciales: dentro de las partidas que se consideran en este rubro se incluye el ingreso del negocio regulado, el que corresponde la facturación por ingreso de buses urbanos, además en forma mensual Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. factura al Ministerio de Obras Públicas de Chile por servicio de conservación y explotación de la obra concesionada el equivalente al 100% de los ingresos mensuales totales; facturación por ingresos no regulados, que corresponden a la facturación por el arriendo a locales comerciales. Estos se presentan netos de aquellas cuentas deterioradas o incobrables, de acuerdo al criterio descrito en Nota 2.3 letra (b).

Documentos por cobrar: corresponden a cheques en cartera provenientes del arriendo de locales comerciales.

Deudores varios: corresponden a anticipos y otras cuentas por cobrar.

CONCEPTO	31 de diciembre de 2017			31 de diciembre de 2016		
	Valor bruto	Corriente provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Corriente provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	1.248.200	(37.591)	1.210.609	1.203.543	(35.675)	1.167.868
Documentos por cobrar	-	-	-	-	-	-
Deudores varios	706	-	706	608	-	608
Total	1.248.906	(37.591)	1.211.315	1.204.151	(35.675)	1.168.476

NOTA 10 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (CONTINUACIÓN)

	31 de diciembre de 2017					31 de diciembre de 2016				
	Menor a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	Mayor a 12 meses	Total	Menor a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	Mayor a 12 meses	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
DEUDORES										
Cientes regulados	1.041.282	-	-	15.435	1.056.717	718.208	271.235	-	15.432	1.004.875
Cientes no regulados	151.854	1.685	354	37.590	191.483	154.988	2.652	5.353	35.675	198.668
Total	1.193.136	1.685	354	53.025	1.248.200	873.196	273.887	5.353	51.107	1.203.543

Los deudores comerciales del negocio regulado, no incluye deterioro, dado que la Administración considera tales deudas totalmente exigibles y no extinguibles.

Para el caso de deudores comerciales negocio no regulado, se consideran en deterioro todas aquellas partidas que se encuentran con más de 60 días de mora. Se exceptúan las que se encuentren con programas de pagos especiales. Lo anterior, previo análisis por parte del área de Contabilidad, respaldado por el área de Gerencia Comercial, que ha determinado que dichas excepciones implican cierta certeza o voluntad de pago por parte del cliente.

NOTA 10 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (CONTINUACIÓN)

El movimiento de las pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar es el siguiente:

Descripción	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Saldo inicial	35.675	46.087
Incremento (disminución) deterioro	1.916	(10.412)
Saldo final	37.591	35.675

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan a continuación:

Activos no financieros corrientes	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Seguros pagados por anticipado	63.363	34.698
Otros gastos anticipados	-	5.149
Total activos no financieros corrientes	63.363	39.847

NOTA 12 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2017, Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. es controlada en un 50% por Inversiones Estación La Cisterna S.A. y por un 50% de Inv. y Construcciones Belfi S.A. En general, todos los saldos con empresas relacionadas son por transacciones propias del giro de la Sociedad, realizadas en condiciones de mercado. Dichos montos se han clasificado de acuerdo al vencimiento pactado y se valorizan a su valor de costo más los reajustes pactados en los casos que corresponda.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

No existen saldos de cuentas por cobrar a empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

No existen saldos de cuentas por pagar con empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

c) Transacciones con empresas relacionadas

En acta de Directorio celebrada en diciembre de 2017 se deja constancia que el Director Juan Vargas P. recibirá por concepto de asesoría a gerencia UF 45 trimestrales.

Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal directivo y clave de la Sociedad.

REMUNERACIONES Y BENEFICIOS	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Remuneraciones	217.835	135.863
Bonos	45.602	24.818
Total	263.437	160.681

Directorio: En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, la Dieta del Directorio es fijada anualmente por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. Para el ejercicio 2017 no se encuentra asignada Dieta de Directorio.

NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

Este rubro está compuesto por el derecho de la Sociedad sobre el excedente de los flujos, provenientes de la cobranza a los operadores de buses urbanos, sobre los ingresos mínimos garantizados.

Como fuera mencionado los ingresos mínimos garantizados forman parte de la cuenta por cobrar al MOP (ver Nota 3.6), por tanto, no han sido incluidos en la medición del intangible, de acuerdo al modelo de la IFRIC 12 determinado.

Al 31 de diciembre del año 2017

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)	Derechos de concesión neto	Programas informáticos netos	Activos intangibles identificables neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto	3.282.833	2.522	3.285.355
Adiciones	-	-	-
Amortización del ejercicio 2017	(298.448)	(1.096)	(299.544)
Total	2.984.385	1.426	2.985.811

Al 31 de diciembre del año 2016

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)	Derechos de concesión neto	Programas informáticos netos	Activos intangibles identificables neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto	3.581.281	3.618	3.584.899
Adiciones	-	-	-
Amortización del ejercicio 2016	(298.448)	(1.096)	(299.544)
Total	3.282.833	2.522	3.285.355

NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (CONTINUACIÓN)

Conceptos	31 de diciembre de 2017			31 de diciembre de 2016		
	Valor bruto	Amortización acumulada	Valor neto	Valor bruto	Amortización acumulada	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Derechos en concesión (1)	5.369.093	(2.384.708)	2.984.385	5.369.093	(2.086.260)	3.282.833
Programas informáticos (2)	19.047	(17.621)	1.426	19.047	(16.525)	2.522
Total	5.388.140	(2.402.329)	2.985.811	5.388.140	(2.102.785)	3.285.355

La Sociedad reconoce en resultados la amortización de los intangibles de acuerdo a lo siguiente:

- (1) Intangible asociado al contrato de concesión: en base al método lineal por el periodo del contrato de concesión.
- (2) Intangibles por derechos de software y programas informáticos: en base al método lineal.

NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de Propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre 2017 y 2016, se detalla a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS NETO:	M\$	M\$
Vehículos de motor	6.976	9.141
Maquinarias y equipos	9.858	14.213
Otros activos fijos	754.679	796.594
Mobiliario y enseres	567	997
Total	772.080	820.945

	31/12/2017	31/12/2016
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS BRUTO:	M\$	M\$
Vehículos de motor	25.253	25.253
Maquinarias y equipos	33.717	33.717
Otros activos fijos	816.992	796.594
Mobiliario y enseres	4.205	4.205
Total	880.167	859.769

La depreciación acumulada por clases de Propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS :	M\$	M\$
Vehículos de motor	18.277	16.112
Maquinarias y equipos	23.859	19.504
Otros activos fijos	62.313	-
Mobiliario y enseres	3.638	3.208
Total	108.087	38.824

Los movimientos contables del ejercicio terminado al 31 de diciembre 2017 y 2016, de Propiedades, planta y equipos, neto es el siguiente:

	Vehículos de motor	Maquinarias y equipos	Mobiliario y enseres	Otros activos fijos	Totales
Propiedades, planta y equipos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero 2017	25.253	33.717	4.205	796.594	859.769
Adiciones	-	-	-	27.077	27.077
(Bajas)	-	-	-	(6.679)	(6.679)
Depreciación acumulada	(18.277)	(23.859)	(3.638)	(62.313)	(108.087)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	6.976	9.858	567	754.679	772.080
	Vehículos de motor	Maquinarias y equipos	Mobiliario y enseres	Otros activos fijos	Totales
Propiedades, planta y equipos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero 2016	25.253	33.717	4.205	178.649	241.824
Adiciones	-	-	-	617.945	617.945
(Bajas)	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada	(16.112)	(19.504)	(3.208)	-	(38.824)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	9.141	14.213	997	796.594	820.945

NOTA 15 – IMPUESTOS DIFERIDOS

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se refieren a los siguientes conceptos:

a) Activos y Pasivos por impuestos diferidos:

	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
Activos por impuestos diferidos relativos a incobrables	10.149	9.097
Activos por impuestos diferidos relativos a vacaciones	4.434	6.895
Diferido de cobertura	2.261.129	2.443.770
Total activos impuestos diferidos	2.275.712	2.459.762
	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
Diferido cta. por cobrar IFRIC 12	3.336.220	3.438.960
Ingresos perc. por adelantado	9.846	12.589
Total pasivos impuestos diferidos	3.346.066	3.451.549

b) Gasto por impuesto a las ganancias:

	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
CONCEPTOS		
Gastos por impuestos corrientes	(724.699)	(613.416)
Ajustes por activos por impuestos diferidos	(1.409)	(1.223)
Ajustes por pasivos por impuestos diferidos	105.482	23.480
Totales	(620.626)	(591.159)

c) Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva:

	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
CONCEPTOS		
Resultados por impuestos utilizando tasa legal	(654.120)	(676.945)
Efecto fiscal ajustes de otras diferencias no deducibles	33.494	85.786
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y el gasto por impuesto	-	-
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva	(620.626)	(591.159)

NOTA 16 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, se detallan a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Provisión impuesto renta	724.699	613.416
PPM	(782.099)	(751.361)
Créditos por imputar	-	(2.761)
Total a pagar o (solicitar devolución)	(57.400)	(140.706)

NOTA 17 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

OTROS PASIVOS FINANCIEROS	31/12/2017		31/12/2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos (a)	1.752.298	11.552.132	2.114.937	13.145.588
Instrumento derivado	-	8.374.552	-	9.051.000
Total	1.752.298	19.926.684	2.114.937	22.196.588

a) Préstamos que devengan interés

1) El detalle del rubro Obligaciones con instituciones financieras de corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

RUT	BANCO	PAIS DE LA ENTIDAD	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	SALDOS AL 31/12/17		VALOR TOTAL
							CORRIENTE	NO CORRIENTE	
							M\$	M\$	M\$
97032000-8	BANCO BBVA	Chile	\$	Semestral	3,75%	3,75%	1.752.298	11.552.132	13.304.430
97032000-8	BBVA (Derivado)	Chile	UF	Semestral	4,63%	-	-	8.374.552	8.374.552
							1.752.298	19.926.684	21.678.982

RUT	BANCO	PAIS DE LA ENTIDAD	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	SALDOS AL 31/12/16		VALOR TOTAL
							CORRIENTE	NO CORRIENTE	
							M\$	M\$	M\$
97032000-8	BANCO BBVA	Chile	\$	Semestral	4,87%	4,87%	2.114.937	13.145.588	15.260.525
97032000-8	BBVA (Derivado)	Chile	UF	Semestral	4,63%	-	-	9.051.000	9.051.000
							2.114.937	22.196.588	24.311.525

NOTA 17 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES (CONTINUACIÓN)

2) El desglose por vencimientos de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Las obligaciones financieras estipulan restricciones a la gestión de la administración o el cumplimiento de ciertos indicadores financieros según el detalle en Nota 29.

31 DICIEMBRE
2017

RUT	EMPRESA DEUDORA	ACREEDOR	MONEDA	TIPO DE AMORTIZA- CION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	VENCIMIENTO							
							HASTA 90 DIAS	MAS DE 90 DIAS	TOTAL (k+i)	MAS DE 3 AÑOS	3 A 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	TOTAL	TOTALES (k+i)
							M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
99.563.430-9	Soc. Concesionaria Internodal La Cisterna S.A	BBVA	\$	Semestral	3,75%	3,75 %	158.842	1.593.456	1.752.298	3.541.372	3.403.752	4.607.008	11.552.132	13.304.430
							<u>158.842</u>	<u>1.593.456</u>	<u>1.752.298</u>	<u>3.541.372</u>	<u>3.403.752</u>	<u>4.607.008</u>	<u>11.552.132</u>	<u>13.304.430</u>

31 DICIEMBRE
2016

RUT	EMPRESA DEUDORA	ACREEDOR	MONEDA	TIPO DE AMORTIZA- CION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	VENCIMIENTO							
							HASTA 90 DIAS	MAS DE 90 DIAS	TOTAL (k+i)	MAS DE 3 AÑOS	3 A 5 AÑOS	MAS DE 5 AÑOS	TOTAL	TOTALES (k+i)
							M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
99.563.430-9	Soc. Concesionaria Internodal La Cisterna S.A	BBVA	\$	Semestral	4,87%	4,87%	235.772	1.879.165	2.114.937	3.302.999	3.549.350	6.293.239	13.145.588	15.260.525
							<u>235.772</u>	<u>1.879.165</u>	<u>2.114.937</u>	<u>3.302.999</u>	<u>3.549.350</u>	<u>6.293.239</u>	<u>13.145.588</u>	<u>15.260.525</u>

NOTA 17 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES (CONTINUACIÓN)

b) Instrumento derivado

Instrumento derivado financiero

La Sociedad posee como instrumento de cobertura un "Cross Currency Swap", con Banco BBVA. 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 capital 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: 656564

Nacional en pesos Chilenos: \$29.575.868.400 (histórico)

Nacional en UF: 1.560.000

La Sociedad paga: UF + 4,63% semestrales más amortización en UF

La Sociedad 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

Características de los riesgos cubiertos:

Variabilidad en los flujos de caja asociados al pago de capital e intereses de un pasivo denominado en pesos chilenos a una tasa variable TAB nominal más un spread fijo de 0,8%.

Variabilidad en los flujos de caja denominados CLF y pagaderos en pesos asumidos mediante el componente pasivo del instrumento de cobertura, riesgo originado por la incertidumbre respecto al nivel de la relación CLF-CLP en cada fecha de pago de compensación.

Instrumento derivado financiero:

CONCEPTO	31/12/2017	31/12/2016
	MS	MS
Cross Currency Swap	8.374.552	9.051.000
Total	8.374.552	9.051.000

NOTA 18 – CLASIFICACIONES CONTABLES Y JERARQUIAS DE VALORES RAZONABLES

Composición activos y pasivos financieros

Valor justo de instrumentos financieros

El siguiente cuadro presenta los valores justos, basado en las categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro corriente y no corriente incluidos en los estados de situación financiera:

VALOR JUSTO	Nivel	31 de diciembre de 2017		31 de diciembre de 2016	
		Valor libro	Valor justo	Valor libro	Valor justo
		M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS FINANCIEROS					
Efectivo y equivalentes al efectivo	I	4.307.962	4.307.962	2.899.235	2.899.235
Otros activos financieros	III	29.595.165	29.595.165	31.426.525	31.426.525
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	I	1.211.315	1.211.315	1.168.476	1.168.476
PASIVOS FINANCIEROS					
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	I	1.527.298	1.527.298	1.666.169	1.666.169
Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	I	13.304.430	13.304.430	15.260.525	15.260.525
Instrumento financiero derivado	II	8.374.552	8.374.552	9.051.000	9.051.000

Los instrumentos financieros han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

Nivel I: Valores o precios de cotización en mercados para activos y pasivos idénticos.

Nivel II: información de entrada ("inputs") provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercado para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).

Nivel III: inputs para activos o pasivos que no se basan en datos de mercados observables.

Las Tasas intereses promedio para determinar el valor razonable

	31/12/2017	31/12/2016
Activo financiero	5,44%	5,44%
Préstamos que devengan intereses	3,75%	4,87%

NOTA 19 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta se compone principalmente por las obligaciones contraídas con terceros, para el correcto funcionamiento de la Concesionaria, donde destacan la mantención y prestaciones de servicios referentes a explotación de la concesión.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, en estas categorías la Sociedad contaba con las siguientes cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

	31/12/2017		31/12/2016	
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	206.989	-	100.244	-
Proveedores pendientes de recibir factura	175.775	-	125.077	-
Excedente de facturación (1)	111.636	-	291.445	-
Dividendos por pagar	583.365	-	668.834	-
Iva débito fiscal	162.007	-	167.275	-
PPM por pagar	62.013	-	76.850	-
Otros por pagar	44.552	-	56.511	-
Vacaciones	16.424	-	27.041	-
Anticipo de clientes	1.285	-	11.739	-
Imposiciones por pagar	13.373	-	12.968	-
Garantías locales comerciales	800	149.079	800	127.385
Total	1.378.219	149.079	1.538.784	127.385

(1) Corresponde a la cuenta por pagar al MOP, por concepto de coparticipación de ingresos con el Estado y corresponde al 90% de la diferencia entre el ingreso anual de la Sociedad y el Ingreso Mínimo Garantizado de acuerdo a lo descrito en Nota 28.

NOTA 20 – PATRIMONIO Y RESERVAS

20.1 Capital

a) Ejercicio 2017

El capital pagado asciende a M\$9.536.971 correspondiente a 931.357.158 acciones suscritas y pagadas.

b) Ejercicio 2016

El capital pagado asciende a M\$9.536.971 correspondiente a 931.357.158 acciones suscritas y pagadas.

c) Política de pago basado en acciones

La Sociedad no tiene acuerdo de pagos basados en acciones.

d) Dividendos

La Sociedad determina como política de dividendos, la distribución del 100% de las utilidades generadas durante el año respectivo, sujeto a que existan excedentes de caja que permitan afrontar las necesidades de financiación, y habida consideración de los compromisos financieros con bancos y proveedores que pudieren restringir la política de dividendos señalada, en particular el financiamiento existente con banco BBVA.

No se considera establecer con anticipación el pago de dividendos provisorios y que se aplique lo dispuesto en el art. 79, inciso 2 de la Ley número 18.046, que faculta al Directorio para que, bajo su responsabilidad, acuerde distribuir dividendos provisorios en caso que las utilidades parciales del ejercicio lo justifiquen.

El esquema presentado corresponde a la intención del Directorio, por lo que su cumplimiento quedará condicionado a las utilidades y a los excedentes de caja que realmente se obtengan, así como también a los resultados que señalen las proyecciones que periódicamente pudiere efectuar la Sociedad, o la existencia de determinadas condiciones, según corresponda.

No hubo reparto de dividendos durante el ejercicio 2017.

e) Utilidad Líquida Distribuible

Se considera como utilidad líquida distribuible, para el cálculo de dividendo mínimo obligatorio y adicional, el ítem Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora, presentada en el estado de resultados integrales, sin efectuar ajustes de ninguna naturaleza, es decir no se deducirán ni agregarán variaciones del valor razonable de activos y pasivos que no estén realizadas.

20.2 Otras reservas

La reserva de cobertura incluye la porción efectiva del efecto acumulativo neto en el valor razonable de los instrumentos de cobertura de flujo de caja relacionados con transacciones cubiertas que aún no ocurren. El movimiento del ejercicio se explica por la realización de las coberturas contables reconocidas en patrimonio del inicio del ejercicio.

El saldo y movimientos de Otras reservas se explican a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Saldo inicial	(5.023.319)	(3.662.798)
Monto realizado en el ejercicio	57.475	(1.620.726)
Efectos por impuestos diferidos	(182.640)	260.205
Total	(5.148.484)	(5.023.319)

NOTA 20 – PATRIMONIO Y RESERVAS (CONTINUACIÓN)

20.3 Resultados retenidos (Ganancias (pérdidas) acumuladas)

El movimiento es el siguiente:

CONCEPTO	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Saldo inicial	8.297.956	7.707.133
Reparto de dividendos provisorios año anterior	-	(969.790)
Reverso dividendo mínimo año anterior	668.834	-
Dividendos provisorios	(583.365)	(668.834)
Resultado del ejercicio	1.944.550	2.229.447
Total	10.327.975	8.297.956

NOTA 21 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Se registran los ingresos que se devenguen provenientes de todas las operaciones normales a su valor justo recibido por cobrar.

Los ingresos de actividades ordinarias a diciembre de 2017 y 2016 se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Ingresos por buses urbanos (1)	1.035.903	1.022.873
Ingreso por arriendo de locales	3.112.567	2.698.422
Ingresos por servicios administrativos	429.639	409.819
Otros ingresos no regulados	13.596	11.393
Otros ingresos	9.566	4.777
Total Ingresos	4.601.271	4.147.284

(1) Corresponde al derecho de la Sociedad emanado de las bases de licitación a cobrar una tarifa a los operadores de la Estación de Intercambio Modal La Cisterna, de acuerdo al modelo de IFRIC 12.

NOTA 22 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

a) Los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Ingresos financieros IFRIC 12 (1)	1.738.449	1.826.494
Ingresos por intereses de instrumentos financieros	75.783	131.815
Total Ingresos financieros	1.814.232	1.958.309

(1) Ingresos financieros según modelo IFRIC 12: corresponde al movimiento de los ingresos generados por las cuentas por cobrar al Ministerio de Obras Públicas de acuerdo al modelo de IFRIC 12 determinado.

b) Los costos financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detallan a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
CONCEPTO	M\$	M\$
Intereses deuda financiera	913.421	1.033.620
Comisiones y gastos bancarios	8.400	8.279
Total costos financieros	921.821	1.041.899

NOTA 23 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
CONCEPTO	M\$	M\$
Remuneración administración	160.643	150.814
Asesorías	52.013	52.637
Contribuciones	29.852	29.184
Depreciación	69.263	7.207
Proveedores administración	12.048	10.124
Patente municipal	56.907	55.437
Otros gastos de administración	89.313	41.823
Gasto IVA	-	55.335
Total	470.039	402.561

NOTA 24 – GASTOS DEL PERSONAL

Los gastos relacionados con los empleados, cargados a resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

a) La composición de los gastos de personal es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
CONCEPTO	M\$	M\$
Remuneraciones y bonos	723.889	585.137
Total gastos por beneficio a los empleados	723.889	585.137

b) Detalle de las compensaciones al personal:

	Ejecutivo	General	Total	Ejecutivo	General	Total
	31/12/2017			31/12/2016		
CONCEPTO	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldo y beneficios	217.835	444.974	662.809	135.863	410.240	546.103
Bonos afectos a desempeño y otros bonos	45.602	15.478	61.080	24.818	14.216	39.034
Total compensación al personal	263.437	460.452	723.889	160.681	424.456	585.137

NOTA 25 – RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al cierre de cada ejercicio de los estados financieros, el resultado por unidad de reajuste se compone de las siguientes partidas:

CONCEPTO	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Activo financiero	536.930	916.267
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.947	-
Total	549.877	916.267
Otros pasivos financieros corrientes	(111.796)	(172.704)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(1.704)	(3.205)
Total	(113.500)	(175.909)
Total resultado por unidad de reajuste	436.377	740.358

NOTA 26 – COSTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la composición es la siguiente:

CONCEPTO	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Conservación y mantenimiento (1)	1.284.922	1.194.317
Amortización	299.544	299.544
Remuneraciones	563.246	434.323
Energía	327.272	344.536
Pagos al MOP	110.536	107.642
Servicios de terceros	263.988	116.032
Seguros	43.421	65.128
Otros	1.915	19.363
Total	2.894.844	2.580.885

(1) De los servicios de Conservación y Mantenimiento se desprende el siguiente desglose:

	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Servicio de mantenimiento	342.465	269.786
Servicio de aseo	482.272	478.769
Servicio de seguridad	460.185	445.762
Total	1.284.922	1.194.317

NOTA 27- GASTOS POR DEPRECIACION Y AMORTIZACIÓN

El gasto de depreciación y amortización correspondiente a los ejercicios 2017 y 2016 son los siguientes:

AMORTIZACION Y DEPRECIACION	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Activo intangible en concesión	298.448	298.448
Aplicaciones informáticas	1.096	1.096
Total Amortización	299.544	299.544
Depreciación propiedades, planta y equipos		
Elementos de transporte	2.165	2.165
Mobiliario y enseres	430	503
Equipos proceso de información	4.355	4.539
Otros activos fijos	62.313	-
Total depreciación	69.263	7.207
Total	368.807	306.751

NOTA 28 – ACUERDOS 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, el Convenio Complementario 1 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 Públicas.
- El Decreto Supremo MOP Número 956 de 1997
- El DFL MOP Número 850 de 1997

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 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 de 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 (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 asciende 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. A 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 deberá pagar al MOP el 90% de la diferencia entre el Ingreso Anual de la Sociedad 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, además de facturar mensualmente a quién la Inspección Fiscal señale, los flujos de buses que utilizan la plataforma de transporte de la Estación Intermodal. De acuerdo al numeral 1.12.10 de las Bases de Licitación, el Inspector Fiscal debe señalar mensualmente los datos para efectuar la facturación de los flujos de buses urbanos registrados por la Sociedad. Con fecha 6 de agosto de 2007, el Inspector Fiscal mediante Ordinario Número 1570/07 señaló a la Concesionaria, que las facturas de cobro " serán pagadas por el Administrador Financiero de Transantiago (AFT) en virtud de los contratos y mandatos de pago que las empresas de buses han otorgado al AFT", lo que fue ratificado por la Contraloría General de la República, mediante el Dictamen Número 257 de fecha 05/01/2010, en que señala que el AFT es el obligado al pago de las facturas y que el Ministerio de Transportes debe velar por que se cumpla este pago contemplado en los contratos del Sistema de Transporte Público.

Ingresos Mínimos Garantizados por el Estado (IMG)

Año Calendario Explotación	Ingresos Mínimos Garantizados (UF)
1 2007	69.456 (*)
2 2008	169.028
3 2009	171.395
4 2010	173.794
5 2011	176.227
6 2012	178.695
7 2013	181.196
8 2014	183.733
9 2015	186.305
10 2016	188.914
11 2017	191.559
12 2018	194.240
13 2019	196.960
14 2020	199.717
15 2021	202.513
16 2022	205.348
17 2023	208.223
18 2024	211.138
19 2025	214.094
20 2026	144.728(**)
21 2027	0(***)

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

(**) Corresponden a 7 meses de operación (enero a julio de 2026)

(***) Desde el 26 de agosto de 2026 al 26 de mayo de 2027 el Estado no garantiza el Ingreso Mínimo.

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

i) Áreas para servicios Comerciales: El Concesionario podrá prestar 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

El Concesionario podrá implementar estos Servicios Complementarios, o proponer otros, en cualquier instante dentro del periodo 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 es 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 periodo 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 Provisoria de la Concesión.

NOTA 29 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a) Restricciones

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

Adicionalmente, con Banco BBVA otorgó dos contratos de apertura de financiamiento, uno hasta por un monto de UF 70.000 para financiar las necesidades de Capital de trabajo de 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, el contrato de construcción de la misma, sobre las acciones emitidas por la Sociedad; y la prenda de dinero sobre montos depositados en cuentas abiertas en Banco BBVA.

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad ha otorgado a favor del Director General de Obras Publicas las boletas de garantías establecidas en las bases de licitación del proyecto, vigentes hasta el 10 de octubre de 2017 (UF 38.000) por un importe total de M\$1.018.329.

b) Restricciones

El contrato de crédito con Banco BBVA, firmado en septiembre de 2007, establece obligaciones de informar y cumplir con ciertos indicadores financieros. Al 31 de diciembre de 2017, estos indicadores (capital mínimo, ratio de endeudamiento y ratio de cobertura de servicio de la deuda) se encuentran cumplidos. Estas obligaciones deberán mantenerse durante todo el periodo del crédito, con los siguientes indicadores:

- Capital suscrito y pagado mínimo de M\$7.311.002, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de M\$9.536.971.
- Ratio de Cobertura de Servicio de la deuda mayor a 1,20 veces (flujo de caja libre año anterior/servicio de la deuda), el ratio de Cobertura de Servicio de la deuda corresponde a 1,89 (1,61 en 2016).
- Razón de endeudamiento igual o superior a 20/80 (patrimonio + interés minoritario + deuda subordinada con los accionistas excluyendo el resultado de las operaciones de derivados/ total pasivos de corto plazo + pasivo de largo plazo excluyendo el resultado de las operaciones del derivado), la razón de endeudamiento corresponde a 1,25 (1,00 en 2016).

c) Sanciones

La Sociedad en el ejercicio 2017 no ha sido objeto de sanciones por parte de organismos fiscalizadores.

d) Juicios

- (i) La Sociedad mantiene procedimientos judiciales vigentes, en que la Sociedad actúa como parte demandante, por un total aproximado de M\$37.591 de deudores por ventas a los cuales se ha aplicado el 100% de deterioro.

e) La Sociedad mantiene gravámenes que afectan a bienes muebles o inmuebles de la Sociedad:

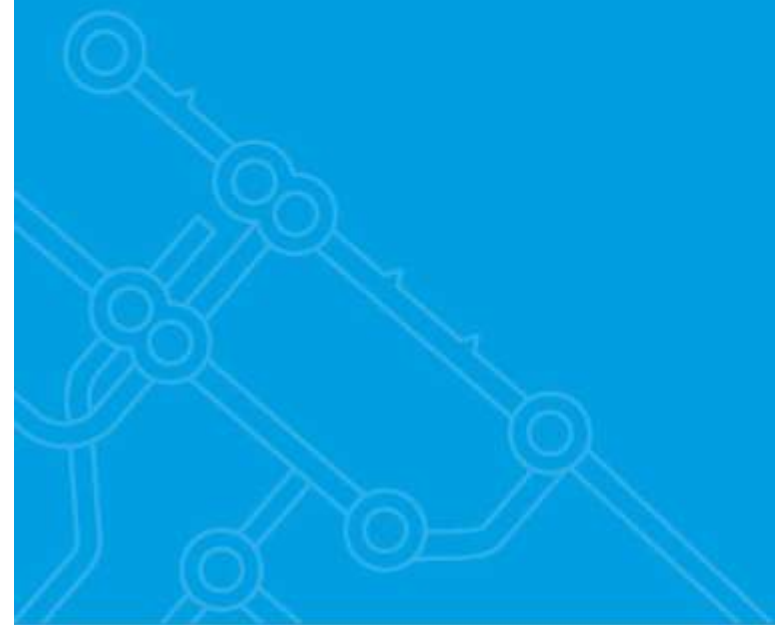
1. Prenda Especial de Concesión de Obra Pública y Prohibición de Gravar y Enajenar sobre la Concesión de Obra Pública y/o los bienes de la misma, constituidas por escritura pública de fecha 23 de agosto de 2007, repertorio N 13.282, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, inscritas a fojas 96, N° 54 y fojas 19 N°18, respectivamente, del Registro de Prenda Industrial del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2007.
2. Prenda sobre Contratos de Arrendamiento celebrados por la Sociedad sobre locales comerciales ubicados en el área de la concesión, constituida por escritura pública de fecha 6 de septiembre de 2007, Repertorio N° 14156-2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.
3. Prendas sobre Cuentas del Proyecto, constituida por escritura pública de fecha 6 de septiembre de 2007, repertorio N°14160-2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.
4. Prenda sobre Contrato de Operación suscrito con ISS Servicios Generales Limitada., constituida por escritura pública de fecha 9 de enero de 2014, repertorio N°709-2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

NOTA 30 – HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los Estados Financieros.

V. Análisis Razonado de la Situación Financiera

Resumen Ejecutivos–
Análisis del Balance General–





SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ANALISIS RAZONADO DE ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2017

ANÁLISIS RAZONADO

RESUMEN EJECUTIVO

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

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

La Puesta en Servicio Definitiva (PSD) se obtuvo el 23 de Enero de 2008 a través de la resolución D.G.O.P. N° 110 del Ministerio de Obras Públicas.

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016.

(Correspondiente a los estados financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016)

A partir del 1 de enero de 2011 la Sociedad dio inicio a la aplicación de IFRS (Norma Internacional de Información Financiera).

1. Análisis comparativo y principales tendencias observadas en los Estados Financieros

Cuadro resumen comparativo de Estado de Situación Financiera

Estado de Situación Financiera	31/12/2017	31/12/2016	Variación	
	MS	MS	MS	%
Activos Corrientes	8.194.606	6.576.762	1.617.844	24,60
Activos no Corrientes	30.798.490	33.204.327	-2.405.837	-7,25
Total Activos	38.993.096	39.781.089	-787.993	-1,98
Pasivos Corrientes	3.130.517	3.653.721	-523.204	-14,32
Pasivos no corrientes	21.146.117	23.315.760	-2.169.643	-9,31
Patrimonio neto	14.716.462	12.811.608	1.904.854	14,87
Total Pasivos y Patrimonio	38.993.096	39.781.089	-787.993	-1,98

Del análisis detallado del cuadro anterior, respecto de las variaciones entre el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se puede destacar que:

- a) El Activo Corriente presenta un aumento de 24,60% con respecto a Diciembre de 2016, explicado principalmente por el aumento en la cuenta de efectivo y equivalentes del efectivo.
- b) La variación negativa del rubro Activo no Corrientes de un 7,25%, se debe a la amortización de los derechos en concesión y programas informáticos (activo intangible) más la amortización del activo financiero.
- c) El Pasivo Corriente es inferior en un 14,32 % con respecto a lo registrado al cierre del ejercicio de 2016, explicado por la disminución en las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- d) El pasivo no corriente varía en un -9,31 % debido a la disminución de la obligación bancaria.
- e) El saldo del patrimonio neto aumenta a M\$14.716.462 (M\$ 12.811.608 en 2016) reflejando las ganancias acumuladas de M\$10.327.975 en 2017 (M\$ 8.297.956 en 2016). Además se muestra la cuenta otras reservas M\$-5.148.484 en 2017 (M\$-5.023.319 en 2016) que se explica por los movimientos del valor del derivado durante el ejercicio y su correspondiente diferido de cobertura.

2. Cuadro resumen comparativo de Estado de Resultados por Función

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

	31/12/2017	31/12/2016	Variación	
ESTADO DE RESULTADOS	MS	MS	MS	%
GANANCIA (PÉRDIDA)				
Ingresos de actividades ordinarias	4.601.271	4.147.284	453.987	10,95
Costo de ventas	-2.894.844	-2.580.885	313.959	12,16
Ganancia bruta	1.706.427	1.566.399	140.028	8,94
Gasto de administración	-470.039	-402.561	67.478	16,76
Ingresos financieros	1.814.232	1.958.309	-144.077	-7,36
Costos financieros	-921.821	-1.041.899	-120.078	-11,53
Resultados por unidades de reajuste	436.377	740.358	-303.981	-41,06
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.565.176	2.820.606	-255.430	-9,056
Gasto por impuestos a las ganancias	-620.626	-591.159	-29.467	4,99
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	1.944.550	2.229.447	-284.897	-12,78
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	1.944.550	2.229.447	-284.897	-12,78

El Estado de resultados por función a diciembre de 2017, muestra una disminución respecto al ejercicio anterior, debido principalmente al menor factor de IPC registrado en el ejercicio 2017, el que afecta principalmente a la actualización del modelo del activo financiero.

El incremento en los ingresos por actividades ordinarias de 10,95%, M\$4.601.271 (M\$4.147.284 en 2016) provienen principalmente de la línea de negocios de la plataforma de buses urbanos y el crecimiento de los ingresos por arriendo de los locales comerciales correspondientes a la ampliación del área comercial en los niveles subterráneos, incorporando 10 nuevos locales que vinieron a complementar el mix comercial mejorando la oferta ya existente. Esta nueva etapa tuvo una excelente recepción por parte de los nuevos operadores y de nuestros usuarios.

A continuación, se muestra el detalle de los ingresos por actividades ordinarias:

	31/12/2017	31/12/2016
	MS	MS
Ingreso Buses Urbanos	1.035.903	1.022.873
Ingreso Arriendos Comerciales	3.112.567	2.698.422
Ingreso por Servicios Administrativos	429.639	409.819
Otros ingresos no regulados	13.596	11.393
Otros ingresos	9.566	4.777
Total Ingreso de Actividades Ordinarias	4.601.271	4.147.284

El siguiente cuadro indica el detalle del Costo de Ventas:

	31/12/2017	31/12/2016
	MS	MS
Conservación y Mantenimiento	1.284.922	1.194.317
Amortización	299.544	299.544
Remuneraciones	563.246	434.323
Energía	327.272	344.536
Pagos al MOP	110.536	107.642
Servicios de terceros	263.988	116.032
Seguros	43.421	65.128
Otros	1.915	19.363
Total Costos de Ventas	2.894.844	2.580.885

La utilidad antes de impuestos, alcanzó en el año 2017 a MS2.565.176 (MS2.820.606 en 2016).

Los ingresos financieros muestran una disminución de un 7,36%, su detalle es el siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
CONCEPTO	MS	MS
Ingresos financieros IFRIC 12	1.738.449	1.826.494
Ingresos por intereses de instrumentos financieros	75.783	131.815
Total costos financieros	1.814.232	1.958.309

El resultado por unidad de reajuste al cierre de 2017, alcanza a MS436.377, el cual presenta una disminución de 41,06% respecto al año anterior (MS740.358 en 2016), dado principalmente por la disminución de la corrección monetaria del activo financiero, su detalle es el siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
CONCEPTO	MS	MS
Activo financiero	536.930	916.267
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.947	0
Total	549.877	916.267
Otros pasivos financieros corrientes	-111.796	-172.704
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-1.704	-3.205
Total	-113.500	-175.909
Total resultado por unidad de reajuste	436.377	740.358

3) A continuación se presenta un cuadro comparativo de los principales índices financieros de la Sociedad a la fecha y a igual periodo del año anterior:

Liquidez Corriente (veces)

	31/12/2017		31/12/2016	
	MS		MS	
Activo Corriente	8.194.606		6.576.762	
Pasivo Corriente	3.130.517	2,62	3.653.721	1,80

La liquidez corriente al 31 de diciembre de 2017, es de 2,62 veces (1,80 en 2016), en el año 2017 la Sociedad mantiene un nivel que asegura razonablemente el cumplimiento de sus compromisos de corto plazo, no requiriendo para ello, contraer algún tipo de obligación o financiamiento para aumentar su nivel de liquidez.

Razón Ácida (veces)

	31/12/2017		31/12/2016	
	MS		MS	
Fondos Disponibles	4.307.962		2.899.235	
Pasivo Corriente	3.130.517	1,38	3.653.721	0,79

Razón de Endeudamiento

	31/12/2017		31/12/2016	
	MS		MS	
Pasivo Total	24.276.634		26.969.481	
Patrimonio + Pasivos	38.993.096	0,62	39.781.089	0,68

La razón de endeudamiento experimenta una pequeña variación respecto al ejercicio anterior, principalmente por la disminución en las cuotas de la obligación Bancaria.

Capital de Trabajo

	31/12/2017		31/12/2016	
	MS		MS	
Capital de Trabajo	5.064.089		2.923.041	

El capital de trabajo al 31 de Diciembre de 2017 presenta un aumento de MS2.141.048, debido principalmente a los saldos mantenidos en el disponible.

Razón Patrimonio/Activo Total

	31/12/2017		31/12/2016	
	MS		MS	
Patrimonio (neto)	14.716.462	0,37	12.811.608	0,32
Activo Total	38.993.096		39.781.089	

La rentabilidad del patrimonio presenta variación de 0,005 respecto al año 2016.

Rentabilidad Operacional

	31/12/2017		31/12/2016	
	MS		MS	
Ingresos de Explotación	4.601.271		4.147.284	
Costos de Explotación	2.894.844	1,59	2.580.885	1,61

VI. Declaración de Responsabilidad Suscripción de la Memoria



Nombre	Cargo	Rut	Firma
Enrique Elgueta Gálmez	Presidente Directorio	4.553.840-0	
Ignacio Guerrero Gutiérrez	Director	5.546.791-9	
Gonzalo Castillo Nicolás	Director	6.662.748-9	
Juan Vargas Peyreblanque	Director	7.810.349-3	
Ricardo Bachelet Artigues	Director	7.944.566-5	
Fernando Elgueta Larraín	Gerente General	13.831.880-K	

MEMORIA SOCIEDAD CONCESIONARIA
INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

2017



INTERMODAL
LA CISTERNA