



INTERMODAL
LA CISTERNA

2019

Memoria Anual 2019

Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados Señores Accionistas,

Como presidente del Directorio de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A., tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria Anual y Estados Financieros correspondientes al año 2019.

En primer lugar, debemos destacar un hito muy importante ocurrido en el periodo anteriormente mencionado. A mediados de año, se comenzó a construir una extensión del centro comercial la cual comprende dos grandes tiendas las que se emplazan en 2.200 metros cuadrados. Los nuevos locales fueron inaugurados en el mes de diciembre; con esta acción se busca posicionar y consolidar a Intermodal dentro del sector sur de Santiago, siendo reconocidos no sólo como un punto estratégico de conexión con las demás comunas de la capital, sino que también como un importante referente comercial.

Además, se actualizó el primer nivel, renovando mobiliario, luminarias, fachada de locales, entre otros; con el fin de modernizar el edificio y por ende mejorar la experiencia de nuestros 180 mil usuarios que transitan diariamente por Intermodal.

Resumiendo en números el periodo evaluado, tenemos como resultado de la operación del negocio regulado, es decir, el ingreso de buses del transporte público, un registro anual de 67.280 buses, siendo levemente inferior en un 3,7% con respecto al año 2018. Los ingresos alcanzados fueron de M\$ 5.240.859, lo que es 0,7% inferior que el año anterior. Por otro lado, el área comercial, es decir, negocio no regulado, tuvo ingresos de UF 128.345, lo que es un 2,3% inferior que en 2018.



Los resultados en general fueron inferiores a los del periodo anterior, esto dado a que afectó la difícil situación que se vivió en el país en el último trimestre del año. Además, se debe considerar que el centro comercial se encuentra en un punto estratégico de la zona sur de la capital, por lo cual sufrimos constantes ataques lo que nos obligó a tomar medidas para resguardar a las personas e infraestructura. Sin embargo, pese a que fue un momento complicado, logramos obtener buenos resultados al final del periodo evaluado.

Se culmina entonces un nuevo año de concesión, el cual estuvo destinado en mejorar la experiencia de nuestros clientes a pesar de las dificultades que se presentaron.

En el año 2020 se espera poder seguir mejorando la infraestructura para mantener Intermodal La Cisterna como un ícono de conectividad, seguridad y comercio en la zona sur de la ciudad, siendo preferidos, valorados y reconocidos por nuestros usuarios.

Finalmente, en nombre de todos los integrantes del directorio, me gustaría agradecer el apoyo y preferencia de nuestros clientes, además de reconocer el trabajo y compromiso de nuestros trabajadores, y por último, la confianza de nuestros accionistas en la administración.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and curves, representing the name Enrique Elgueta Gálmez.

Enrique Elgueta Gálmez
Presidente
4.553.840-0

ÍNDICE

0. Portada

- 0.1 Carta del Presidente
- 0.2 Índice

1. Nuestra Empresa

- 1.1 Quiénes Somos
- 1.2 Qué hacemos
 - 1.2.1 Área Comercial
 - 1.2.2 Área Explotación

2. Descripción de la Empresa

- 2.1 Identificación de la Sociedad
- 2.2 Documentos Constitutivos
- 2.3 Propiedad y Control de la Sociedad
 - 2.3.1 Cambios en la Propiedad de la Sociedad
- 2.4 Administración y Personas
- 2.5 Recursos Humanos
 - 2.5.1 Desayunos mensuales
 - 2.5.2 Desayuno con Gerencia General
 - 2.5.3 Fonda Fiestas Patrias
 - 2.5.4 Paseo Fin de Año
 - 2.5.5 Pascua de Resurrección
 - 2.5.6 Día de la Mujer
 - 2.5.7 Regalos y Celebración de Cumpleaños
- 2.6 Relación con el entorno
 - 2.6.1 Jornada de Vacunas Anti-Influenza
 - 2.6.2 Apoyo Compañía de Bomberos de La Cisterna
 - 2.6.3 Mantención de Áreas Verdes para la Comuna

3. Actividad y Negocios de la Sociedad

- 3.1 Información Histórica de la Sociedad
- 3.2 Funcionamiento de la Estación de Intercambio Modal Infraestructura
- 3.3 Marketing, Promoción e Innovación
 - 3.3.2 Promoción
 - 3.3.3 Innovación
- 3.4 Prevención de Riesgos, Medio Ambiente y Sistema de Gestión
- 3.5 Propiedades
- 3.6 Seguros y Garantías
- 3.7 Políticas de Inversiones y Financiamientos
- 3.8 Actividades Financieras
- 3.9 Factores de Riesgo del Negocio
 - 3.9.1 Hechos Relevantes

4. Estados Financieros

5. Declaración de Responsabilidad y Suscripción de la Memoria



NIVEL

-1

Colectivos / Estacionamientos

Patio de Comidas / Supermercado / Baños

☐ G - 228 - 219e - 211c / ☉ Línea 4A

☐ F05 - F06 - F20 - 301c - 428 / Baños

Punto de Carga **bip!** / ☉ Línea 2

Ven a conocer nuestros nuevos



NUESTRA EMPRESA

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:

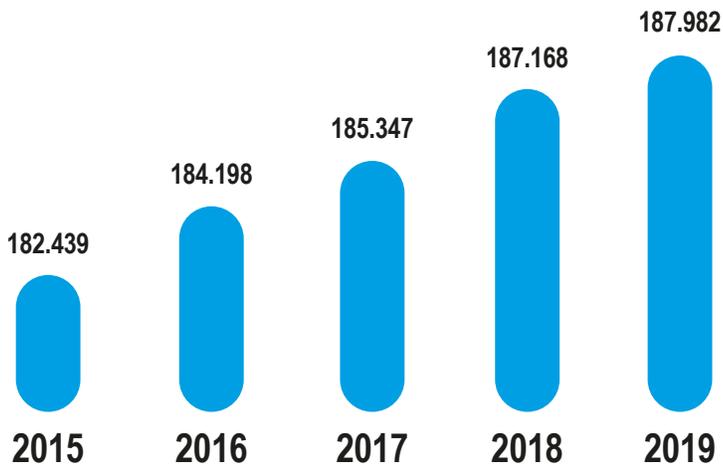
La Estación constituye una singularidad en el mercado del retail, por los siguientes aspectos:

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.

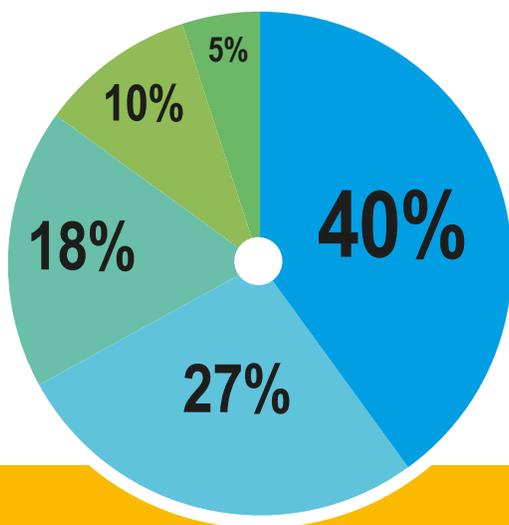
Gran afluencia de Público: Conforme a las mediciones que la Concesionaria ha encargado a empresas externas, el número de personas que circula a diario por la Estación es el siguiente Gráfico: Cantidad de personas que ingresan diariamente a Intermodal La Cisterna.

I. NUESTRA EMPRESA

*Cantidad de Personas que Ingresan Diariamente

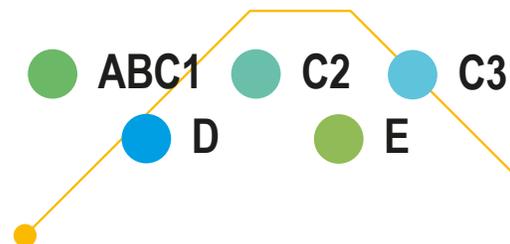


*Características de Centro Comercial



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 Construida (m2)	52.200
Cantidad de locales Comerciales	115
Número de locales patio de comida	7
Cantidad de Estacionamientos	269

*Fuente: Colliers Internacional.



I. NUESTRA EMPRESA

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: 69,4%
de los flujos de la Estación

Sector Oriente

Línea 4A Metro:
30,6% de los flujos

Américo Vespucio

Sentido Oriente - Poniente

Gran Avenida
Sentido Norte - Sur



Estación de Metro “La Cisterna”

Estación terminal de la Línea 2 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. (Colliers International)

Área de influencia

Comunas Periféricas

San Bernardo
La Pintana
El Bosque

Comunas Pericentrales

La Cisterna
La Granja
San Ramón
Lo Espejo

I. NUESTRA EMPRESA

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.

Servicio de Excelencia y Rentabilidad

Responsabilidad y Compromiso

Ética y Compañerismo

Eficiencia

Orientación al Cliente

Seguridad

Innovación

Desarrollo de Personas

Nos comprometemos con nuestros colaboradores, facilitándoles herramientas que les otorguen empleabilidad y desarrollo de carrera para que puedan desenvolverse como profesionales y crecer como personas.

Sostenibilidad

Somos una empresa comprometida con el entorno y respetuosa con la comunidad local, por lo que ofrecemos distintas oportunidades y espacios para que puedan presentarse ante nuestros usuarios y clientes.

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.



BIENVENIDOS

DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD



II. DESCRIPCIÓN 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 Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Audidores Externos

Surlatina Auditores Ltda. – Member of Grant Thornton International Ltda.

Dirección

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

Teléfono

(56 2) 2678 6350

Fax

(562) 2678 6678

Correo Electrónico

info@intermodales.cl



II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

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 2019 restan 89 meses (7 años y 5 meses) para el término de la concesión.



II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

2.3 Propiedad y Control de la Sociedad

Detalle de los accionistas:

Al 31 de diciembre de 2019 la propiedad de la sociedad, se distribuye de la siguiente forma:



● Inversiones y Construcciones Belfi S.A.

● Inversiones y Estación La Cisterna S.A.

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 2019 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.

II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

2.4 Administración y Personas

Los miembros del directorio se nombraron el 27 de Junio del 2014 y se contemplan:

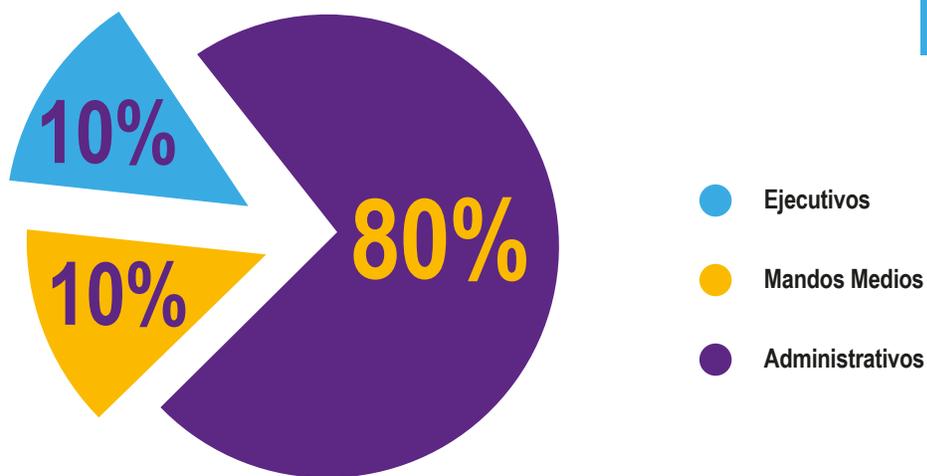
Directores	Nombre	Profesión	Rut
Presidente	Enrique Elgueta Gálmez	Constructor Civil	4.553.840-0
Directores	Ricardo Bachelet Artiguez	Ingeniero Civil	7.944.565-5
	Miguel Ignacio Guerrero Gutierrez	Ingeniero Civil	5.546.791-9
	Juan Eduardo Vargas Peyreblanque	Ingeniero Civil	7.810.349-3
	Gonzalo Sebastián Castillo Nicolás	Ingeniero Comercial	6.662.748-9

Administración	Nombre	Profesión	Rut
Gerente General	Fernando J. Elgueta Larraín	Ingeniero Comercial	13.831.880-K
Gerente de Explotación	Cristián Cáceres Rivas	Ingeniero Civil Mecánico	10.306.039-7

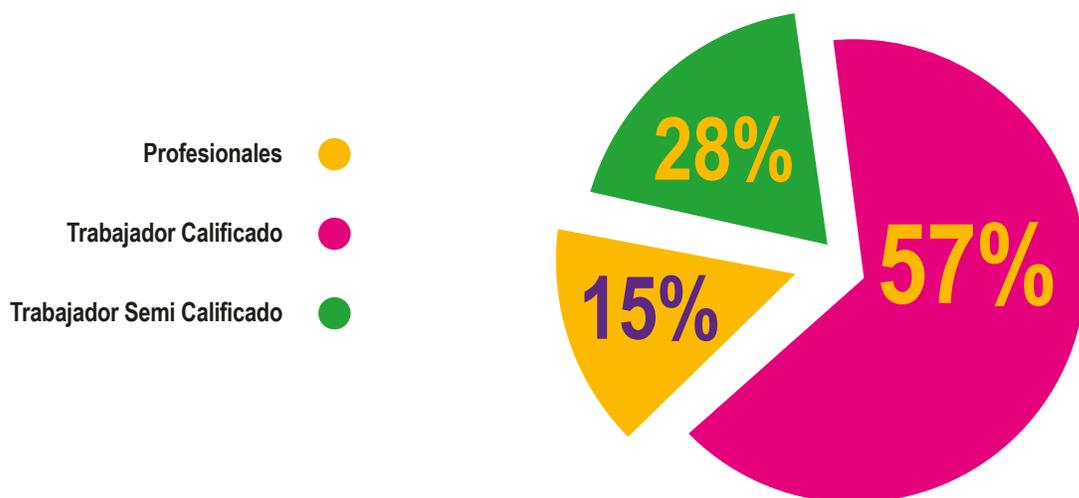
El número de colaboradores a Diciembre de 2019 es 36. En los siguientes gráficos se muestra el detalle de distribución según funciones que desarrollan y según grado de preparación educacional.

II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

Distribución Según Funciones que Desempeñan Dentro de la Empresa



Grado de Formación Educacional





II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

Remuneraciones:



GERENTES, EJECUTIVOS Y PERSONAL DE LA SOCIEDAD

Costos de Bonos y Remuneraciones	2018	2019
	M\$181.334	M\$ 227.820

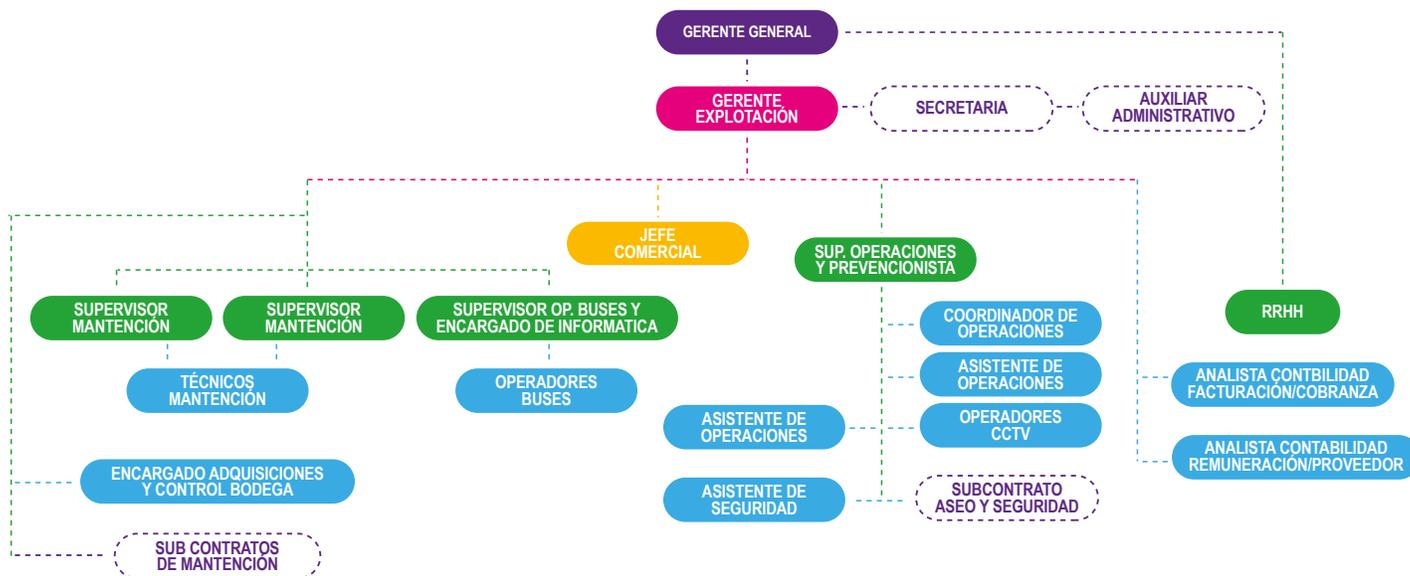
DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD

Dieta por el ejercicio de sus funciones	2018	2019
	M\$0	M\$0



II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

Organigrama:



II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

Directorio:

Diversidad del Directorio

Los cinco miembros del Directorio de la compañía son 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 y 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	1
Entre 51 y 60 años	-
Entre 61 y 70 años	-
Mayor a 70 años	-

AÑOS DE ANTIGÜEDAD

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

II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

Organización

Diversidad en la organización

A fines del 2019, la empresa contaba con una planta de personal de 36 personas. En las tablas que se presentan a continuación se entrega la composición por rango etario, género, nacionalidad y antigüedad.

RANGO DE EDAD	GÉNERO		NACIONALIDAD	
	Hombre	Mujer	Chilena	Extranjera
Inferior a 30 años	6	1	6	1
Entre 31 y 40 años	9	3	12	-
Entre 41 y 50 años	10	1	11	-
Entre 51 y 60 años	4	1	5	-
Entre 61 y 70 años	1	-	1	-
Mayor a 70 años	-	-	-	-
TOTALES	30	6	35	1

AÑOS DE ANTIGÜEDAD	
Menos de 3 años	18
Entre 3 y 6 años	5
Entre 6 y 9 años	9
Entre 9 y 12 años	2
Mayor de 12 años	2

Brecha Salarial por género

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

II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

2.5 Recursos Humanos

Durante el 2019 el área de Recursos Humanos desarrolló las siguientes actividades para el progreso y mejoramiento de sus trabajadores:

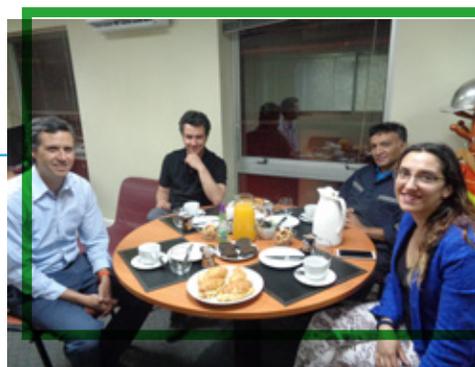
2.5.1 Desayunos Mensuales

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.



2.5.2 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.



II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

2.5.3 Fonda Fiestas Patrias

Para celebrar el aniversario de nuestro país, se realiza una fonda en la cual se ofrece a los trabajadores comida típica chilena y juegos criollos.



2.5.4 Paseo Fin de Año

Todos los años se escoge una fecha dentro del calendario laboral, que reúne 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.



II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

2.5.5 Pascua de Resurrección

Para celebrar la resurrección de Jesús, a todos los trabajadores se les entrega una bolsita con huevitos de chocolate.



2.5.7 Regalos y Celebración de Cumpleaños

A cada trabajador se le entrega un regalo en su cumpleaños, además, mensualmente se hace una celebración de los cumpleaños del mes.



2.5.6 Día de la Mujer

Para celebrar a las mujeres de la empresa en su día, se les regala un pequeño presente.



II. DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

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 puede vacunarse gratuitamente contra la influenza.



2.6.2 Apoyo Compañía de Bomberos de La Cisterna

Intermodal le abre las puertas a Bomberos de Chile para que puedan recolectar dinero para sus gastos.



2.6.3 Mantención de Áreas Verdes para la Comuna

Intermodal 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.





ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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.

Línea del Tiempo

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.

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Primera etapa de área comercial Primer Nivel

25/09/2007 Venta De españoles a Celfín Capital

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 Compra de nuevos dueños Belfi y CMB

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 7.200 m² a 10.200 m² de área comercial y llegando a 52.400 m² de área construida. Con una inversión que ascendió a las UF 30.000 pudiendo dejar estos nuevos espacios a un alto nivel de estándar y prestación para los usuarios.

01/12/2019 Cuarta etapa Comercial: Ampliación Comercial N1: Con el fin de consolidar el edificio, se termina la construcción y habilitación de dos nuevas grandes tiendas, logrando 12.200 m² de área comercial y 54.400 m² de área total construida. La inversión fue de aproximadamente 30.000 UF, con lo que se logró un alto estándar parar los usuarios.

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

3.2 Funcionamiento de la Estación de Intercambio Modal Infraestructura

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

52.200m² → 5 Niveles

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

187.982 Usuarios por día

Transita y utilizan **EIM**

Más de 130 locales y módulos

- Patio de comidas
- Farmacias
- Supermercados
- Servicios
- Tiendas de ropa
- Bancos

← **12.400 m²** →
de Superficie Comercial

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

NEGOCIO REGULADO/ BUSES URBANOS

Ingreso Buses urbanos

2018

69.829 Promedio

97,4% corresponden a buses no articulados.

2019

67.280 Promedio

97,0% corresponden 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 2019

2018 → M\$ 5.277.632

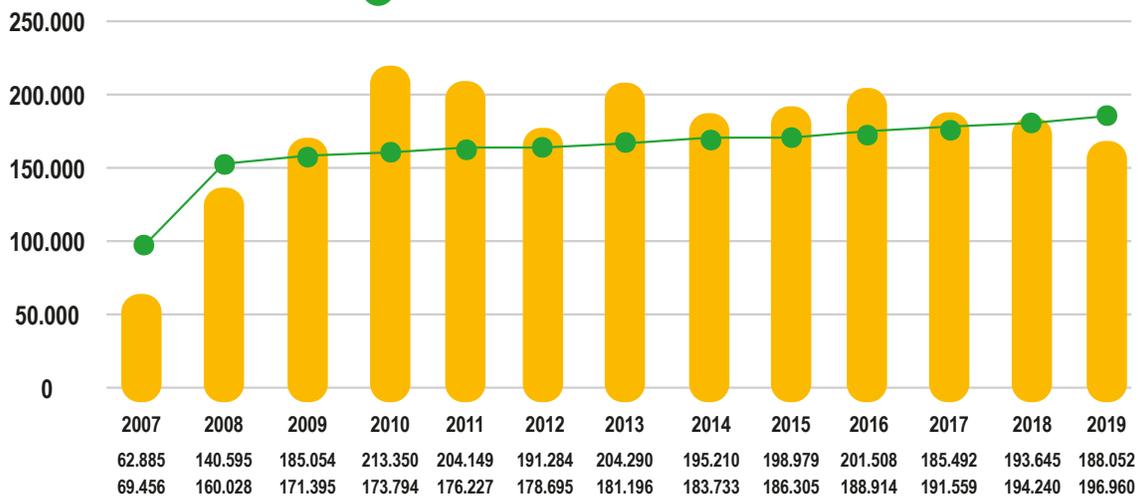
2019 → M\$ 5.240.859

Correspondientes a la valorización de los flujos de buses que totalizaron 807.358 buses en el año 2019 (837.953 en 2018).

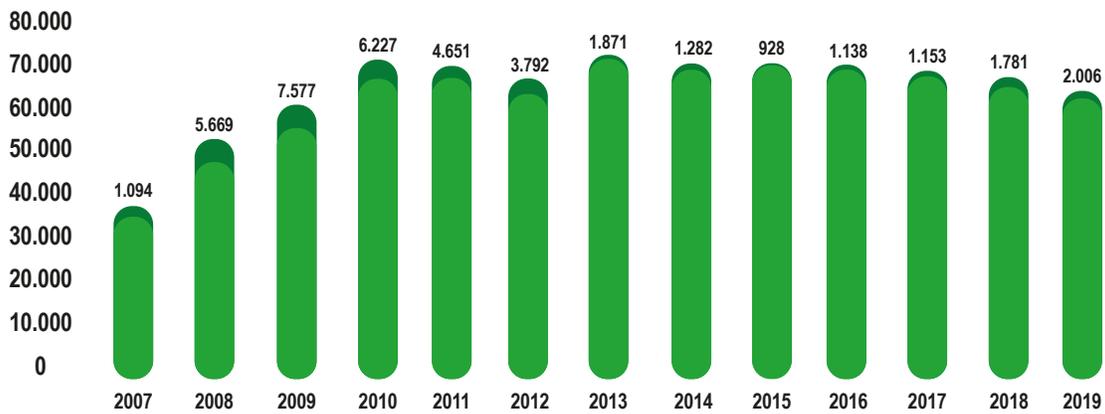
Las bases de licitación del MOP, establecen un mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG), otorgando al concesionario un monto anual garantizado en Unidades de Fomento, lo que permite mitigar el riesgo de demanda y de cobranza de las facturas emitidas a las empresas operadoras de buses. Además, 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.

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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 (Barras Amarillas) | IMG (Línea Verde)



NO ARTICULADO (Barra Verde Clara) | ARTICULADO (Barra Verde Oscura)

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

NEGOCIO NO REGULADO

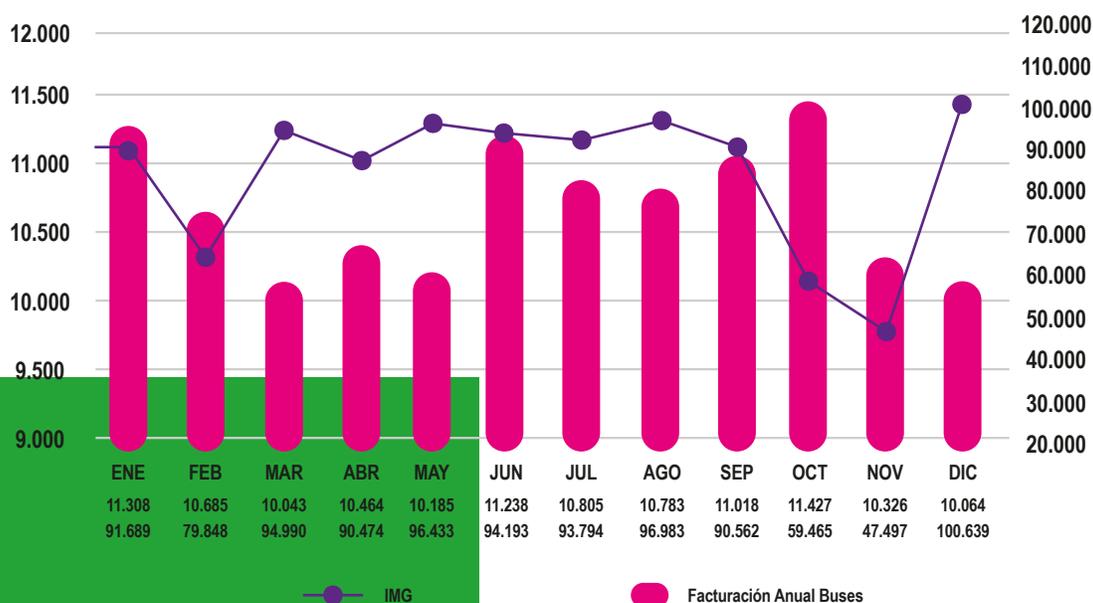
Arriendo de Locales Comerciales

Los ingresos comerciales en el año 2019 alcanzaron a UF 128.345 (UF 131.329 en 2018), de los cuales los arriendos de locales comerciales corresponden a UF 77.976 (UF 77.887 en 2018). Si además se agrega a los ingresos por arriendo, el fondo de promoción y gastos comunes, el ingreso corresponde a 99.765 (UF 99.861 en 2018).

Las ventas de los locales comerciales, en el año 2019, alcanzaron a UF 1.036.567 (UF 1.109.995 en 2018), 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 2019:

Al mes de diciembre de 2019, se cuenta con más de 130 contratos por arriendo de locales y espacios comerciales (módulos).





III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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 22,2% del total de los ingresos comerciales de la sociedad concesionaria.

2018 → UF 31.468
2019 → UF 28.580

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Proveedores y Clientes

Los principales contratos celebrados por la sociedad, vigentes al 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

Surlatina Auditores Limitada	Servicio de auditoría
Flexline	Soporte computacional y contabilidad
Chubb Seguros Chile S.A.	Seguro Todo Riesgo.
Compañía de seguros Generales Continental S.A.	Seguro Responsabilidad Civil
Larraín y Asociados	Asesoría legal
Entel	Telefonía móvil
Movistar	Telefonía fija e internet
CBRE Chile S.A.	Servicio de aseo, seguridad e información al público
Enel Distribución Chile S.A. Enel Generación Chile S.A.	Suministro energía eléctrica
Aguas Andinas	Agua potable

Los principales clientes del Negocio Regulado son:

Buses RED

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

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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 mismo, es que en 2019 se integró dos grandes tiendas de vestuario con el fin de ser el centro comercial más importante de la comuna y el sector.



Remodelación de Locales y Módulos: Con el fin de mantener actualizado el 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.



III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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 y Twitter; por medio de las cuales está constantemente promocionando servicios, concursos y promociones que ofrece el centro comercial a sus usuarios. También éstas son de gran utilidad para resolver dudas y dar información de último minuto, generando cercanía e interacción con el público.

Navidad Intermodal: En esta época nuestro edificio se viste acorde a la fecha, regalando fantasía a los niños y sus familias. Se instala un sector navideño donde los niños pueden conocer al Viejito Pascuero, sacarse una foto con él y enviar su carta al Polo Norte. Además se realizan concursos relacionados con las fiestas de fin de año.



III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

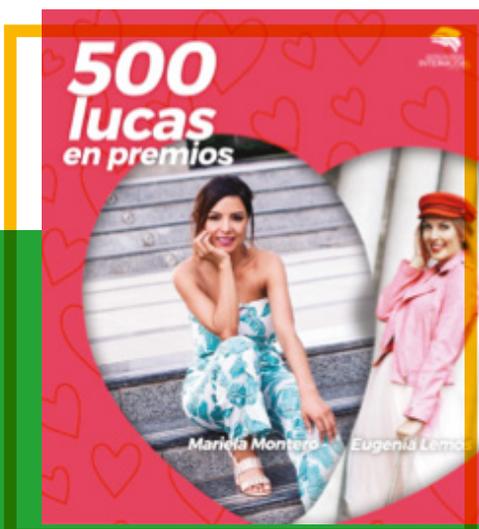
Celebración de fechas importantes: Intermodal se preocupa constantemente de celebrar las fechas importantes reconocidas a nivel mundial, con el fin de elogiar y atraer a los usuarios al Centro Comercial. Algunas de estas son, el día de la madre, día del padre, Halloween, entre otras. Se realizan concursos presenciales en el centro comercial como también a través de redes sociales.



3.3.3 Innovación

Alianzas de Innovación

Uno de los pilares esenciales en la Estrategia de Intermodal es la Innovación. Por eso en el paseo de fin de año se realizó una jornada de alianzas en la cual la prueba principal era imaginar en conjunto ideas de innovación aplicables al centro comercial, las cuales tuvieran como foco la algún pilar fundamental como reducción de costos, incrementar ventas, desarrollo organizacional o algo relacionado con el funcionamiento de Intermodal.



III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Renovación Sello ProPyme: Intermodal en el 2019 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 facturas en menos de 30 días.



3.4 Prevención de Riesgos, Medio Ambiente y Sistema de Gestión

Durante el periodo 2019 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 2019 concluyó con una tasa de accidentabilidad de 2,7%.

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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 arrojada 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.

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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 nuestro gasto en energía anual en este ítem, lo cual se ha ido implementando en todo el centro comercial durante el tiempo.

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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 de los corredores de Seguros Marsh y Security.

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:

Aseguradora				
Nº de Póliza	Aseguradora	Desde	Hasta	Tipo
218101575	COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES CONTINENTAL S.A.	26/11/2018	26/05/2020	RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL
6004631	CHUBB SEGUROS CHILE S.A.	26/05/2019	26/11/2020	TODO RIESGO 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:

Aseguradora			
Número	Banco	Vigencia	Monto (UF)
54990	BANCO BBVA (HOY BANCO SCOTIABANK CHILE)	10/10/2020	9.500
54991	BANCO BBVA (HOY BANCO SCOTIABANK CHILE)	10/10/2020	9.500
54992	BANCO BBVA (HOY BANCO SCOTIABANK CHILE)	10/10/2020	9.500
54993	BANCO BBVA (HOY BANCO SCOTIABANK CHILE)	10/10/2020	9.500
	TOTAL		38.000

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

3.7 Políticas de Inversión y Financiamiento

2007

La sociedad suscribió un crédito de largo plazo por UF 1.560.000 con Banco BBVA (hoy banco Scotiabank Chile) 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 Banco BBVA (hoy banco Scotiabank Chile) 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 Banco BBVA (hoy banco Scotiabank Chile) 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.

2019

Fueron pagadas dos cuotas del crédito por UF 115.288 (capital e intereses), restando por lo tanto 11 cuotas.

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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 zexistan 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 Banco BBVA (hoy banco Scotiabank Chile).

El contrato de crédito con Banco BBVA (hoy Scotiabank Chile), firmado en septiembre de 2007, establece obligaciones de informar y cumplir con ciertos indicadores financieros. Al 31 de diciembre de 2019, 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 2019 y 2018 es de M\$9.536.971.

Ratio de Cobertura de Servicio de la deuda mayor a 1,14 veces (flujo de caja libre año anterior/servicio de la deuda), el ratio de Cobertura de Servicio de la deuda corresponde a 1,99 (1,99 en 2018).

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 1,43 (1,25 en 2018).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 2,16 (1,43 en 2018).

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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 de Red Metropolitana de Movilidad.

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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 Red Metropolitana de Movilidad, 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).

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 (hoy banco Scotiabank Chile), a tasa TAB nominal de 180 días más un spread de 0,8%, 3,75% al 31 de diciembre de 2019 (3,75% al 31 de diciembre de 2018) el capital insoluto al 31 de diciembre de 2019 asciende M\$7.971.277 (M\$9.842.589 en 2018). 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 (hoy banco Scotiabank Chile), éste fija la tasa en UF+4,63%.

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

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 (hoy banco Scotiabank Chile). 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.



ESTADOS FINANCIEROS

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2019

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estado de situación financiera clasificado
Estado del resultado, por función de gasto
Estado de resultados integral
Estado de flujos de efectivo - método directo
Estado de cambio en el patrimonio
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.

Surlatina Auditores Ltda.
National office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile
T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
E gt.chile@cl.gt.com
www.grantthornton.cl

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo los años terminados en esas fechas 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 (NIIF). 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 financiero a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Santiago, Chile
28 de febrero de 2020



Jaime Goñi Garrido
Socio

INDICE	PÁGINA
Informe del auditor independiente	1-2
<u>Notas</u>	3-4
Estado de situación financiera clasificado	5-6
Estado del resultado por función de gasto	7
Estado del resultado integral	8
Estado de cambio en el patrimonio	9-10
Estado de flujos de efectivo, método directo	11
1 Información general	12
2 Bases de preparación	15
2.1 Declaración de cumplimiento	15
2.2 Presentación de los estados financieros	15
2.3 Moneda funcional y de presentación	16
2.4 Estimaciones y juicios contables	16
2.5 Información financiera por segmento operativo	17
3 Políticas contables significativas:	17
3.1. Propiedades, planta y equipo	17
3.2. Costos por intereses	17
3.3. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	17
3.4. Instrumentos financieros	18
3.5. Capital emitido	19
3.6. Acuerdo de concesión	20
3.7. Otros activos intangibles	20
3.8. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	21
3.9. Reconocimiento de ingresos	21
3.10. Políticas de dividendos	21
3.11. Gastos por seguros de bienes y servicios	21
3.12. Medio ambiente	22
4 Nuevos pronunciamientos contables	22
5 Información financiera por segmentos	23
6 Gestión del riesgo financiero:	25
6.1. Factores de riesgo financiero	25
6.1.1 Riesgo de mercado	25
6.2. Gestión del riesgo de capital	27
6.3. Análisis de sensibilidad	27

<u>Notas</u>	PÁGINA
7 Efectivo y equivalentes al efectivo	28
8 Instrumentos financieros por categorías	29
9 Otros activos financieros corrientes y no corrientes	31
10 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32
11 Otros activos no financieros	34
12 Saldos y transacciones con partes relacionadas	34
13 Activos intangibles distintos de la plusvalía	35
14 Propiedades, planta y equipos	37
15 Impuestos diferidos	38
16 Activos y pasivos por impuestos corrientes	38
17 Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	39
18 Clasificaciones contables y jerarquías de valores razonables	42
19 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	43
20 Patrimonio y reservas	43
20.1 Capital	43
20.2 Otras reservas	44
20.3 Resultados retenidos	45
21 Ingresos de actividades ordinarias	45
22 Otros ingresos	45
23 Ingresos y costos financieros	46
24 Gastos de administración	46
25 Gastos del personal	47
26 Resultados por unidades de reajuste	47
27 Costo de ventas	48
28 Gastos por depreciación y amortización	48
29 Acuerdos de concesión	49
30 Compromisos y contingencias	51
31 Hechos posteriores	52

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

	Notas	31/12/2019	31/12/2018
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	4.251.440	5.427.280
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	10	1.205.003	1.062.128
Otros activos financieros corrientes	9	3.127.613	2.830.646
Otros activos no financieros corrientes	11	61.232	24.185
Activos por impuestos corrientes corrientes	16	-	-
Activos corrientes totales		8.645.288	9.344.239
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	9	22.531.411	24.984.564
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	2.387.491	2.686.267
Propiedades, planta y equipo	14	1.883.560	688.459
Total de activos no corrientes		26.802.462	28.359.920
TOTAL DE ACTIVOS		35.447.750	37.703.529

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

PATRIMONIO Y PASIVOS		31/12/2019	31/12/2018
PASIVOS	Notas	M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	1.964.398	1.849.131
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	1.602.279	1.467.160
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	16	174.008	101.015
Pasivos corrientes totales		3.740.685	3.417.306
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	15.678.603	17.641.798
Cuentas por pagar no corrientes	19	153.612	157.565
Pasivo por impuestos diferidos	15	629.678	1.107.777
Total de pasivos no corrientes		16.461.893	18.907.140
TOTAL DE PASIVOS		20.202.578	22.324.446
Patrimonio			
Capital emitido y pagado	20	9.536.971	9.536.971
Ganancias (pérdidas) acumuladas	20	11.118.497	11.178.230
Otras reservas	20	(5.410.296)	(5.336.118)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		15.245.172	15.379.083
Participaciones no controladoras		-	-
PATRIMONIO TOTAL		15.245.172	15.379.083
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		35.447.750	37.703.529

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DEL RESULTADO, POR FUNCIÓN DE GASTO

ESTADO DEL RESULTADO GANANCIA (PÉRDIDA)	Notas	Por los ejercicios terminados	
		31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	4.948.097	4.765.724
Costo de ventas	27	(2.676.085)	(2.634.415)
Ganancia bruta		<u>2.272.012</u>	<u>2.131.309</u>
Otros ingresos	22	-	204.692
Gastos de administración	24	(540.201)	(484.417)
Ingresos financieros	23	1.664.376	1.756.005
Costos financieros	23	(727.231)	(836.000)
Resultados por unidades de reajuste	26	359.243	733.821
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<u>3.028.199</u>	<u>3.505.410</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	15	<u>(749.213)</u>	<u>(809.147)</u>
Ganancia (pérdida), procedente de operaciones continuadas		2.278.986	2.696.263
Ganancia (pérdida), procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida)		<u>2.278.986</u>	<u>2.696.263</u>
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		2,45	2,90
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

	Por los ejercicios terminados	
	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL		
Ganancia (pérdida)	2.278.986	2.696.263
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos		
Cobertura del flujo de efectivo		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de flujo de efectivo	(12.685)	(32.291)
Total otro resultado integral que se reclasificaría al resultado de período, antes de impuesto	<u>(12.685)</u>	<u>(32.291)</u>
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo		
Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo	(61.493)	(155.343)
Total otro resultado integral	<u>(61.493)</u>	<u>(155.343)</u>
Resultado integral total	(74.178)	(187.634)
Resultado integral atribuible a	<u>2.204.808</u>	<u>2.508.629</u>
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	2.204.808	2.508.629
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

	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 Período Actual 01/01/2019	9.536.971	(5.336.118)	(5.336.118)	11.178.230	15.379.083	15.379.083
Saldo Inicial Reexpresado	9.536.971	(5.336.118)	(5.336.118)	11.178.230	15.379.083	15.379.083
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	2.278.986	2.278.986	2.278.986
Otro resultado integral	-	(74.178)	(74.178)	-	(74.178)	(74.178)
Resultado integral	-	(74.178)	(74.178)	2.278.986	2.204.808	2.204.808
Dividendos	-	-	-	(2.490.423)	(2.490.423)	(2.490.423)
Otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	(74.178)	(74.178)	151.704	151.704	151.704
SALDO FINAL AL 31/12/2019	9.536.971	(5.410.296)	(5.410.296)	11.118.497	15.245.172	15.245.172

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

	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 Período Actual 01/01/2018	9.536.971	(5.148.484)	(5.148.484)	10.327.975	14.716.462	14.716.462
Saldo Inicial Reexpresado	9.536.971	(5.148.484)	(5.148.484)	10.327.975	14.716.462	14.716.462
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	2.696.263	2.696.263	2.696.263
Otro resultado integral	-	(187.634)	(187.634)	-	(187.634)	(187.634)
Resultado integral	-	(187.634)	(187.634)	2.696.263	2.508.629	2.508.629
Dividendos	-	-	-	(1.846.008)	(1.846.008)	(1.846.008)
Otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	(187.634)	(187.634)	850.255	662.621	662.621
SALDO FINAL AL 31/12/2018	9.536.971	(5.336.118)	(5.336.118)	11.178.230	15.379.083	15.379.083

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

		Por los ejercicios terminados	
	Nota	31/12/2019	31/12/2018
		M\$	M\$
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		9.522.531	11.775.740
Clases de Pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2.409.759)	(2.816.759)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(616.041)	(554.652)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(9.045)	(10.405)
Otros pagos por actividades de operación		(845.217)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) operaciones		5.642.469	8.393.924
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		59.007	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(2.619.724)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		5.701.476	5.774.200
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		(1.283.303)	(5.925)
Intereses recibidos		157.922	99.432
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(1.125.381)	93.507
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Reembolsos de préstamos		(2.543.326)	(2.274.019)
Dividendos pagados		(2.490.423)	(1.620.494)
Intereses pagados		(718.186)	(853.876)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(5.751.935)	(4.748.389)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(1.175.840)	1.119.318
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.175.840)	1.119.318
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		5.427.280	4.307.962
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7	4.251.440	5.427.280

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Descripción de la Sociedad

Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S. A. (en adelante “la Sociedad”) es una Sociedad Anónima Cerrada, Rut 99.563.430-9, con domicilio legal en Américo Vespucio 75, La Cisterna, Santiago.

1.2. 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 la Comisión para el Mercado Financiero (CMF, ex SVS) bajo el número de inscripción 119 de fecha 09 de mayo de 2010 (Registro Especial de Entidades Informantes).

1.3. Adjudicación, constitución y objeto 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 1	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 María 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	N° 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 1	06/09/2007	-
Total acciones	0				

Fondo de Inversión Privado BTG Pactual Concesiones 1**Antes llamado Fondo de Inversión Privado Celfin Concesiones 1**

Fecha	N° 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.	18/6/2014	-
Total acciones	0				

Inversiones Santa María SpA

Fecha	N° 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	N° 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 1.	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	N° 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 2019 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%

1.4. 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.

1.5. Puesta en servicio

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" en Resolución 1663 del 25 de mayo de 2007. 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 en Resolución 0110 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".

1.6. Descripción del Proyecto

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.

1.7. Características principales del contrato de concesión de servicios

Las obligaciones y derechos del adjudicatario son las establecidas en las Bases de Licitación (BALI), oferta técnica y económica presentada, así como también las establecidas en los cuerpos legales referidos a la Ley de Concesiones, de las cuales podemos mencionar:

Obligaciones:

- Constituir legalmente la Sociedad Concesionaria prometida en la Oferta Técnica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.6.2 de las Bases de Licitación, dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del contrato de concesión.
- El capital de la sociedad no podrá ser inferior a la suma de \$ 1.955.000.000 (mil novecientos cincuenta y cinco millones de pesos), durante la etapa de construcción la sociedad no podrá disminuir el capital. Durante la etapa de explotación la sociedad podrá reducir el capital social previo aviso al DGOP, en cuyo caso el capital modificado no podrá ser inferior a \$1.615.000.000 (mil seiscientos quince millones). No obstante, la sociedad podrá modificar el capital social a un monto inferior señalado precedente sólo si cuenta con la aprobación previa del DGOP, según lo señalado en los artículos 1.7.2.1 y 1.7.4 de las Bases de Licitación.
- En el plazo de 60 días de contados desde su constitución, la sociedad deberá haber solicitado su inscripción en el Registro de la Superintendencia de Valores y Seguros, lo acreditará con la presentación del correspondiente certificado ante el Inspector Fiscal.

- d) Diseñar, construir, conservar y explotar las obras a que se encuentra obligada la Sociedad Concesionaria en virtud de los documentos que forman parte del contrato de concesión, en la forma, modo y plazos señalados en dichos documentos.
- e) Prestar los Servicios Básicos establecidos en el artículo 1.10.2 de las Bases de Licitación.
- f) De conformidad con lo señalado en el artículo 1.8.8.3 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá pagar al MOP por concepto de Adquisiciones y Expropiaciones, la cantidad de UF 365.000, en el plazo estipulado en las Bases de Licitación.
- g) De conformidad con lo señalado en los artículos 1.12.1.2, 1.12.1.3 y 1.12.2.1 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá realizar los siguientes pagos al MOP o Metro S. A.:
 - Pagos por conceptos de Administración y Control del Contrato de Concesión.
 - Pagos por conceptos de estudios, compensaciones y obras artísticas.
 - Pago por concepto de estudios a Metro S. A.
- h) El concesionario deberá contratar seguros de responsabilidad civil por daños a terceros y seguro de catástrofe de acuerdo con lo señalado en 1.8.11 y 1.8.12, ambos artículos de las Bases de Licitación.
- i) En caso de que se cumpla la relación señalada en el artículo 1.12.9.2 de las Bases de Licitación, registrará la Coparticipación del Estado en los ingresos de la Sociedad Concesionaria, en la forma, condiciones y proporción que señalan las Bases de Licitación.

Derechos:

- a) Explotar las obras a contar de la autorización de Puesta en Servicio Provisoria de las Obras, hasta el término de la concesión, todo ello de conformidad a lo señalado en el artículo 1.10.01 de las Bases de Licitación.
- b) Explotar los servicios complementarios indicados en el artículo 1.10.3 de las Bases de Licitación, de acuerdo al procedimiento indicado en dicho artículo.
- c) De conformidad con lo señalado en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá cobrar a los Buses Urbanos que ingresen a la Plataforma de Transporte de la Estación de Intercambio Modal, una tarifa T que se reajustará semestralmente y se ajustará a la decena más próxima de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación.
- d) Percibir un Ingreso Mínimo Garantizado ofrecido por el estado, cuando procediere, de acuerdo con lo expresado en el artículo 1.12.9.1.1 de las Bases de Licitación y en la Oferta Económica del Grupo Licitante Adjudicatario.

NOTA 2 – BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACION

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros oficiales de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. al 31 de diciembre de 2019, 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 NIIF, 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 2019, que representan la adopción integral, explícita y sin restricciones, de las Normas Internacionales de Información Financiera.

2.2 Presentación de los estados financieros

Los Estados Financieros se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda de presentación de la sociedad. Todos los valores están mantenidos a pesos chilenos excepto cuando se indica lo contrario.

Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S. A. cumple en emitir los siguientes Estados Financieros: Estado de situación financiera clasificados, Estado del resultado por función de gasto, Estado de resultados integral, Estado de cambio en el patrimonio, Estado de flujo de efectivo, método directo, Notas a los estados financieros

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de los 2018.

El Estado del resultado por función, Estado de resultados integral, Estado de flujos de efectivo y Estado de Cambio en el Patrimonio muestran los movimientos de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de los años 2019 y 2018.

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

2.3. 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.

2.4. 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 con 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 30).

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).

2.5. Información financiera por segmento operativo

De acuerdo con 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 equipo

Los activos fijos, que principalmente corresponden a vehículos, equipos y mobiliario, se clasifican como propiedades, planta y equipo, 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 equipo se reconocen como resultados del período 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 período 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

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros basado en dos criterios, según NIIF 9: i) El modelo de negocio de la Sociedad para administrar los instrumentos financieros, y ii) Si los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos financieros representan "Solo Pagos de Principal e Intereses" (SPPI).

La clasificación y medición de los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad es la siguiente:

a) Instrumentos financieros a medidos Valor Razonable con Efecto en Resultados (FVTPL, por su sigla en inglés).

Estos instrumentos se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en los resultados del periodo.

Los instrumentos financieros medidos a "FVTPL" son mantenidos para negociar y se adquieren principalmente con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados también se clasifican como mantenidos para negociar a menos que sean designados con tratamiento de contabilidad de cobertura. Los instrumentos financieros de esta categoría se clasifican como Otros activos o pasivos financieros corrientes. Su valoración posterior se realiza mediante la determinación de su valor razonable, registrando los cambios de valor en el Estado de Resultados Integrales, en la línea Otras ganancias (pérdidas).

b) Instrumentos financieros medidos a Costo Amortizado.

Se mantienen con el objetivo de recolectar flujos de efectivo contractuales que cumplan con el criterio "solo pagos de principal e intereses" (SPPI).

Estos instrumentos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos y gastos financieros, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en baja en cuentas se reconoce en utilidad o pérdida de periodo.

Se incluyen en esta categoría los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y los préstamos incluidos en Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes. Su reconocimiento se realiza a través del costo amortizado, registrándose directamente en resultados el devengamiento de las condiciones pactadas.

c) Instrumentos financieros medidos a Valor Razonable con Efecto en Resultados Integrales (FVOCI, por su sigla en inglés).

Con ganancias o pérdidas reclasificadas a resultados del periodo en el momento de la baja en cuentas. Los instrumentos financieros en esta categoría cumplen con el criterio "SPPI" y se mantienen dentro del modelo de negocio de la Sociedad, tanto para cobrar los flujos de efectivo como para venderlos.

A la fecha de cada Estado de Situación Financiera, la Sociedad evalúa si existe evidencia objetiva de que un instrumento financiero pueda haber sufrido pérdidas por deterioro.

Instrumentos de cobertura

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable (fair value) en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente a la fecha de cada cierre contable se registran al valor razonable vigente a esa fecha.

El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado o no como un instrumento de cobertura y, si ha sido designado, dependerá de la naturaleza de la partida que está cubriendo.

Un derivado que no ha sido designado como un instrumento de cobertura se valoriza a su valor razonable y sus cambios en su valoración se reconocen de inmediato en los resultados del período cuando se producen.

Un derivado que sí ha sido designado como un instrumento de cobertura, puede ser de dos tipos:

a) Coberturas del valor razonable de activos y pasivos reconocidos (cobertura del valor razonable).

Los cambios en el valor razonable de instrumentos derivados que se designan y califican como coberturas del valor razonable de activos y pasivos existentes, se registran contablemente en las mismas cuentas en el Estado de Resultados Integrales donde se registran los cambios de valor razonable de esos activos o pasivos subyacentes.

b) Coberturas de un riesgo concreto asociado a un activo o un pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable (cobertura de flujos de efectivo).

La parte efectiva de cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen dentro del Patrimonio neto en el rubro Reservas de Coberturas de flujos de caja. La pérdida o ganancia relativa a la parte no efectiva se reconoce inmediatamente en el Estado de Resultados en el ítem Otras ganancias (pérdidas).

Al momento de la facturación o devengo de los gastos o ingresos subyacentes se traspasa a Resultados del ejercicio (Gastos o Ingresos) el monto acumulado en el Patrimonio (Reservas de Coberturas de flujos de caja) hasta esa fecha.

La Sociedad documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura.

La Sociedad también documenta su evaluación, tanto al inicio como al cierre de cada ejercicio, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

En aquellas coberturas donde la documentación sea insuficiente o bien los test de coberturas resulten no ser altamente efectivos, los instrumentos en derivados se tratan como inversiones, con efecto inmediato en resultados del periodo.

El valor razonable de los instrumentos derivados utilizados a efectos de cobertura se muestra en Otros Activos Financieros u Otros Pasivos Financieros, corrientes o no corrientes, según corresponda.

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 2019 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).

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 29), 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) Activos intangibles

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	7,4

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 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 período 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 período 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 2019

Normas, interpretaciones y/o enmienda	Fecha de vigencia
<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 23 – Tratamiento de posiciones fiscales inciertas</u>	1 de enero de 2019
<u>NIIF 3 - Combinaciones de negocios</u> Intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019
<u>NIIF 9 – Instrumentos financieros</u> Pagos en compensación negativa	1 de enero de 2019
<u>NIIF 11 - Acuerdos conjuntos</u> Intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019
<u>NIC 12 - Impuestos a las ganancias</u> Consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio	1 de enero de 2019
<u>NIC 23 - Costos sobre préstamos</u> Costos de préstamos elegibles para ser capitalizados	1 de enero de 2019
<u>NIC 28 - Inversiones en asociadas</u> Inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de enero de 2019
<u>NIC 19 - Beneficios a los empleados</u> Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019

La aplicación inicial de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la Entidad. Los criterios aplicados en el año 2019 no han variado respecto a los utilizados en el año anterior.

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

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de vigencia
<p><u>NIF 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.</p>	1 de enero de 2021
<p><u>NIF 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.</p>	Indeterminado
<p><u>NIC 1 Y NIC 8 – Definición de materialidad</u> Dependiendo de la naturaleza o magnitud de la información, o ambas. Una entidad evalúa si la información, ya sea individualmente o en combinación con otra información, es material en el contexto de sus estados financieros tomados como un todo.</p>	1 de enero de 2020
<p><u>NIF 3 – Definición de Negocio</u> Conjunto integrado de actividades y activos que es capaz de ser realizado y gestionado con el fin de proporcionar bienes o servicios a los clientes, generando ingresos por inversiones o generando otros ingresos por actividades ordinarias</p>	1 de enero de 2020
<p><u>NIF 9, NIC 39 y NIF 7 – Modificación a la tasa de interés de referencia.</u> Una relación de cobertura se ve directamente afectada por la modificación a tasa de interés de referencia solo si la modificación genera incertidumbres sobre: (a) el índice de referencia del tipo de interés (contractual o no contractual especificado) designado como riesgo cubierto; y/o (b) el momento o el monto de los flujos de efectivo basados en el índice de referencia del elemento cubierto o del instrumento de cobertura.</p>	1 de enero de 2020

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 período 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 de 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)

Período de doce meses terminado	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019			AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018		
	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	3.832.909	1.115.188	4.948.097	2.859.434	1.906.290	4.765.724
Costo de ventas	(2.072.895)	(603.190)	(2.676.085)	(1.580.649)	(1.053.766)	(2.634.415)
Otros ingresos	-	-	-	122.815	81.877	204.692
Gastos de administración	(418.440)	(121.761)	(540.201)	(290.650)	(193.767)	(484.417)
Ingresos financieros	1.289.226	375.150	1.664.376	1.053.603	702.402	1.756.005
Gastos financieros	(563.259)	(163.972)	(727.231)	(501.600)	(334.400)	(836.000)
Total	2.067.541	601.415	2.668.956	1.662.953	1.108.636	2.771.589
Gastos (ingresos) sobre impuesto a la renta	(580.340)	(168.873)	(749.213)	(485.488)	(323.659)	(809.147)
Resultado por unidades de reajuste	278.270	80.973	359.243	440.293	293.528	733.821
Resultado por segmentos informados	1.765.471	513.515	2.278.986	1.617.758	1.078.505	2.696.263

Para el ejercicio 2019 la proporción corresponde a 77,46% negocio regulado y 22,54% negocio no regulado, en 2018 la proporción era de 60% para negocio regulado y 40% negocio no regulado.

Los activos y pasivos por segmentos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detallan a continuación:

	ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019			ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018		
	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	27.457.827	7.989.923	35.447.750	22.622.117	15.081.412	37.703.529
Pasivos por segmentos	15.648.917	4.553.661	20.202.578	13.394.668	8.929.778	22.324.446

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% al 31/12/2019 (3,75% al 31/12/18) el capital insoluto al 31 de diciembre de 2018 asciende M\$7.971.277 (M\$9.842.589 al 31 de diciembre de 2018). 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%.

Un aspecto relevante y como fue de público conocimiento, Scotiabank Chile, Rut 97.018.000-1 es a contar del 01 de septiembre 2018 el sucesor y continuador legal de Banco Bilbao Vizcaya Argentina Chile, Rut 97.032.000-8. En consecuencia, Scotiabank Chile ha pasado a asumir a contar de esa fecha, entre otras cosas, todos los derechos y obligaciones de los financiamientos que BBVA Chile tenía, en este caso, los de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.

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 estos 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 (hoy Scotiabank Chile).

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 2019 se basa en el siguiente punto:

- Al 31 de diciembre de 2019 se dispone de efectivo y equivalentes al efectivo por un importe ascendente a M\$4.251.440 (M\$5.427.280 en 2018).

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 (92% al 31 de diciembre de 2018) que está representada por préstamo bancario con banco Scotiabank Chile.

Los siguientes cuadros presentan la estructura de la deuda.

2019	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)	1.602.279	153.612	-	-	-	1.755.891
Obligación con bancos e instituciones financieras	1.964.398	5.235.581	1.826.226	8.616.796	-	17.643.001

2018	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)	1.467.160	157.565	-	-	-	1.624.725
Obligación con bancos e instituciones financieras	1.849.131	3.549.350	3.478.672	10.613.776	-	19.490.929

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 base 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 con el modelo de IFRIC 12, disminuiría su valor.
- c) la tasa de interés del activo financiero, corresponde a un 5,44% la cual será mantenida, según acuerdo del Directorio, 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 2019 y 2018, respectivamente se detallan a continuación:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	ACUMULADO 31/12/2019	ACUMULADO 31/12/2018
	M\$	M\$
Efectivo en caja	250	250
Saldos en bancos	23.218	24.522
Fondos Mutuos	3.385.920	4.862.891
Depósitos a plazo	842.052	539.617
Total efectivo y equivalente al efectivo	4.251.440	5.427.280

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 CATEGORIAS

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 2019				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.251.440	-	-	4.251.440
Otros activos financieros	25.659.024	-	-	25.659.024
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	1.205.003	-	1.205.003
Total de activos financieros	29.910.464	1.205.003	-	31.115.467

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 2019				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.602.279	-	153.612	1.755.891
Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	9.935.675	-	-	9.935.675
Instrumentos financieros	-	7.707.326	-	7.707.326
Total de pasivos financieros	11.537.954	7.707.326	153.612	19.398.892

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 2018				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.427.280	-	-	5.427.280
Otros activos financieros	27.815.210	-	-	27.815.210
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	1.062.128	-	1.062.128
Total de activos financieros	33.242.490	1.062.128	-	34.304.618

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 por pagar en situación financiera al 31 de diciembre de 2018				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.467.160	-	157.565	1.624.725
Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	11.691.720	-	-	11.691.720
Instrumentos financieros	-	7.799.209	-	7.799.209
Total de pasivos financieros	13.158.880	7.799.209	157.565	21.115.654

NOTA 9 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad registra un activo financiero, que surge del acuerdo de concesión que mantiene con el Ministerio de Obras Públicas (MOP), de acuerdo con lo que establece la IFRIC 12, ha aplicado un modelo Mixto.

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

Descripción	Otros activos financieros corrientes		Otros activos financieros no corrientes	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros en concesión	<u>3.127.613</u>	<u>2.830.646</u>	<u>22.531.411</u>	<u>24.984.564</u>
Total	<u>3.127.613</u>	<u>2.830.646</u>	<u>22.531.411</u>	<u>24.984.564</u>

La presentación de Otros activos financieros corrientes corresponde a Ingreso Garantizado entre años 2019 y 2018

La presentación de Otros activos financieros no corrientes corresponde al saldo del activo financiero al 2020 por UF 795.883

NOTA 10 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 al cobro 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 con el criterio descrito en Nota 2.3 letra (b).

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

CONCEPTO	31 de diciembre de 2019			31 de diciembre de 2018		
	Valor bruto	Corriente	Valor neto	Valor bruto	Corriente	Valor neto
		Provisiones incobrables			Provisiones incobrables	
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Deudores comerciales	1.215.112	(11.287)	1.203.825	1.096.076	(34.238)	1.061.838
Deudores varios	1.178	-	1.178	290	-	290
Totales	1.216.290	(11.287)	1.205.003	1.096.366	(34.238)	1.062.128

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

	31 de diciembre de 2019					31 de diciembre de 2018				
	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	821.416	-	-	-	821.416	888.287	-	-	15.435	903.722
Cientes no regulados	393.696	-	-	-	393.696	192.354	-	-	-	192.354
Totales	1.215.112	-	-	-	1.215.112	1.080.641	-	-	15.435	1.096.076

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 a no ser que no sean aprobadas por el comité, 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 Comercial, que ha determinado que dichas excepciones implican cierta certeza o voluntad de pago por parte del cliente.

Lo de la crisis ocurrida en los últimos meses se efectúa un análisis riguroso que permite ampliar las políticas de crédito.

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	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Saldo inicial	34.238	37.591
Incremento (disminución) deterioro	(22.951)	(3.353)
Saldo final	11.287	34.238

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

Activos no financieros corrientes	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Seguros pagados por anticipado	42.450	24.185
Otros gastos pagados por anticipado	18.782	-
Total Activos no financieros corrientes	61.232	24.185

NOTA 12 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018, 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 2019 y 2018.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

No existen saldos de cuentas por pagar con empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

c) Transacciones con empresas relacionadas

En acta de Directorio celebrada en diciembre de 2019 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	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Remuneraciones	113.689	119.100
Bonos	16.648	16.455
Totales	130.337	135.555

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 2019 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 2019

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)	Derechos de concesión neto	Programas informáticos netos	Activos intangibles identificables neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto	2.685.937	330	2.686.267
Adiciones	-	-	-
Amortización del ejercicio 2019	(298.446)	(330)	(298.776)
Totales	2.387.491	-	2.387.491

Al 31 de diciembre del año 2018

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)	Derechos de concesión neto	Programas informáticos netos	Activos intangibles identificables neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial neto	2.984.385	1.426	2.985.811
Adiciones	-	-	-
Amortización del ejercicio 2018	(298.448)	(1.096)	(299.544)
Totales	2.685.937	330	2.686.267

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

Conceptos	31 de diciembre de 2019			31 de diciembre de 2018		
	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	(2.931.899)	2.437.194	5.369.093	(2.683.156)	2.685.937
Programas informáticos (2)	19.047	(68.750)	(49.703)	19.047	(18.717)	330
Totales	5.388.140	(3.000.649)	2.387.491	5.388.140	(2.701.873)	2.686.267

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

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

NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de Propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre 2019 y 2018, se detalla a continuación:

	31/12/2019	31/12/2018
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO	M\$	M\$
Vehículos de motor	2.647	4.811
Maquinarias y equipos	3.172	5.761
Otros activos fijos	1.877.739	677.520
Mobiliario y enseres	2	367
Totales	1.883.560	688.459

	31/12/2019	31/12/2018
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO BRUTO	M\$	M\$
Vehículos de motor	25.253	25.253
Maquinarias y equipos	33.717	33.717
Otros activos fijos	2.106.220	822.917
Mobiliario y enseres	4.205	4.205
Totales	2.169.395	886.092

La depreciación acumulada por clases de Propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	31/12/2019	31/12/2018
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	M\$	M\$
Vehículos de motor	22.606	20.442
Maquinarias y equipos	30.545	27.956
Otros activos fijos	228.481	145.397
Mobiliario y enseres	4.203	3.838
Totales	285.835	197.633

Los movimientos contables del ejercicio terminado al 31 de diciembre 2019 y 2018, 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 equipo	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero 2019	25.253	33.717	4.205	822.917	886.092
Adiciones	-	-	-	1.283.303	1.283.303
(Bajas)	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada	(22.606)	(30.545)	(4.203)	(228.481)	(285.835)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2.647	3.172	2	1.877.739	1.883.560
	Vehículos de motor	Maquinarias y equipos	Mobiliario y enseres	Otros activos fijos	Totales
Propiedades, planta y equipo	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero 2018	25.253	33.717	4.205	816.992	880.167
Adiciones	-	-	-	5.925	5.925
(Bajas)	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada	(20.442)	(27.956)	(3.838)	(145.397)	(197.633)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	4.811	5.761	367	677.520	688.459

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 2019 y 2018 se refieren a los siguientes conceptos:

a) Activos y Pasivos por impuestos diferidos:

	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
Activos por impuestos diferidos relativos a incobrables	3.047	9.244
Activos por impuestos diferidos relativos a vacaciones	6.269	3.991
Activos por impuestos diferidos relativos ampliación comercial	6.755	6.754
Diferido de cobertura	2.080.577	2.105.787
Total activos impuestos diferidos	2.096.648	2.125.776

	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
Diferido cta. por cobrar IFRIC 12	2.716.046	3.223.573
Ingresos percibidos por adelantado	10.280	9.980
Total pasivos impuestos diferidos	2.726.326	3.233.553

b) Gasto por impuesto a las ganancias:

	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
CONCEPTOS		
Gastos por impuestos corrientes	(901.430)	(927.066)
Ajustes por activos por impuestos diferidos	3.918	5.406
Ajustes por pasivos por impuestos diferidos	148.299	112.513
Totales	(749.213)	(809.147)

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

	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
CONCEPTOS		
Resultados por impuestos utilizando tasa legal	(817.614)	(946.461)
Efecto fiscal ajustes de otras diferencias no deducibles	68.401	137.314
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva	(749.213)	(809.147)

NOTA 16 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente, se detallan a continuación:

	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Provisión impuesto renta	901.430	927.066
PPM	(767.757)	(768.201)
Créditos por imputar	-	(450)
Total a pagar o (solicitar devolución) ejercicio 2019	133.673	158.415
Total acumulado	174.008	101.015

NOTA 17 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

OTROS PASIVOS FINANCIEROS	31/12/2019		31/12/2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos (a)	1.964.398	7.971.277	1.849.131	9.842.589
Instrumento derivado	-	7.707.326	-	7.799.209
Totales	1.964.398	15.678.603	1.849.131	17.641.798

a) Préstamos que devengan interés

Como se explica en la nota 6.1.1 (i) Scotiabank Chile es el sucesor y continuador legal de Banco Bilbao Vizcaya Argentina.

1) El detalle del rubro Obligaciones con instituciones financieras de corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

RUT	BANCO	PAIS DE LA ENTIDAD	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	SALDOS AL 31/12/19		VALOR TOTAL
							CORRIENTE	NO CORRIENTE	
							M\$	M\$	
97018000-1	SCOTIABANK CHILE	Chile	\$	Semestral	3,75%	3,75%	1.964.398	7.971.277	9.935.675
97018000-1	SCOTIABANK CHILE (Derivado)	Chile	UF	Semestral	4,63%	-	-	7.707.326	7.707.326
TOTAL							1.964.398	15.678.603	17.643.001

RUT	BANCO	PAIS DE LA ENTIDAD	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	SALDOS AL 31/12/18		VALOR TOTAL
							CORRIENTE	NO CORRIENTE	
							M\$	M\$	
97032000-8	BANCO BBVA	Chile	\$	Semestral	3,75%	3,75%	1.849.131	9.842.589	11.691.720
97032000-8	BBVA (Derivado)	Chile	UF	Semestral	4,63%	-	-	7.799.209	7.799.209
TOTAL							1.849.131	17.641.798	19.490.929

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

2) El desglose por vencimientos de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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
2019**

RUT	EMPRESA DEUDORA	ACREEDOR	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	VENCIMIENTO							
							HASTA 90 DÍAS	MAS DE 90 DÍAS	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 Intermodal La Cisterna S.A	SCOTIABANK CHILE	\$	Semestral	3,75%	3,75 %	132.569	1.831.829	1.964.398	5.236.581	1.826.226	908.470	7.971.277	9.935.675
							132.569	1.831.829	1.964.398	5.236.581	1.826.226	908.470	7.971.277	9.935.675

**31 DICIEMBRE
2018**

RUT	EMPRESA DEUDORA	ACREEDOR	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	VENCIMIENTO							
							HASTA 90 DÍAS	MAS DE 90 DÍAS	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 Intermodal La Cisterna S.A	BBVA	\$	Semestral	3,75%	3,75 %	139.588	1.709.543	1.849.131	3.549.350	3.478.672	2.814.567	9.842.589	11.691.720
							139.588	1.709.543	1.849.131	3.549.350	3.478.672	2.814.567	9.842.589	11.691.720

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”, originalmente tomado con Banco BBVA, pero que a partir del 1 de septiembre de 2019 su continuador legal es Scotiabank Chile. 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	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Cross Currency Swap	7.707.326	7.799.209
Total	7.707.326	7.799.209

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 2019		31 de diciembre de 2018	
		Valor libro	Valor justo	Valor libro	Valor justo
ACTIVOS FINANCIEROS		M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	I	4.251.440	4.251.440	5.427.280	5.427.280
Otros activos financieros	III	25.659.024	25.659.024	27.815.210	27.815.210
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	I	1.205.003	1.205.003	1.062.128	1.062.128
PASIVOS FINANCIEROS POR PAGAR					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	I	1.755.891	1.755.891	1.624.725	1.624.725
Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	I	9.935.675	9.935.675	11.691.720	11.691.720
Instrumento financiero derivado	II	7.707.326	7.707.326	7.799.209	7.799.209

Los instrumentos financieros han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

	31/12/2019	31/12/2018
Activo financiero	5,44%	5,44%
Préstamos que devengan intereses	3,75%	3,75%

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 2019 y 2018, en estas categorías la Sociedad contaba con las siguientes cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

	31/12/2019		31/12/2018	
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	116.964	-	42.365	-
Proveedores pendientes de recibir factura	561.856	-	293.925	-
Dividendos por pagar	677.307	-	808.879	-
Iva débito fiscal	91.087	-	182.158	-
PPM por pagar	60.108	-	65.459	-
Otros por pagar	46.225	-	45.495	-
Vacaciones	23.319	-	14.781	-
Anticipo de clientes	12.306	-	2.149	-
Imposiciones por pagar	12.347	-	11.169	-
Garantías locales comerciales	760	153.612	780	157.565
Totales	1.602.279	153.612	1.467.160	157.565

NOTA 20 – PATRIMONIO Y RESERVAS

20.1 Capital

a) Ejercicio 2019

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

b) Ejercicio 2018

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 Scotiabank Chile, ex 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 de 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.

El movimiento correspondiente a reparto de dividendos durante el ejercicio 2019 es el siguiente:

	Fecha de pago	M\$	Valor por acción
Junta Ordinaria de Accionistas	13/05/2019	2.490.423	2,67397

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:

	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Saldo inicial	(5.336.118)	(5.148.484)
Monto realizado en el ejercicio	(12.771)	(32.292)
Efectos por impuestos diferidos	(61.407)	(155.342)
Totales	(5.410.296)	(5.336.118)

NOTA 20 – PATRIMONIO Y RESERVAS (CONTINUACIÓN)

20.3 Resultados retenidos (Ganancias (pérdidas) acumuladas)

El movimiento es el siguiente:

CONCEPTO	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Saldo inicial	11.178.230	10.327.975
Reparto de dividendos provisorios año anterior (diferencial)	(1.661.411)	(1.037.129)
Dividendos provisorios	(677.308)	(808.879)
Resultado del ejercicio	2.278.986	2.696.263
Totales	11.118.497	11.178.230

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 2019 y 2018 se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Ingresos por buses urbanos (1)	1.115.188	1.070.876
Ingreso por arriendo de locales	3.143.648	3.207.400
Ingresos por servicios administrativos	486.439	470.372
Otros ingresos no regulados	19.276	17.039
Otros ingresos	183.546	37
Total ingresos	4.948.097	4.765.724

(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 con el modelo de IFRIC 12.

NOTA 22 – OTROS INGRESOS

En junio de 2019 se factura el Pago por Compensación Mayores Gastos y Costos modificación de obras y servicios establecidos en el numeral 4.1 del CAR N° 02-2018, que modifica el Contrato de Concesión Estación Intercambio Modal La Cisterna, adjudicado por DS. MOP N° 235-2004. Capital UF 5.859,56 Intereses UF 371,18 Total 6.240,74 Monto a Pagar M\$ 174.068.

NOTA 23 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

a) Los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Ingresos financieros IFRIC 12 (1)	1.550.373	1.655.767
Ingresos por intereses de instrumentos financieros	102.936	92.630
Ingresos por intereses facturación	11.067	7.608
Total ingresos financieros	1.664.376	1.756.005

(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 2019 y 2018 se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Intereses deuda financiera	718.186	827.326
Comisiones y gastos bancarios	9.045	8.674
Total costos financieros	727.231	836.000

NOTA 24 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Remuneración administración	227.820	181.334
Asesorías	67.795	61.439
Contribuciones	37.268	36.317
Depreciación	88.202	89.546
Proveedores administración	8.282	9.357
Patente municipal	74.532	60.456
Otros gastos de administración	36.302	45.968
Totales	540.201	484.417

NOTA 25 – GASTOS DEL PERSONAL

Los gastos relacionados con los empleados, cargados a resultados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

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

	31/12/2019	31/12/2018
CONCEPTO	M\$	M\$
Remuneraciones y bonos	616.041	586.104
Total gastos por beneficio a los empleados	616.041	586.104

b) Detalle de las compensaciones al personal:

CONCEPTO	Ejecutivo	General	Total	Ejecutivo	General	Total
	31/12/2019			31/12/2018		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldo y beneficios	113.689	467.247	580.936	119.100	433.313	552.413
Bonos afectos a desempeño y otros bonos	16.648	18.457	35.105	16.455	17.236	33.691
Total compensación al personal	130.337	485.704	616.041	135.555	450.549	586.104

NOTA 26 – 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:

	31/12/2019	31/12/2018
CONCEPTO	M\$	M\$
Activo financiero	998.300	847.777
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	61.232	24.632
Totales	1.059.532	872.409
Otros pasivos financieros corrientes	(220.266)	(55.195)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(480.023)	(83.393)
Totales	(700.289)	(138.588)
Total resultado por unidad de reajuste	359.243	733.821

NOTA 27 – COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la composición es la siguiente:

CONCEPTO	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Conservación y mantenimiento (1)	1.318.543	1.179.430
Amortización	298.854	299.544
Remuneraciones	388.221	404.770
Energía	222.201	269.883
Pagos al MOP	115.694	112.665
Servicios de terceros	289.412	319.245
Seguros	41.977	47.922
Otros	1.183	956
Totales	2.676.085	2.634.415

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

	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Servicio de mantenimiento	363.678	254.504
Servicio de aseo	490.979	483.386
Servicio de seguridad	463.886	441.540
Totales	1.318.543	1.179.430

NOTA 28– GASTOS POR DEPRECIACION Y AMORTIZACIÓN

El gasto de depreciación y amortización correspondiente a los ejercicios 2019 y 2018 son los siguientes:

AMORTIZACION Y DEPRECIACION	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Activo intangible en concesión	298.446	298.448
Aplicaciones informáticas	330	1.096
Total Amortización	298.776	299.544
Depreciación propiedades, planta y equipo		
Elementos de transporte	2.165	2.165
Mobiliario y enseres	365	200
Equipos proceso de información	2.588	4.097
Otros activos fijos	83.084	83.084
Total depreciación	88.202	89.546
Totales	387.056	389.090

NOTA 29 – 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 con el 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 período de concesión, los que deberán ser aprobados por parte del Inspector Fiscal.

El Plazo de la concesión se inicia a contar de la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión. El Decreto Supremo de adjudicación 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 período que se inicia a contar del 4 de junio del 2004, fecha de la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo y finaliza 240 meses corridos, contados desde la fecha de Puesta en Servicio Provisoria de la Concesión.

NOTA 30 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a) Restricciones

Con fecha 6 de septiembre de 2007, la Concesionaria suscribió una serie de contratos con Banco BBVA (hoy Scotiabank Chile), 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 ,(hoy Scotiabank Chile).

Al 31 de diciembre de 2019 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 2020 (UF 38.000) por un importe total de M\$1.075.778.

b) Restricciones

El contrato de crédito con Banco BBVA (hoy Scotiabank Chile), firmado en septiembre de 2007, establece obligaciones de informar y cumplir con ciertos indicadores financieros. Al 31 de diciembre de 2019, 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 2019 y 2018 es de M\$9.356.971.
- Ratio de Cobertura de Servicio de la deuda mayor a 1,14 veces (flujo de caja libre año anterior/servicio de la deuda), el ratio de Cobertura de Servicio de la deuda corresponde a 1,99 (1,99 en 2018).
- 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 2,16 (1,43 en 2018).

c) Sanciones

La Sociedad en el ejercicio 2019 no ha sido objeto de sanciones por los 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\$11.287 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.

NOTA 31 – HECHOS RELEVANTES

El 18 de octubre de 2019 a un llamado a evadir el pago del metro se generó un disturbio que afectó las instalaciones de la Estación de Intercambio Modal La Cisterna en su operación, con el tiempo las escaramuzas de los manifestantes fueron incrementándose, transformándose en ataques coordinados y con intenciones de destrozar, saquear y quemar la estación, esto llegó a su peak el 28 de noviembre de 2019, lo que obligó a la instalación de contenedores alrededor de la estación para su protección y continuar con los trabajos de remodelación PBI y posteriormente la reconstrucción y reparación de la infraestructura afectada.

Los daños producto del conflicto social empezaron a evaluarse una vez que las condiciones del entorno mejoraron, esto fue a partir del 1 de diciembre de 2019, a contar de la segunda quincena del mes de diciembre se han realizado las cotizaciones y reparaciones producto del conflicto.

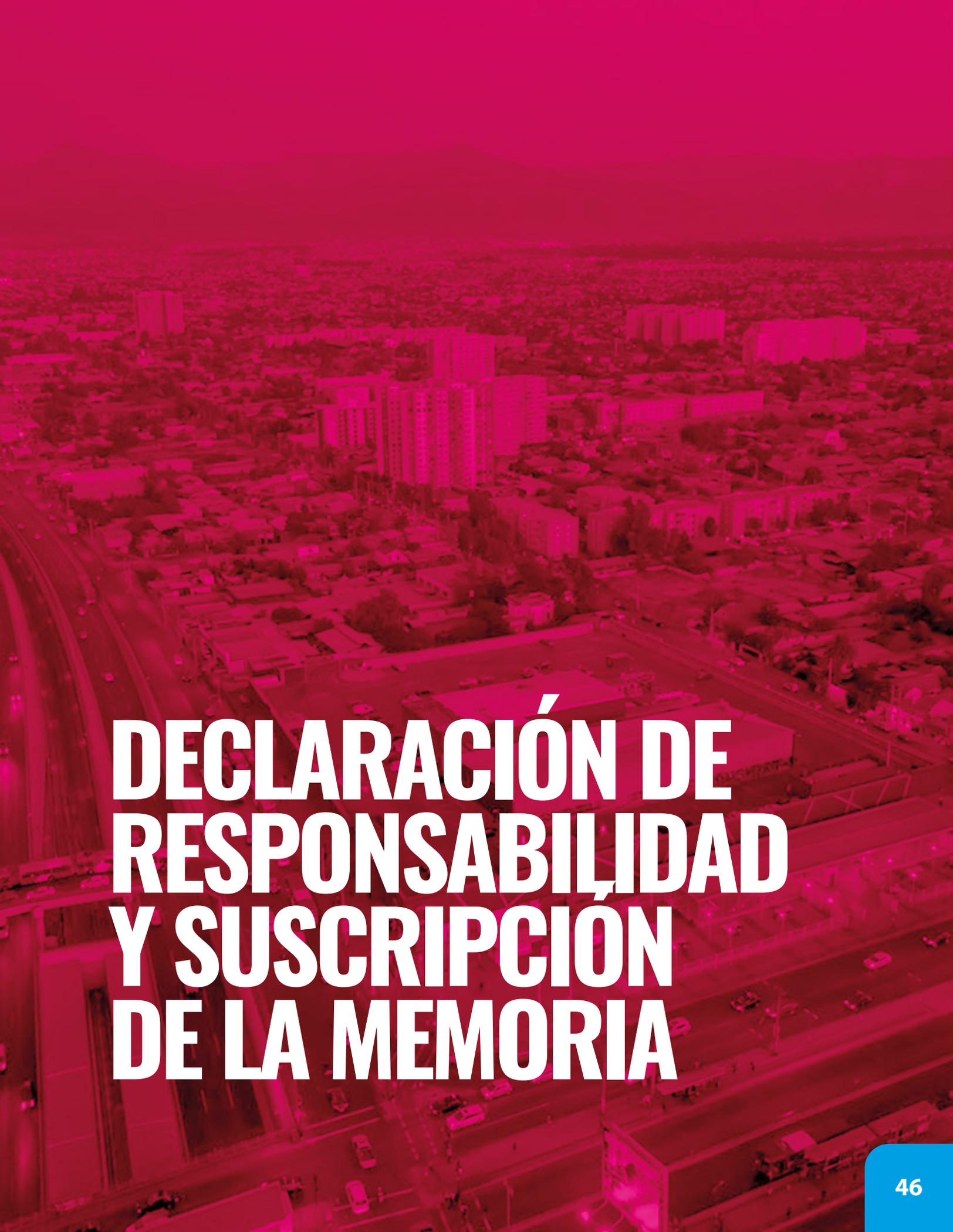
Dado lo anterior los Estados Financieros que serán afectados son los del periodo 2020.

NOTA 32 – HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los Estados Financieros.



IV. ESTADOS FINANCIEROS

An aerial photograph of a city, likely Mexico City, showing a dense urban landscape with numerous high-rise buildings and residential blocks. The entire image is overlaid with a semi-transparent red filter. The text is centered in the lower half of the image.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

V. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

Los Directores y Gerente General, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda información contenida en la presente Memoria Anual, referido al 31 de Diciembre de 2019, de acuerdo al siguiente detalle:



Enrique Elgueta Gálmez
Presidente
4.553.840-0



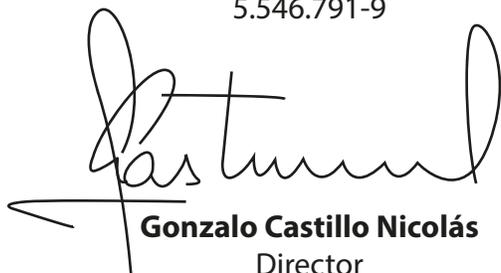
Juan Vargas Peyreblanque
Director
7.810.349-3



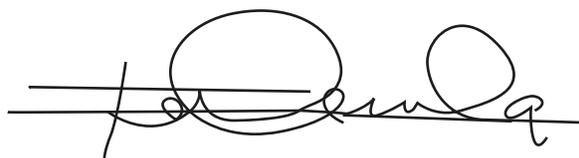
Ignacio Guerrero Gutiérrez
Director
5.546.791-9



Ricardo Bachelet Artigues
Director
7.944.566-5



Gonzalo Castillo Nicolás
Director
6.662.748-9



Fernando J. Elgueta Llarraín
Gerente General
13.831.880-k