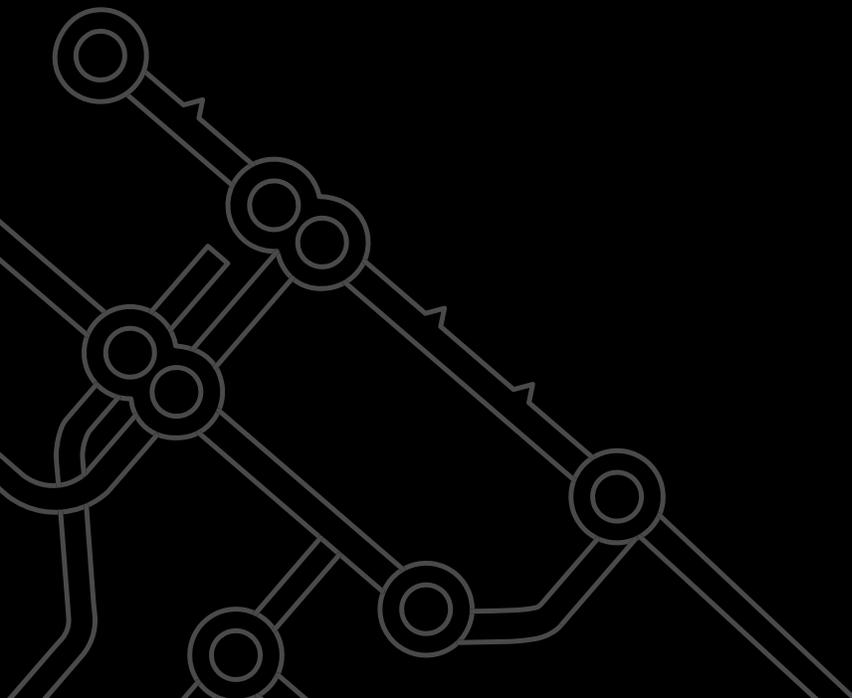


Memoria Anual 2015



INTERMODAL
LA CISTERNA



SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA

MEMORIA 2015



INTERMODAL
LA CISTERNA

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados Señores Accionistas:

En representación del Directorio de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A, me es grato someter a ustedes, la Memoria y Balance Anual del ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2015, junto con una reseña de las principales actividades que se realizaron durante este ejercicio.

Vemos con satisfacción como Intermodal La Cisterna se ha consolidado como un referente de infraestructura de apoyo al sistema de transporte público de la zona sur de Santiago, lo cual es reconocido por mas de 180 mil usuarios que diariamente transitan por sus más de 50 mil metros cuadrados.

En el año 2015 el trafico de usuarios mantuvo su crecimiento, aunque mas modesto que años anteriores, alcanzando un 1,5% de crecimiento respecto al año anterior(35% respecto al año 2010), lo que se tradujo en mas de 60 millones de visitas anuales.

En relación a la cantidad de buses urbanos que ingresaron a la Estación Intermodal, se sigue manteniendo una tasa de crecimiento positiva, que se tradujo en un aumento de 2,3% respecto al año anterior, cuyo resultado se explica en 874.838 buses que ingresaron a la Estación durante el ejercicio 2015.

A su vez, Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. está constantemente mejorando y completando su oferta comercial, apuntando a cubrir las necesidades de los usuarios que por ella transitan diariamente. Por esta razón, durante el mes de Noviembre 2015 comenzamos la construcción de nuevas áreas comerciales en los niveles subterráneos -1 y -2, ampliando en un 20% la superficie de establecimientos comerciales existentes.

Con gusto vemos como transcurrió un año más de explotación, Intermodal La Cisterna continúa en camino de consolidación de ambos negocios, el regulado y el comercial.



El negocio regulado presento ingresos; medidos en unidades de fomento; superiores en un 2,6% al año 2014. A su vez los ingresos del negocio comercial superaron en un 6,2% al año anterior. El resultado de explotación del año 2015 fue un 8,7% superior al registro del año 2014.

En términos de resultado del ejercicio, este alcanzó al \$5.448MM, presentando un 102,4% de incremento respecto al año anterior, principalmente por recuperación de Ingresos de años anteriores.

Finalmente quisiera agradecer el apoyo y preferencia de nuestros clientes, el esfuerzo desarrollado por nuestros colaboradores, los cuales han demostrado un compromiso constante con la continuidad operativa de la Estación Intermodal y por último la confianza de nuestros accionistas en esta administración.

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



ÍNDICE

NUESTRA EMPRESA

10 Quiénes Somos

12 Qué Hacemos

DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

21 Identificación de la Sociedad

22 Documentos Constitutivos

23 Propiedad y Control de la Sociedad

24 Administración y Personas

31 Recursos Humanos

34 Relación con el Entorno

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

38 Información Histórica de la Sociedad

40 Funcionamiento de la Estación de Intercambio Modal

52 Marketing, Promoción e Innovación

56 Prevención de Riesgos, Medio Ambiente y Sistemas de Gestión

59 Propiedades

59 Seguros y Garantías

61 Políticas de Inversión y Financiamiento

62 Actividades Financieras

64 Factores de Riesgo del Negocio

66 Hechos Relevantes

ESTADOS FINANCIEROS

70 Política de Dividendos y Utilidad Distribuible

72 Informe del Auditor Independiente

74 Balance General

81 Notas

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

149 Declaración de Responsabilidad

NUESTRA EMPRESA

1.1 | Quiénes Somos

1.2 | Qué Hacemos

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.

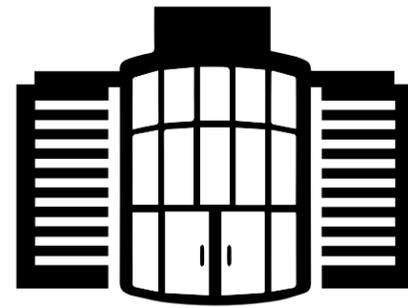
Centro
Comercial



Centro de
Transporte



1.2 QUÉ HACEMOS



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 A. 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 hacia el sur de A. Vespucio.

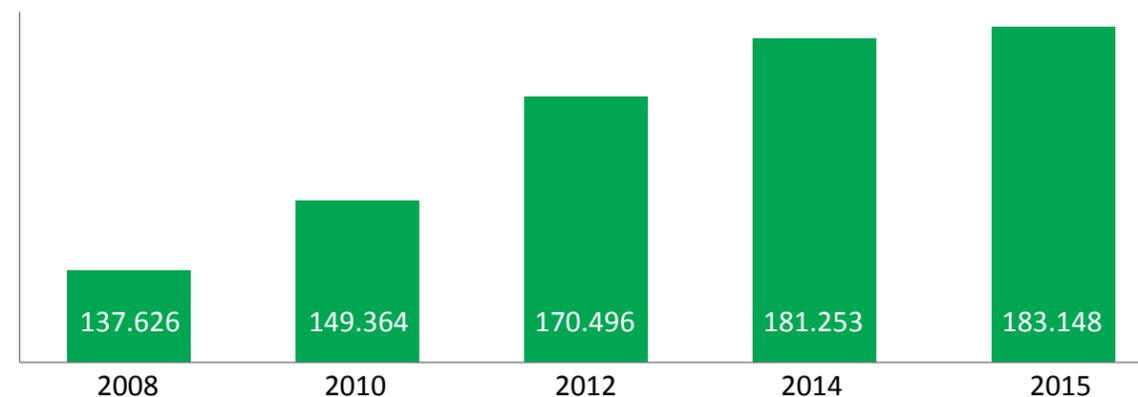
PÚBLICO Y AFLUENCIA

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 a este "centro comercial" y, con ello, a transitar por sus locales.

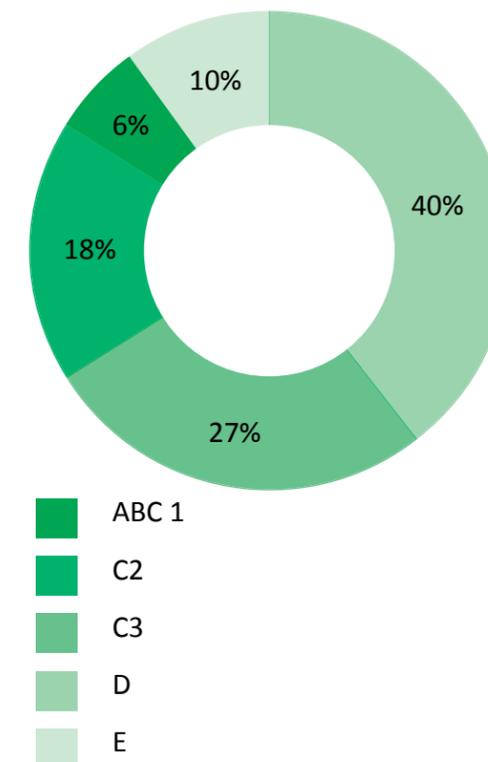
→ **Gran afluencia de Público:** Conforme a las mediciones que la Concesionaria ha encargado a empresas externas, el número de personas que circula a diario por la Estación es el siguiente:

Cantidad de personas que ingresan diariamente a Intermodal La Cisterna



■ Cantidad de Personas

CARACTERÍSTICAS DEL CENTRO COMERCIAL



Población Zona de Influencia 389.564 habitantes

Ingreso Promedio Zona \$260.000 por habitante

Flujo de Público Anual 55 millones

Atractivos

- Patio de Comidas
- Supermercado
- Grandes Tiendas
- Estacionamiento

Superficie Construida (mt²) 50.000

Número de Locales Comerciales 93

Número de Locales Patio de Comidas 7

Número de Estacionamientos 269

ÁREA DE EXPLOTACIÓN

La Estación de Intercambio Modal (EIM) es un edificio que permite el trasbordo de pasajeros entre distintos medios de transporte: metro, buses urbanos, buses rurales, 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.



Américo Vespucio

Sentido Oriente - Poniente



INTERMODAL
LA CISTERNA



Gran Avenida

Sentido Norte - Sur

Área de Influencia

Comunas Periféricas

San Bernardo
La Pintana
El Bosque

Comunas Pericentrales

La Cisterna
La Granja
San Ramón
Lo Espejo

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: 68,3% de los flujos de la Estación

Sector Oriente

Línea 4 Metro: 31,7% de los flujos

Estación de Metro "La Cisterna"

Estación terminal de la Línea 2 y del sistema combinado de Líneas 4 y 4A.

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

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

NUESTRA ESTRATEGIA

La estrategia está basada en 6 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



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 persona.

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 A 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.

DESCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD

2.1 | Identificación de la Sociedad

2.2 | Documentos Constitutivos

2.3 | Propiedad y Control de la Sociedad

2.4 | Administración y Personas



2.1 IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

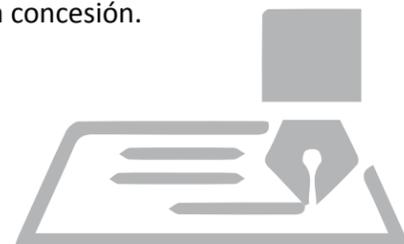
- **Razón Social**
Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A
- **Domicilio Legal**
Santiago de Chile, Región Metropolitana
- **RUT**
99.563.430-9
- **Tipo de Sociedad**
Sociedad Anónima Cerrada, inscrita en el registro especial de entidades informantes N° 119 de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- **Audidores Externos**
Price Waterhouse Coopers
- **Dirección**
Avda. Américo Vespucio Sur N° 75, La Cisterna, Santiago.
- **Teléfono**
(56 2) 2678 6350
- **Fax**
(562) 2678 6678
- **Correo Electrónico**
info@intermodales.cl

2.2 DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

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

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

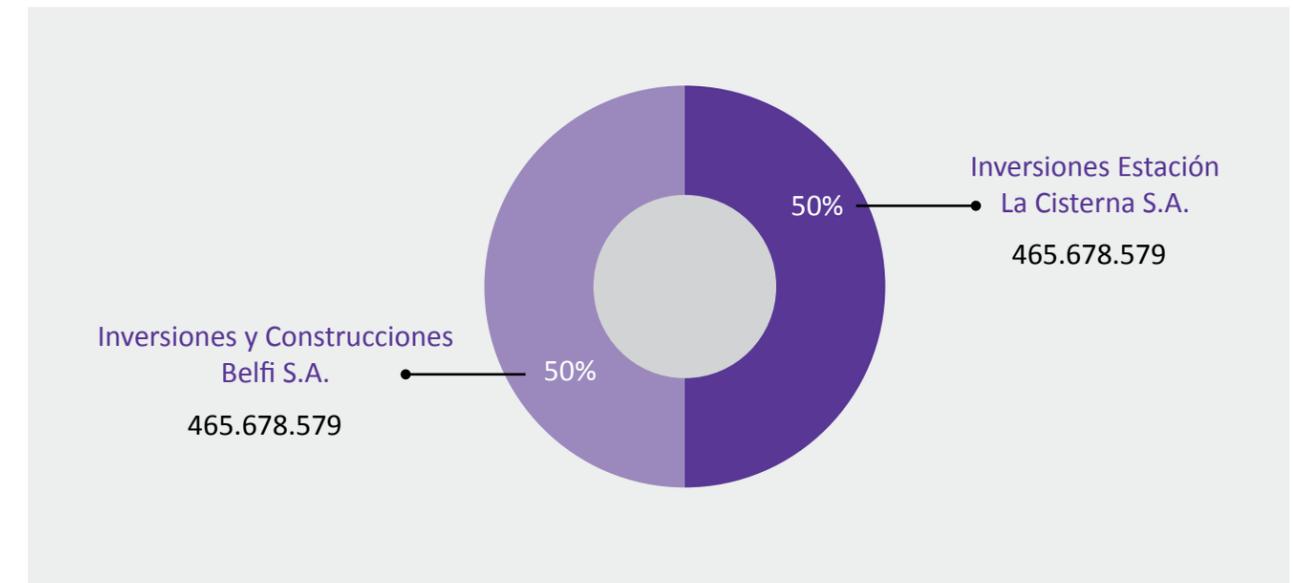
El plazo de duración del contrato de concesión es de 240 meses contados desde la Puesta en Servicio Provisoria, finalizando el plazo del Contrato de Concesión a las 24:00 horas del día 25 de mayo del año 2027. Por lo que a Diciembre de 2015 restan 161 meses (11 años y 5 meses) para el término de la concesión.



2.3 PROPIEDAD Y CONTROL DE LA SOCIEDAD

DETALLE DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2015 la propiedad de la sociedad, se distribuye de la siguiente forma:



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

2.3.1 CAMBIOS EN LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

Durante el año 2015 no existen cambios en la propiedad de la Sociedad.

CAPITAL

A la fecha el capital suscrito y pagado de la sociedad asciende a \$ 9.536.970.840. El número de acciones pagadas es de 931.357.158.

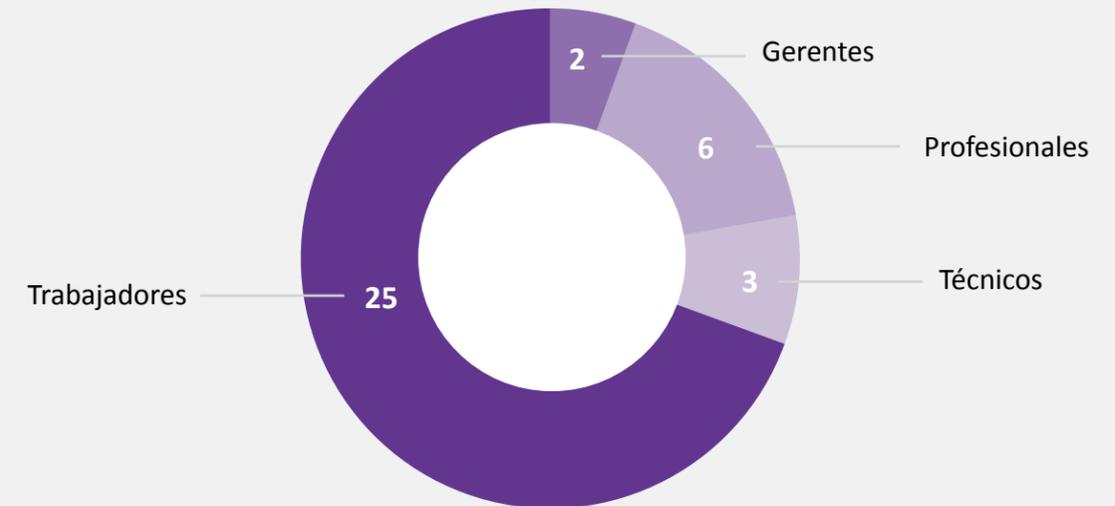
2.4 ADMINISTRACIÓN Y PERSONAS

PERSONAS

Directorio			
Presidente	Enrique Elgueta Gálmez	Constructor Civil	rut 4.553.840-0
Directores	Ricardo Bachelet Artiguez	Ingeniero Civil	rut 7.944.566-5
	Miguel Ignacio Guerrero Gutierrez	Ingeniero Civil	rut 5.546.791-9
	Juan Eduardo Vargas Peyreblanque	Ingeniero Civil	rut 7.810.349-3
	Gonzalo Sebastián Castillo Nicolás	Ingeniero Comercial	rut 6.662.748-9

Administración			
Gerente General	Fernando Elgueta Larrain	Ingeniero Comercial	rut 13.831.880-k
Gerente de Explotación	Luis Ledesma Jaunez	Ingeniero Civil	rut 5.893.091-1
Sub-gerente Comercial	Manuel Reyno Momberg	Ingeniero Comercial	rut 12.455.081-5
Sub-gerente de Administración y Contabilidad	Jessica Yevenes Remolcoi	Contador Auditor	rut 10.835.430-5

El número de colaboradores total al 31 de Diciembre de 2015 es 36. En el siguiente gráfico se muestra el detalle:



REMUNERACIONES

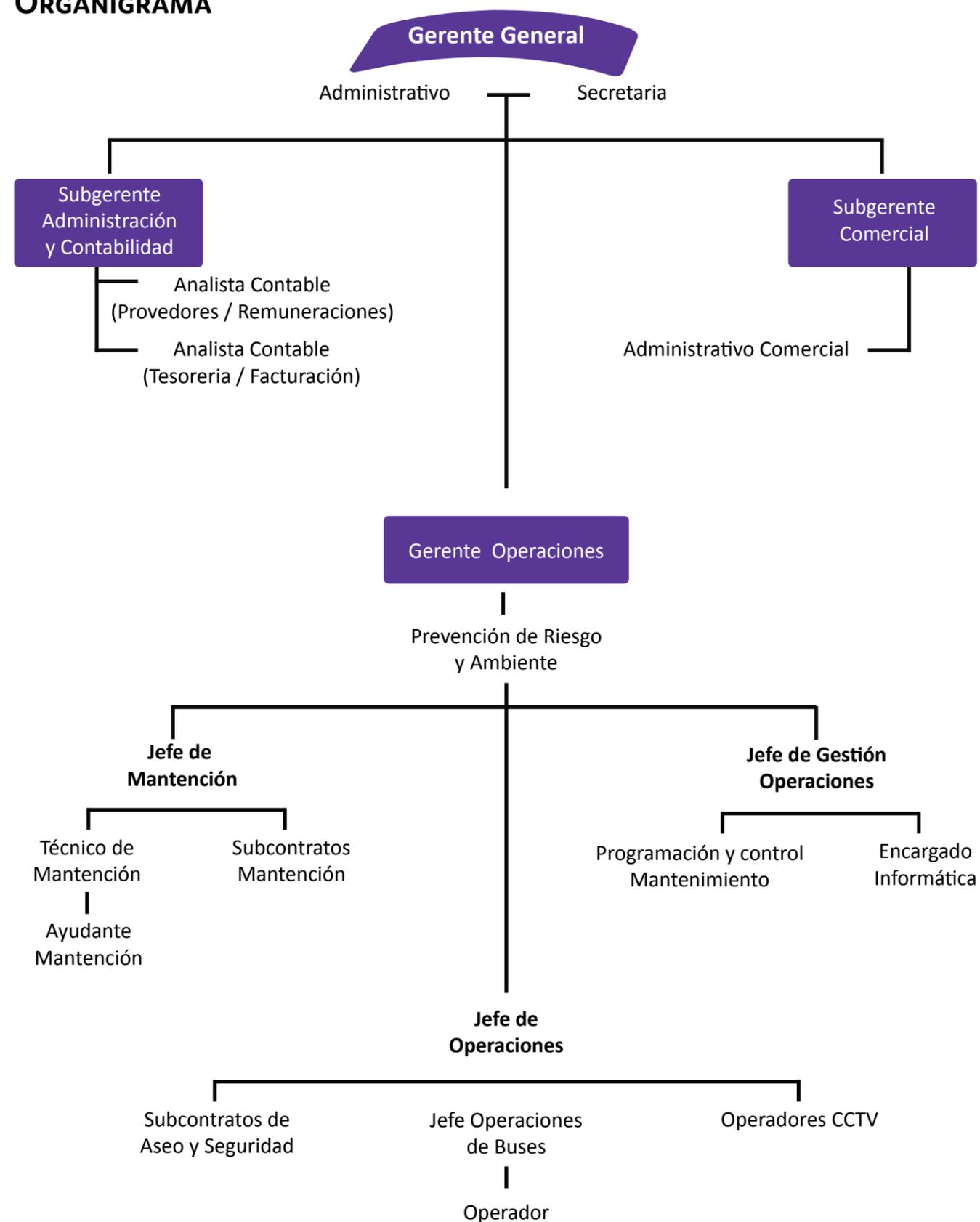
Gerentes, Ejecutivos y Personal de la Sociedad

Costo de Bonos y Remuneraciones	2014	2015
	M\$416.487	M\$255.426

Directores de la Sociedad

Dieta por el ejercicio de sus funciones	2014	2015
	M\$24.877	M\$0

ORGANIGRAMA



DIRECTORIO

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

Diversidad Directorio

Entre 31 y 40 años	0
Entre 41 y 50 años	2
Entre 51 y 60 años	0
Entre 61 a 70 años	2
Mayor a 70 años	1

Antigüedad	Número
Entre 6 y 9 años	0
Entre 3 y 6 años	0
Menos de 3 años	5

GERENCIA

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

Diversidad Gerencia	
Entre 31 y 40 años	1
Entre 41 y 50 años	-
Entre 51 y 60 años	-
Entre 61 a 70 años	1
Mayor a 70 años	-

Nombre	Cargo	Profesión
Fernando José Elgueta Larraín	Gerente General	Ingeniero Comercial
Luis Hernan Ledesma Jaunez	Gerente de Operaciones	Ingeniero Civil

En la siguiente tabla se presenta el rango etario, género, nacionalidad y antigüedad del equipo ejecutivo.

Diversidad Gerencia	Género		Nacionalidad	
	Hombre	Mujer	Chilena	Extranjera
Entre 31 y 40 años	1	-	1	-
Entre 41 y 50 años	-	-	-	-
Entre 51 y 60 años	-	-	-	-
Entre 61 a 70 años	1	-	1	-
Mayor a 70 años	-	-	-	-

Antigüedad	Número
Más de 12 años	-
Entre 9 y 12 años	1
Entre 6 y 9 años	-
Entre 3 y 6 años	-
Menos de 3 años	1

ORGANIZACIÓN

A fines del 2015, la compañía contaba con una planta de personal de 36 personas, todas de nacionalidad Chilena. En las tablas que se presentan a continuación se entrega la composición por género, rango etario y antigüedad.

Diversidad de la Organización	Género	
	Hombre	Mujer
Menor a 30 años	4	1
Entre 31 y 40 años	17	3
Entre 41 y 50 años	5	3
Entre 51 y 60 años	1	1
Entre 61 a 70 años	1	-
Mayor a 70 años	-	-

Antigüedad	Número
Más de 12 años	-
Entre 9 y 12 años	4
Entre 6 y 9 años	-
Entre 3 y 6 años	7
Menos de 3 años	25

Brecha Salarial por Género

La proporción del sueldo bruto promedio de ejecutivas y trabajadoras respecto de ejecutivos y trabajadores es de un 18%. En la organización, no existe brecha salarial entre hombres y mujeres que ocupan el mismo cargo.



2.5 RECURSOS HUMANOS

— Durante el periodo 2015 se creó el área de Recursos Humanos, que desarrolló las siguientes actividades para el desarrollo y bienestar de los colaboradores de Intermodal.

CAPACITACIONES

Se ofrecieron distintos cursos de capacitación para el desarrollo y mejora de las labores de los colaboradores. Algunas como: cursos de perfeccionamiento para guardias de seguridad, cálculo y liquidación de remuneraciones, instalación, mantención y reparación de equipos refrigerantes industriales y equipos de Aire acondicionado, entre otras.



ACTIVIDADES INTERNAS

El área de recursos humanos realizó distintas actividades recreativas para los colaboradores de la Intermodal, tales como:

Desayunos Mensuales

Como es de costumbre Intermodal, 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 hace entrega de un pequeño regalo a todos los cumpleaños del mes y se aprovecha la instancia para presentar algún tema relacionado con la operación y estrategia de Intermodal.



Desayunos con Gerencia General

Este desayuno es algo más personal, la idea es que la gerencia pueda compartir más de cerca con los colaboradores. Se arma una mesa redonda con 4 personas de distintas áreas, dando la oportunidad de conocer el funcionamiento de las distintas áreas, 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.



Fiesta de navidad en familia

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



Paseo de fin de año

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



2.6 RELACIÓN CON EL ENTORNO

Apoyo al deporte de la Comuna

Enmarcado dentro de su plan de Responsabilidad Social Empresarial (RSE), Intermodal apadrinó a un equipo de fútbol perteneciente a un club social de la comuna de La Cisterna. En esta oportunidad se entregó un uniforme completo a cada uno de los integrantes del equipo, el cual además tiene incorporada la nueva imagen corporativa de Intermodal.



Apoyo a Fundaciones sociales

Todos los años, Intermodal abre las puertas a "Fundación deportistas por un sueño", quienes realizan shows y presentaciones en lugares habilitados dentro de la plataforma comercial, esto con el fin de recaudar fondos para todas aquellas personas que forman parte de esta fundación, la cual apadrina, orienta y colabora integralmente a niños afectados por enfermedades crónicas.



Adopta tu Mascota

Intermodal en su constante esfuerzo por contribuir a la comunidad, comenzó este año a trabajar con diversas organizaciones para auxiliarlos con la sublime tarea de adopción, esterilización, curación, etc.. de la gran cantidad de perros vagos que se encuentran en las inmediaciones de la Intermodal.



Áreas Verdes para la comuna

La plaza Los Poetas, ubicada en las inmediaciones de Intermodal, es un sector público el cual Intermodal se encarga de mantener, para así entregar un lugar de esparcimiento a los vecinos de la comuna de La Cisterna, contribuyendo con un pulmón verde para el municipio, la cual carece de espacios de esta índole.



ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

- 3.1 | Información Histórica de la Sociedad
- 3.2 | Funcionamiento de la Estación de Intercambio Modal
- 3.3 | Marketing, Promoción e Innovación
- 3.4 | Prevención de Riesgos, Medio ambiente y Sistemas de Gestión
- 3.5 | Propiedades
- 3.6 | Seguros y Garantías
- 3.7 | Políticas de Inversión y Financiamiento
- 3.8 | Actividades Financieras
- 3.9 | Factores de Riesgo del Negocio
- 3.10 | Hechos Relevantes

3.1 INFORMACIÓN HISTÓRICA DE LA SOCIEDAD



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



INTERMODAL
LA CISTERNA



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 entendi 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.

23 / 01 / 2009

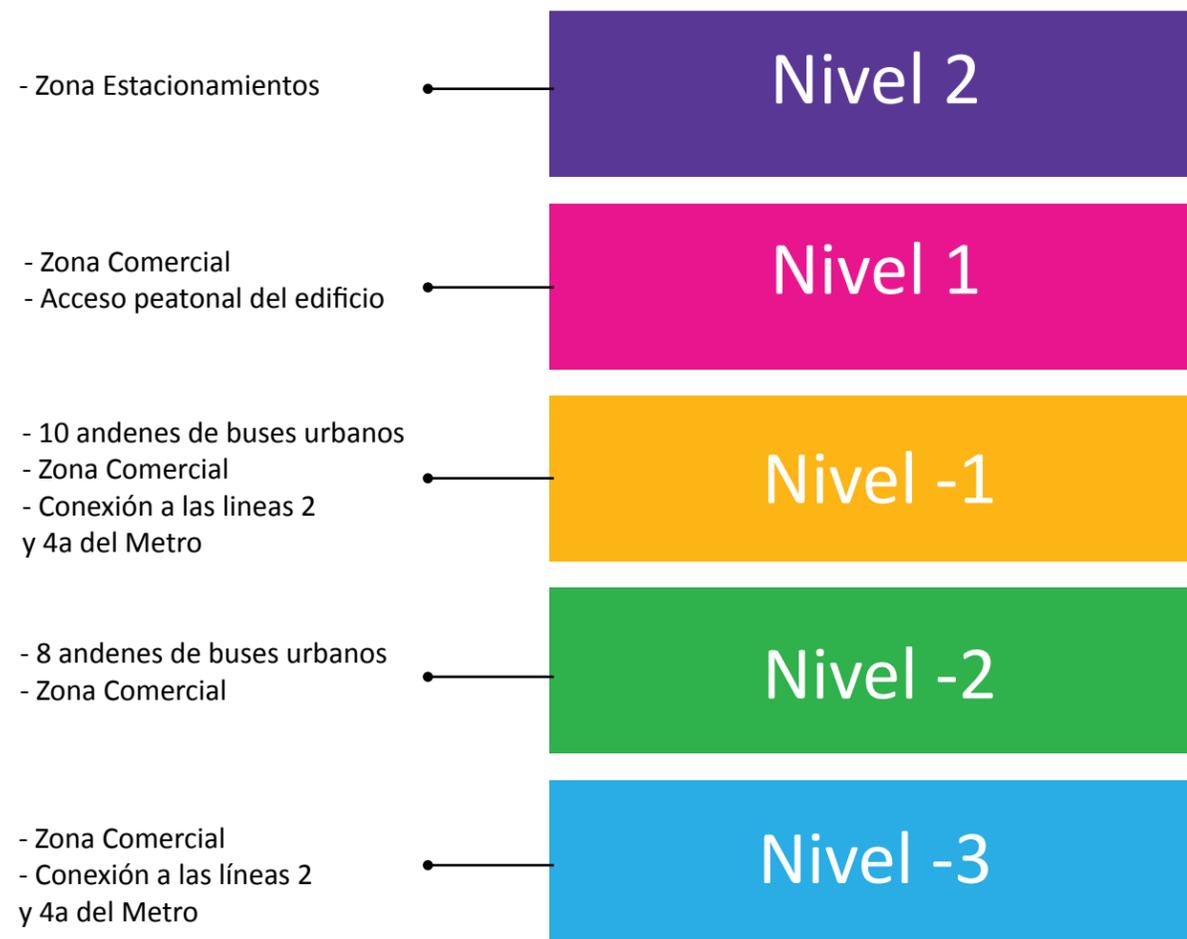
La Dirección General de Obras Públicas del MOP autorizó, a partir de las 0:00 hrs. del día 23 de enero de 2009, la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra Pública fiscal denominada “Estación de Intercambio Modal La Cisterna”.

3.2 FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE INTERCAMBIO MODAL

INFRAESTRUCTURA

50.000 m² → 5 plantas

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



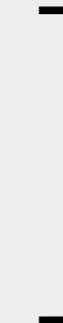
FLUJO

183.148 Usuarios por día

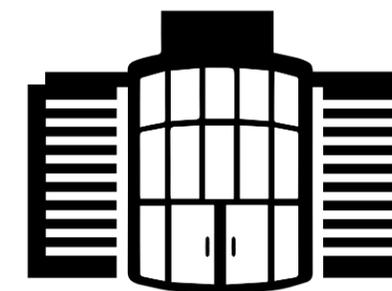


Utilizan la EIM La Cisterna

más de 140 Locales y Módulos



Patio de comidas
Supermercados
Bancos
Servicios
Tiendas de Ropa
Etc.



7.800 m²*
Superficie Comercial

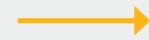
* Estamos en construcción de 2400 metros cuadrados para el área comercial.

Ingreso Buses Urbanos

2014

71.268 promedio

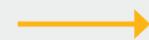
98% corresponde a buses no articulados



2015

72.903 promedio

99% corresponde a buses no articulados



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

Facturación Acumulada al 31 de Diciembre

2014

M\$ 4.688.141

2015

M\$ 4.989.816

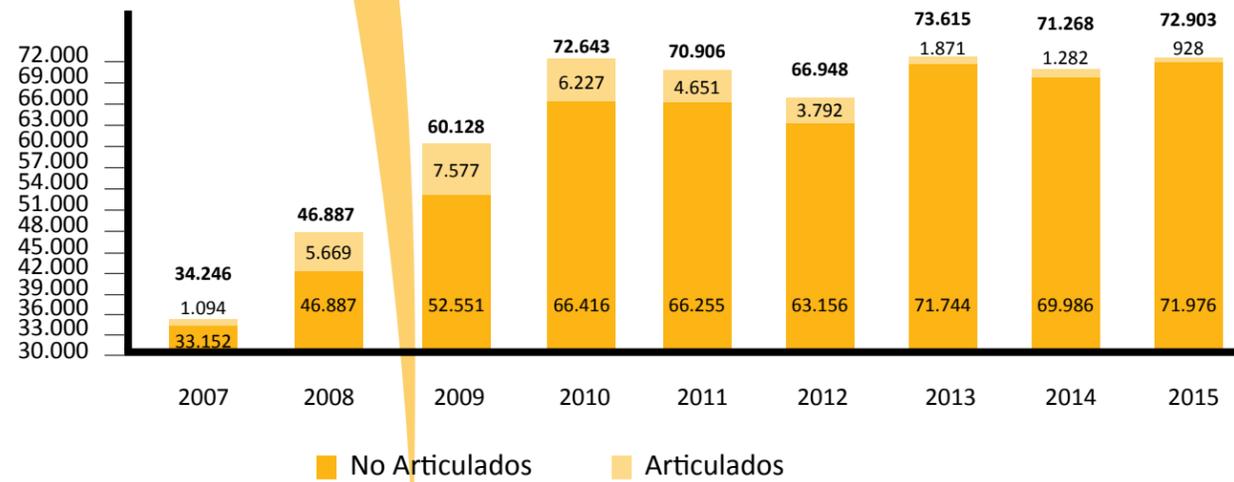
Correspondientes a la valorización de los flujos de buses que totalizaron 874.838 buses en el año 2015 (855.212 en 2014).



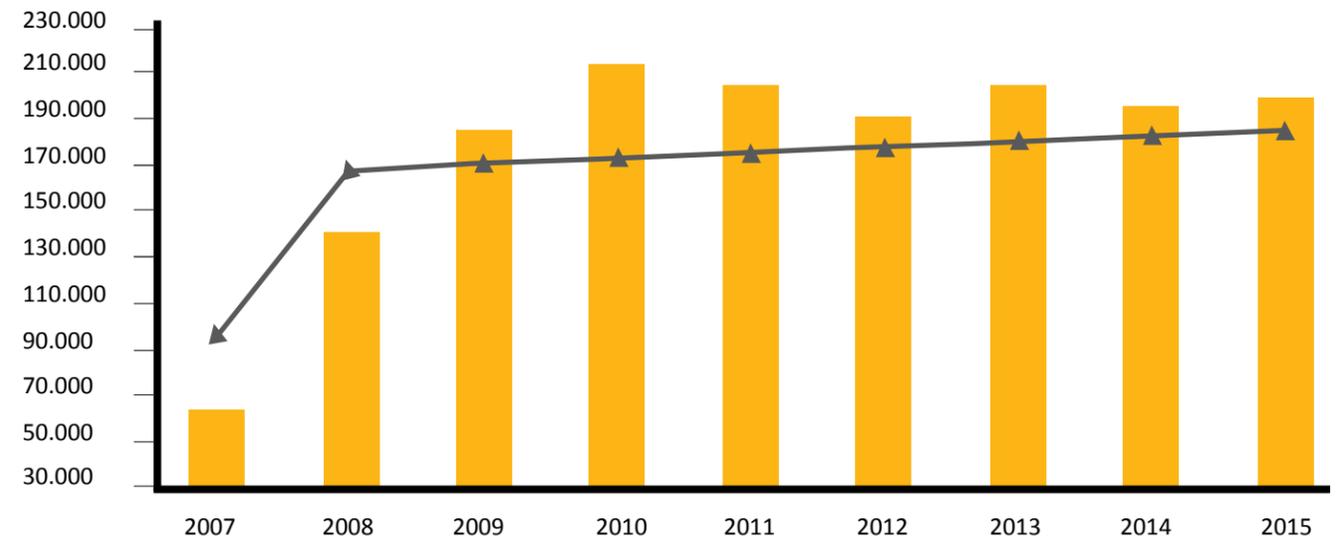
Las bases de licitación del MOP, establecen un mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG), otorgando al concesionario un monto anual garantizado en Unidades de Fomento, lo que permite mitigar el riesgo de demanda y de cobranza de las facturas emitidas a las empresas operadoras de buses. Además,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

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

Número de buses anuales que ingresan a la EIMLC



Total facturación buses vs IMG en UF



Facturación Anual Buses	62.885	140.595	185.054	213.350	204.149	191.284	204.290	195.210	198.979
→ IMG	97.239	160.028	171.395	173.794	176.227	178.695	181.196	183.733	186.305



NEGOCIO NO REGULADO | COMERCIAL

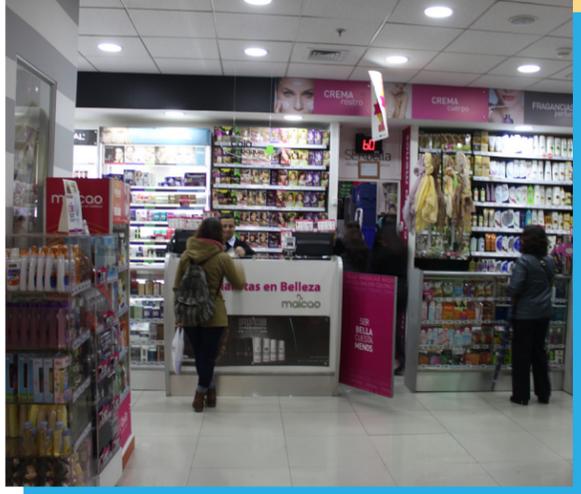
Arriendo de Locales Comerciales

Los ingresos comerciales en el año 2015 alcanzaron a UF 115.233 (UF 108.039 en 2014), de los cuales los arriendos de locales comerciales corresponden a UF 86.509 (UF 82.664 en 2014).

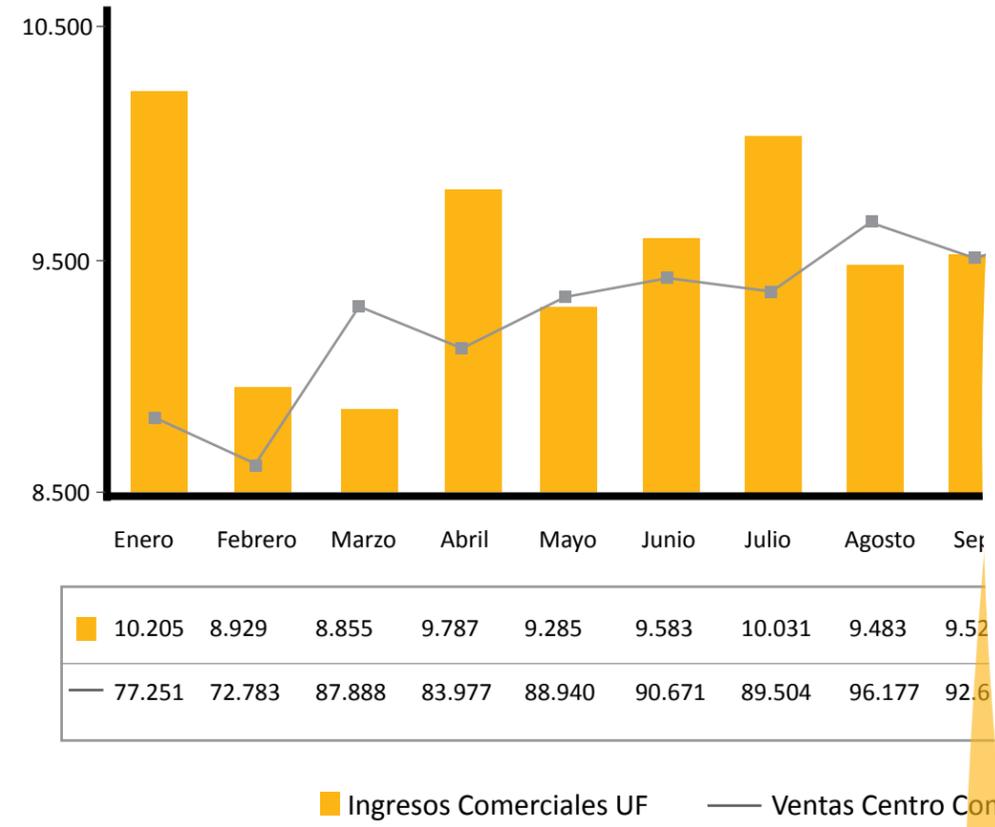
Al mes de diciembre de 2015, se cuenta con más de 140 contratos por arriendo de locales y espacios comerciales (módulos).

Las ventas de los locales comerciales, en el año 2015, alcanzaron a UF 1.078.719 (UF 1.037.163 en 2014), 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 2015:



Ingresos Comerciales vs Ventas Centro Comercial



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.

Representan un 24%
del total de los ingresos comerciales
de la sociedad concesionaria

Otros Ingresos Comerciales

2014 → **2015**
UF 25.374 UF 28.723



PROVEEDORES Y CLIENTES

Los principales contratos celebrados por la sociedad, vigentes al 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Price Waterhouse Coopers	Servicio de Auditoria
DBNet Ingeniería de Software	Servicio y Soporte XBRL
Netgociando Chile S.A.	Servicios Información Financiera (Swap)
Flexline	Soporte Computacional Contabilidad
Ace Seguros S.S.	Seguro Responsabilidad Civil y todo Riesgo
Larrain y Asociados	Asesoría Legal
Movistar	Telefonía fija, móvil e internet
ISS Servicios Generales LTDA	Contrato de prestación de servicios de aseo, seguridad e información al público
Tyco, Fleichmann, Thyssenkrupp, DAC Controls, Fabrimetal	Contratos de Mantenimiento
Chilectra S.A.	Suministro energía eléctrica
Aguas Andinas	Agua potable



3.3 MARKETING, PROMOCIÓN E INNOVACIÓN

1. MARKETING

Nueva Imagen Corporativa

Este año Intermodal renovó su imagen corporativa, la cual se ve claramente representada en el nuevo logo corporativo. Con sus cinco niveles simbolizados por cada uno de los colores, entregan una imagen más atractiva para nuestros clientes y usuarios además de representar un lugar cálido y entretenido, haciendo ver que Intermodal ofrece distintos servicios repartidos en cada uno de sus 5 niveles.

Enmarcado dentro del cambio de imagen corporativa, se realizó un refresh de la página web, esto con el fin de poder llegar a nuestros clientes y usuarios de manera más armónica y fácil, dejando en claro el concepto de que cada color representa los niveles de la Intermodal invitando a visitar cada uno de los niveles de Intermodal.



Mejora del Mix Comercial

Para poder mantener el atractivo de Intermodal y continuar siendo reconocidos por entregar una gran variedad de servicios, nos encontramos constantemente en la búsqueda de nuevas oportunidades y novedades en el mercado, de forma de seguir sorprendiendo a nuestros usuarios y poder mantener su fidelidad en el tiempo.

Remodelación de Locales y Módulos

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



2. PROMOCIÓN

Existen variadas campañas de marketing que permiten que el edificio se mantenga activo, aumentando el flujo y permanencia de nuestros usuarios y así incrementar las ventas de los locatarios:

Fiestas Patrias

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



Gran Premio

Todos los años se hace la entrega de un gran premio anual, el que se rifa por medio de cupones, que se entregan a los usuarios que validen compras en nuestros locales superiores a \$5.000. Este año entregamos un auto cero kilometro, la cual generó un record de participación, se recolectaron mas de 20 mil tickets para el concurso, generando un aumento explosivo de ventas según impresiones dadas por nuestros propios locatarios.



Navidad Intermodal

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



3. INNOVACIÓN

Proldea

Uno de los pilares esenciales en la Estrategia de Intermodal es la Innovación. Por eso durante el año 2015 lanzamos el concurso de idea "Proldea", cuyo propósito es que los colaboradores puedan contribuir con ideas y proyectos para mejorar el funcionamiento de Intermodal, logrando eficiencias operativas y reducción de costos. El concurso se realizó durante los meses de Julio a Octubre, logrando la participación de gran parte de los colaboradores en la presentación de ideas. En el mes de Octubre se realizó la premiación a los ganadores, exponiendo a toda la empresa la implementación de algunas ideas ya hechas realidad, demostrando que el concurso realmente tiene resultado y genera focos de innovación, cuyos resultados son mejorar el nivel de servicio de calidad a los clientes, reducción de costos y optimización de tiempo de trabajo.



Apoiando a la pequeña y mediana Empresa

La Intermodal a partir del 2015 comenzó con el proceso de obtención del Sello Pro Pyme, como parte de las actividades de RSE de Intermodal. Dicho sello nos certifica como empresa preocupada por la pequeña y mediana empresa de este país, comprometiéndonos al pago de sus facturas en menos de 30 días.



3.4 PREVENCIÓN DE RIESGOS, MEDIO AMBIENTE Y SISTEMAS DE GESTIÓN

Durante el periodo 2015 el departamento de Prevención de Riesgos comenzó a trabajar en la implementación del plan estratégico con el foco de “cero accidentes”, trabajando de manera conjunta con nuestros proveedores y colaboradores. Con alegría podemos estar orgullosos que durante el año 2015 logrando cumplimos la meta de “0% accidentes”.

MEDIO AMBIENTE

Reciclaje de Papeles

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

Seguimiento de la basura que sea botada en basureros legales

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

Trazabilidad de los Residuos y Reciclaje

Inserto dentro de las actividades de RSE, Intermodal incorporó hace un par de 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.



SISTEMAS 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.

Implementación sistema Orden Compra

Durante el año 2015 se implementó el sistema de ordenes de compra, el cual cumple con la función de agilizar la gestión de requerimientos de materiales y servicios que surgen en Intermodal, optimizando los tiempos de compra, controlando de forma eficaz la facturación y tiempos de pago a proveedores, además de contribuir a mejorar la comunicación y control de los recursos de forma transversal a la organización.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Intermodal está constantemente preocupada de reducir el consumo de energía contribuyendo a la sostenibilidad económica, política y ambiental. Durante el 2015 empezamos a sustituir la luminaria de la estación por tecnología LED, reduciendo un 15% nuestro gasto en energía anual en este ítem. El proyecto contempla el reemplazo del 100% de la luminaria por tecnología LED, llegando así a disminuir en casi 60% el gasto el iluminación anual.



3.5 PROPIEDADES

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

3.6 SEGUROS Y GARANTÍAS

Según se establece las bases de licitación del contrato de concesión, y con el objeto de proteger los activos y patrimonio de la empresa ante posibles consecuencias económicas en caso de ocurrir algún tipo de siniestro, la sociedad dispone de pólizas de seguros contratadas, a través del Corredor de Seguros Marsh, con la compañía ACE Seguros Generales. Los montos asegurados corresponden a UF 1.093.435 por los activos y negocio en explotación y UF 60.000 por Responsabilidad Civil, el detalle es el siguiente:

Vigencia				
Concepto	Aseguradora	Desde	Hasta	Tipo
86011883	Ace Seguros	5/26/15	5/26/16	Responsabilidad Civil
136002798	Ace Seguros	5/26/15	5/26/16	Explotación

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

Garantía de Explotación			
Número	Banco	Vigencia	Monto (UF)
54990	BBVA	10/10/2016	9.500
54991	BBVA	10/10/2016	9.500
54992	BBVA	10/10/2016	9.500
54993	BBVA	10/10/2016	9.500
Total			38.000



3.7 POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

2007

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

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

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

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

2015

— Fueron pagaron dos cuotas del crédito por UF 148.891 (capital e intereses), restando por lo tanto 19 cuotas.

3.8 ACTIVIDADES FINANCIERAS

En cuanto a las inversiones realizadas, los recursos provenientes de excedentes de caja de la sociedad, son invertidos en Depósitos a Plazo en UF o en \$ de Bancos y en Fondos Mutuos de renta fija que sean filiales de bancos clasificados por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de riesgo igual o superior a "A", de acuerdo a las mejores condiciones de mercado que existan en su oportunidad, según lo establecen tanto la política de inversiones definida por los accionistas como las restricciones señaladas en el contrato de financiamiento vigente con BBVA.

El contrato de crédito con Banco BBVA, firmado en septiembre de 2007, establece obligaciones de informar y cumplir con ciertos indicadores financieros. Al 31 de diciembre de 2014, 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 2014 es de M\$9.536.971.
- Ratio de Cobertura de Servicio de la deuda mayor a 1,20 veces (flujo de caja libre año anterior/servicio de la deuda), el ratio de Cobertura de Servicio de la deuda correspondiente al año 2015 es de 2,15 (1,22 en 2014).
- 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 en el año 2015 a 0,84 (0,67 en 2014).

INGRESOS MÍNIMOS GARANTIZADOS (IMG)

- El contrato de concesión contempla el derecho al mecanismo de los Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) por el Estado de Chile. El IMG, además de constituir un mitigante para las variaciones de la demanda, otorga una cobertura ante posibles no pagos de las facturas por parte de los operadores de buses o del sistema de Transporte Público. En el año 2015 el IMG asciende a UF 186.305 (UF 183.733 en 2014).

3.9 FACTORES DE RIESGO DEL NEGOCIO

RIESGO FINANCIERO

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente; los riesgos de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gestión del riesgo es desarrollada por la administración de la sociedad dando cumplimiento a las políticas aprobadas por el directorio y los accionistas.

RIESGO OPERACIONAL

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

RIESGOS 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). 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, a tasa TAB nominal de 180 días más un spread de 0,8%, el capital insoluto al 31 de diciembre de 2015 asciende UF 899.738 (UF 1.002.891 en 2014). El riesgo ante fluctuaciones de tasa de interés de este crédito se ve aminorado por el contrato swap que se mantiene al mismo plazo de la deuda con banco BBVA, este fija la tasa en UF + 4,84%.

Exposición a riesgo

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

3.10 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

- 1 | Política de Dividendos y Utilidad Distribuible
- 2 | Informe del Auditor Independiente
- 3 | Balance General
- 4 | Notas

POLÍTICA DE DIVIDENDOS Y UTILIDAD DISTRIBUIBLE

—• En cumplimiento de las disposiciones de la Circular No 687 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la política de dividendos consiste en la distribución del 100% de las utilidades generadas durante el año respectivo y de las ganancias acumuladas, sujeto a que existan excedentes de caja que permitan afrontar las necesidades de financiación, y habida consideración de los compromisos financieros con bancos y proveedores que pudieren restringir la política de dividendos señalada, en particular el financiamiento existente con Banco BBVA. No se considera establecer con anticipación el pago de dividendos provisorios y que se aplique lo dispuesto por el artículo 79 inciso 2o de la ley No 18.046, que faculta al Directorio para que, bajo su responsabilidad, acuerde distribuir dividendos provisorios en caso que las utilidades parciales del ejercicio lo justifiquen.

—• Se deja constancia que lo anterior 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 determina-

das condiciones, según corresponda. En relación con los procedimientos a utilizar en el pago de dividendos, para evitar cobros indebidos, la Sociedad pagará los dividendos mediante vale vista extendido nominativamente o transferencia electrónica de fondos a cada accionista inscrito en el registro de accionistas a la fecha límite para acceder a tal derecho. Lo anterior es sin perjuicio del estudio de otras variantes que implementen y perfeccionen el sistema vigente. Los avisos comunicando el pago de dividendos se publicarán en los mismos diarios en que se publiquen los avisos de citación a juntas de accionistas.

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

—• En el año 2015 los dividendos aprobados y pagados a los accionistas fueron los siguientes: Dividendos aprobados en Junta ordinaria de Accionistas de fecha 22/04/15 por M\$828.066 y Dividendos aprobados en Sesión Extraordinaria Directorio de fecha 12/08/15 por M\$4.000.000.

—• La utilidad líquida distribuible se determinará, tomando como base la “ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora” presentada en el Estado de Resultados Integrales emitidos al 31 de diciembre de cada año. Dicha ganancia (pérdida) será considerada 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. De acuerdo a lo anterior, la utilidad distribuible al 31 de diciembre de 2015 corresponde a M\$7.707.133.-



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 25 de febrero de 2016

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

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 2015 y 2014, los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

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 instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de 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 de 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 sin 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.

PwC Chile, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes - Santiago, Chile
RUT: 81.513.400-1 | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl



Santiago, 25 de febrero de 2016
Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.
2

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 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.1 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas registrar contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Con este hecho se originó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera aplicado hasta esa fecha, el cual correspondía a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Si bien los estados de resultados, de resultados integrales y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, en lo referido a los registros de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior. Los efectos que el referido cambio de marco contable generó sobre las cifras del año 2014, que se presentan para efectos comparativos, se explican en Nota 20.3. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Ricardo Arraño T.
RUT: 9.854.788-6

3-4. BALANCE GENERAL

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Notas	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7	5.010.991	3.693.714
Otros activos financieros, corrientes	9	2.096.698	1.862.049
Otros activos no financieros, corrientes	11	27.798	24.165
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	10	664.017	3.500.343
Total activos corrientes		7.799.504	9.080.271
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	30.569.064	31.388.664
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	3.584.899	3.884.443
Propiedades, Planta y Equipo	14	210.207	46.332
Total activos no corrientes		34.364.170	35.319.439
Total de Activos		42.163.674	44.399.710

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

PATRIMONIO Y PASIVOS	Notas	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	2.345.984	2.227.481
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	798.984	2.790.023
Pasivos por impuestos corrientes	16	922.657	267.404
Total pasivos corrientes		4.067.625	5.284.908
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	23.112.032	25.309.410
Cuentas por pagar, no corrientes	19	128.462	114.200
Pasivo por impuestos diferidos	15	1.274.249	1.177.814
Total pasivos no corrientes		24.514.743	26.601.424
TOTAL PASIVOS		28.582.368	31.886.332
Patrimonio	20		
Capital emitido		9.536.971	9.536.971
Ganancias (pérdidas) acumuladas		7.707.133	6.249.906
Otras reservas		(3.662.798)	(3.273.499)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		13.581.306	12.513.378
PATRIMONIO TOTAL		13.581.306	12.513.378
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		42.163.674	44.399.710

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

		Por los ejercicios terminados	
ESTADO DE RESULTADOS GANANCIA (PÉRDIDA)	Notas	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	3.879.209	3.551.693
Costo de ventas	27	(2.844.855)	(2.208.521)
Ganancia bruta		1.034.354	1.343.172
Otros ingresos	23	4.386.865	-
Gasto de administración	24	(451.778)	(624.528)
Ingresos financieros	22	2.002.725	2.086.895
Costos financieros	22	(1.137.355)	(1.203.848)
Resultados por unidades de reajuste	26	1.139.265	1.654.309
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		6.974.076	3.256.000
Gastos por impuestos a las ganancias	15	(1.516.849)	(563.925)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		5.457.227	2.692.075
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancias (pérdidas)		5.457.227	2.692.075
Ganancias por acción		-	-
Ganancia por acción básica y diluida (en pesos)		5,86	2,89

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

		Por los ejercicios terminados	
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL		31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Ganancia (pérdida)		5.457.227	2.692.075
Componentes de otros resultados integrales que se reclasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		(358.012)	(2.161.980)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		(358.012)	(2.161.980)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral		(31.287)	982.396
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		(31.287)	982.396
Otro resultado integral		(389.299)	(1.179.584)
Total otros resultados integrales que se reclasificarán al resultado del ejercicio		(389.299)	(1.179.584)
Resultado integral total		5.067.928	1.512.491
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		5.067.928	1.512.491
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		5.067.928	1.512.491

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

	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 01/01/2015	9.536.971	(3.273.499)	(3.273.499)	6.249.906	12.513.378	12.513.378
Saldo Inicial Reexpresado	9.536.971	(3.273.499)	(3.273.499)	6.249.906	12.513.378	12.513.378
Cambios en patrimonio Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	5.457.227	5.457.227	5.457.227
Otro resultado integral	-	(389.299)	(389.299)	-	(389.299)	(389.299)
Resultado integral	-	(389.299)	(389.299)	5.457.227	5.067.928	5.067.928
Dividendos	-	-	(4.000.000)	(4.000.000)	(4.000.000)	
Otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	(389.299)	(389.299)	1.457.227	1.067.928	1.067.928
SALDO FINAL AL 31/12/2015	9.536.971	(3.662.798)	(3.662.798)	7.707.133	13.581.306	13.581.306

	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 01/01/2014	9.536.971	(2.093.915)	(2.093.915)	6.506.072	13.949.128	13.949.128
Saldo Inicial Reexpresado	9.536.971	(2.093.915)	(2.093.915)	6.506.072	13.949.128	13.949.128
Cambios en patrimonio Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	-	2.692.075	2.692.075	2.692.075
Otro resultado integral	-	(1.179.584)	(1.179.584)	-	(1.179.584)	(1.179.584)
Resultado integral	-	(1.179.584)	(1.179.584)	2.692.075	1.512.491	1.512.491
Dividendos	-	-	-	(2.067.239)	(2.067.239)	(2.067.239)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(881.002)	(881.002)	(881.002)
SALDO FINAL AL 31/12/2014	-	(1.179.584)	(1.179.584)	(256.166)	(1.435.750)	(1.435.750)
	9.536.971	(3.273.499)	(3.273.499)	6.249.906	12.513.378	12.513.378

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO

Por los ejercicios terminados

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Notas	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		14.904.830	8.245.201
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2.939.793)	(2.553.753)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(606.153)	(719.049)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(69.502)	(58.135)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(273.266)	(427)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(1.114.794)	(671.403)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		9.901.322	4.242.434
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		-	959.794
Compras de propiedades, planta y equipo	14	(171.150)	(13.391)
Intereses recibidos		121.529	112.676
Otras entradas (salidas) de efectivo		(1.104)	576.061
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión		(50.725)	1.635.140
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación			
Dividendos pagados		(4.828.066)	(1.941.603)
Pagos de préstamos		(2.567.265)	(2.314.988)
Intereses pagados		(1.137.989)	(1.209.120)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(8.533.320)	(5.465.711)
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		1.317.277	411.863
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		1.317.277	411.863
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		3.693.714	3.281.851
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	7	5.010.991	3.693.714

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Inscripción en el Registro de Valores

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

1.2 Adjudicación y Constitución de la Sociedad

Por Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas (MOP) N° 235, de fecha 26 de marzo de 2004 y Publicado en el Diario Oficial N° 37873 del 31 de mayo de 2004, se adjudicó al Grupo Licitante denominado "Estaciones Metropolitanas" conformado por las empresas denominadas Acsa Agbar

Construcción S.A. y Alsa Chile S.A., el Contrato de Concesión para la Ejecución, Construcción y Explotación de la obra Pública Fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna". Dichas empresas constituyeron, por escritura pública otorgada con fecha 23 de julio de 2004, ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot, cuyo extracto se inscribió a Fojas, 22998 N° 17216 en el Registro de Comercio del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial con fecha 29 de julio de 2004, la Sociedad Anónima "Sociedad Concesionaria Estación Metropolitana La Cisterna S.A.", hoy "Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.", con la cual se entiende celebrado el Contrato de Concesión.

Los movimientos accionarios de la Sociedad han sido los siguientes:

Acsa Agbar Construcción S.A. (hoy) Acsa Obras E Infraestructura S.A.						
Fecha	Nº 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 1 Celfin Concesiones	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	Nº Acciones	Tipo	Descripción	Fecha Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital	
23/07/2004	391	Adquirida	Adquiridas	-	-	-
08/06/2005	83	Aumento	Aumento capital 20/04/05	-	-	-
01/08/2006	(474)	Venta	Transferidas Agbar Chile S.A.	01/08/2007	-	-
Total acciones	0					

Agbar Chile S.A.					
Fecha	Nº Acciones	Tipo	Descripción	Fecha 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	Nº Acciones	Tipo	Descripción	Fecha 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	-
18/6/2014	(372.539.292)	Venta a	A Inversiones y const. Belfi S.A.	18/06/2014	-
Total acciones	0				

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

Inversiones Estación La Cisterna S.A.					
Fecha	Nº Acciones	Tipo	Descripción	Fecha Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital
18/06/2014	558.814.295	Compra	Compra a Fondo de Inv. Privado BTG Pactual Concesiones1.	18/06/2014	-
31/12/2014	(93.135.716)	Venta	A Inversiones y construcciones Belfi S.A.	31/12/2014	-
Total acciones	465.678.579				

Inversiones y construcciones Belfi S.A.					
Fecha	Nº Acciones	Tipo	Descripción	Fecha 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 2015 es el siguiente:

Nombre Accionistas	Número de acciones	Participación
Inversiones Estación La cisterna S.A.	465.678.579	50,00%
Inversiones y Construcciones Belfi S.A.	465.678.579	50.00%
Totales	931.357.158	100,00%

La Sociedad tiene por objeto el Diseño, Construcción, Conservación y Explotación de la Obra Pública Fiscal, mediante el sistema de concesiones, así como la Prestación y Explotación de los Servicios Básicos y Complementarios que convengan en el contrato de concesión y el uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o los bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

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

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

1.3 Inicio y Plazo de Concesión.

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

NOTA 2: BASES DE PREPARACIÓN

Base de preparación y medición de los Estados Financieros

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros oficiales de Sociedad Concesionaria Intermodal la Cisterna S.A. al 31 de diciembre de 2015, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), excepto por lo dispuesto por el Oficio Circular 856, de la Superintendencia de Valores y Seguros señalados en el párrafo siguiente:

El Oficio Circular N° 856 de la SVS, de fecha 17 de octubre de 2014 dispuso una norma de aplicación temporal y de excepción a la Norma Internacional de Contabilidad la NIC 12 para la actualización de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducidos por la ley 20.780 (Reforma Tributaria), publicada en el Diario Oficial el 29 de septiembre de 2014. A tal efecto, la SVS dispuso que las diferencias en los activos y pasivos por impuestos diferidos producidas por la referida actualización, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

En la presente preparación de estos estados financieros, la Administración ha aplicado su mejor entendimiento de las

IFRS, sus interpretaciones y de los hechos y circunstancias que se encuentran vigentes y son aplicados en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio 2015, que representan la adopción integral, explícita y sin restricciones, de las normas internacionales.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2016.

2.2 Moneda funcional y de presentación

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

2.3 Estimaciones y juicios contables

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad. Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se

creen razonables bajo ciertas circunstancias.

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

a) Amortización del intangible

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

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

b) Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar

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

c) Litigios y otras contingencias.

Sociedad Concesionaria Intermodal la Cisterna S.A. mantiene juicios de diversa índole. En los casos que la Administración y los abogados de la Compañía han opinado que se obtendrán resultados fa-

vorables 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).

2.4 Información financiera por segmentos operativos

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

NOTA 3: POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Propiedades, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas de bienes de Propiedades, planta y equipos se reconocen como resultados del 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 im-

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

3.4 Instrumentos financieros

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

(i) Activos financieros

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

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

(b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

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

(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

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

(d) Activos financieros disponibles para la venta.

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ni-

ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado financiero, y se registran al valor razonable con cambios en el patrimonio

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

(ii) Pasivos financieros no derivados

(a) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

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

(b) Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros.

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

iii) Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

Los instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al riesgo en moneda y de

tasa de interés son reconocidos inicialmente al valor razonable; los costos de transacciones atribuibles son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

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

Cobertura contable

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

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

Los resultados de las pruebas de medición de efectividad realizadas a diciembre de 2015 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 detallados 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 cumplan los criterios de la contabilidad de cobertura, se reconocen inicialmente a su valor razonable más (menos) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la contratación (aproximadamente igual a cero).

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

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

al estado de resultados integrales dentro de "Otras ganancias (pérdidas)".

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

3.5 Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

3.6 Acuerdo de concesión

La concesión de la estación intermodal la Cisterna se encuentra dentro del alcance de IFRIC 12 "Acuerdos de concesión de servicios". Esta interpretación requiere que la inversión en infraestructura pública no sea contabilizada como propiedad, plantas 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) Intangible

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

Este intangible, representa el derecho de la Sociedad sobre el excedente de los flujos, provenientes de la co-

branza 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	Período Remanente
Intangible por Concesiones	20	11,4

3.7 Otros activos intangibles

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

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

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

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

3.8 Impuesto a las Ganancias e Impuesto 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) Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015:

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados”, en relación a planes de beneficio definidos

– Publicada en noviembre 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario. Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012) Emitidas en diciembre de 2013.

NIIF 2 “Pagos basados en acciones”

– Clarifica la definición de “Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión” y “Condiciones de mercado” y se definen separadamente las “Condiciones de rendimiento” y “Condiciones de servicio”. Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 3, “Combinaciones de negocios”

- Se modifica la norma para aclarar que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, y que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.

NIIF 8 “Segmentos de operación”

- La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida

NIIF 13 “Medición del valor razonable” - El

IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no se elimina la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales si el efecto de no actualizar no es significativo.

NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles"

- Ambas normas se modifican para aclarar cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas"

- La norma se modifica para incluir, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). Su adopción anticipada está permitidas

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013)

Emitidas en diciembre de 2013.

NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"

- Clarifica que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

NIIF 3 "Combinaciones de negocios"

- Se modifica la norma para aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF11. La enmienda también aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 "Propiedades de Inversión"

- Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. Al prepararse la información financiera, tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicar esta enmienda a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de la fecha obligatoria, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible.

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

a) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e Interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2018
NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada ("cuentas regulatorias diferidas"). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.	01/01/2016

Enmiendas y Mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.	01/01/2016
Enmienda a NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. Asimismo se clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.	01/01/2016
Enmienda a NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura”, sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las “plantas portadoras”, como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de “planta portadora” y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a NIC 27 “Estados financieros separados”, sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016

Enmiendas y Mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que 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.	01/01/2016
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto). La aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmiendas y mejoras Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de Enmienda a NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB. Se permite su adopción anticipada.	01/01/2016
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014) Emitidas en septiembre de 2014. NIIF 5, “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas”. La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de “mantenidos para la venta “a” mantenidos para su distribución “, o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como “mantenidos para la venta” o “mantenidos para distribuir ‘, simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como “mantenido para la venta”	01/01/2016

Enmiendas y Mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>NIIF 7 “Instrumentos financieros: Información a revelar”. Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos: La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, “Compensación de activos financieros y pasivos financieros” no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva</p> <p>NIC 19, “Beneficios a los empleados” - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos, y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer periodo presentado.</p> <p>NIC 34, “Información financiera intermedia” - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a “información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia”. La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.</p>	<p>01/01/2016</p>

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

NOTA 5: INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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 presentes Bases de Licitación.

b.3. Servicios de Estacionamiento: el Concesionario podrá construir y operar zonas de estacionamientos para vehículos particulares.

b.4. Custodia de Objetos: el Concesionario podrá habilitar y operar zonas de custodia de objetos.

b.5. Publicidad: el Concesionario podrá explotar servicios de Publicidad tanto al interior como al exterior de la Plataforma de Transporte y/o Plataforma Comercial de la Estación de Intercambio Modal.

b.6. Otros: el Concesionario podrá proponer habilitar y/o explotar otros servicios, siempre que ellos sean compatibles con la concesión y se trate de negocios lícitos de comercio, es decir, que no atente contra la ley, la moral, las buenas costumbres o el orden público.

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

Período de doce meses terminado	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015			AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014		
	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	2.715.446	1.163.763	3.879.209	2.486.185	1.065.508	3.551.693
Costo de ventas	(1.991.399)	(853.456)	(2.844.855)	(1.545.965)	(662.556)	(2.208.521)
Otros ingresos	3.070.806	1.316.059	4.386.865	-	-	-
Gastos de administración	(316.245)	(135.533)	(451.778)	(437.170)	(187.358)	(624.528)
Ingresos financieros	1.401.907	600.818	2.002.725	1.460.827	626.068	2.086.895
Gastos financieros	(796.149)	(341.206)	(1.137.355)	(842.694)	(361.154)	(1.203.848)
Total	4.084.366	1.750.445	5.834.811	1.121.183	480.508	1.601.691
Gastos (ingresos) sobre impuesto a la renta	(1.061.794)	(455.055)	(1.516.849)	(394.748)	(169.177)	(563.925)
Resultado por unidades de reajuste	797.486	341.779	1.139.265	1.158.016	496.293	1.654.309
Resultado por segmentos informados	3.820.058	1.637.169	5.457.227	1.884.451	807.624	2.692.075

Los activos y pasivos por segmentos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se detallan a continuación:

Período de doce meses terminado	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015			AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014		
	Servicios Negocio Regulado M\$	Servicios Negocio No Regulado M\$	Total M\$	Servicios Negocio Regulado M\$	Servicios Negocio No Regulado M\$	Total M\$
Activos por segmentos	29.514.572	12.649.102	42.163.674	31.079.797	13.319.913	44.399.710
Pasivos por segmentos	20.007.658	8.574.710	28.582.368	22.320.432	9.565.900	31.886.332

NOTA 6: GESTIÓN 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.

6.1.2. 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%, 4,84% 2015 (4,41% al 31/12/14) el capital insoluto al 31 de diciembre de 2015 asciende M\$ 15.024.754 (M\$ 17.106.256 al 31 de diciembre de 2014). 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, este fija la tasa en UF+4,63%.

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

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

(ii) Exposición a riesgo de crédito

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

- Inversiones en activos financieros incluidos en el saldo de tesorería y equivalentes.

- Activos financieros con el concedente de la concesión bajo el modelo IFRIC 12 determinado.

- Saldos relativos a deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

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

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

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

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

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

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

- Gestión pormenorizada del capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de deudores.

- Puesta en marcha de un sistema integrado de tesorería, con el objetivo de optimizar las posiciones de liquidez diarias.

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

Como conclusión de los párrafos anteriores, la posición de liquidez de los proyectos de infraestructura para el ejercicio 2015 se basa en el siguiente punto:

- Al 31 de diciembre de 2015 se dispone de efectivo y equivalentes al efectivo por un importe ascendente a M\$ 5.010.991 (M\$3.693.714 en 2014).

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.

al 31 de diciembre de 2014) que está representada por préstamo bancario con banco BBVA.

Los siguientes cuadros presentan la estructura de la deuda.

2015	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)	798.984	128.462	-	-	-	927.446
Obligac. con bancos e Inst. financieras	2.895.587	4.808.558	4.550.504	9.010.104	8.087.278	29.352.031

2014	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)	1.961.957	114.200	-	-	-	2.076.157
Obligac. con bancos e Inst. financieras	2.789.480	5.349.647	4.370.516	10.246.524	8.636.278	31.392.445

6.2 Gestión del riesgo del capital

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

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

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

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

6.3 Análisis de sensibilidad

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

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

a) En relación con el riesgo de cambios en las tasas de interés, por un cambio inesperado y desfavorable de 10 puntos bases en las tasas de interés de mercado, este 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 valoración 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 de M\$3.705 (M\$4.827 en 2014) como consecuencia del mayor gasto financiero, generando por lo tanto una menor utilidad y el activo financiero, de acuerdo al modelo de IFRIC 12, disminuiría su valor.

c) La tasa de interés del activo financiero, corresponde a un 5,44%. En sesión de directorio del mes de diciembre, se acuerda fijar la tasa para los ejercicios 2015 y 2016 en 5,44% la que nuevamente en 2017 será evaluada.

NOTA 7: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Composición del efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente se detallan a continuación:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	ACUMULADO 31/12/2015 M\$	ACUMULADO 31/12/2014 M\$
Efectivo en caja	250	250
Saldo en bancos	90.315	43.095
Fondos Mutuos	1.790.495	3.650.369
Depósitos a plazo	3.129.931	-
Total efectivo y equivalente al efectivo	5.010.991	3.693.714

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

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

NOTA 8: INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

Producto de la obtención del Crédito de Financiamiento, la Sociedad debe mantener valores invertidos en instrumentos de fácil liquidación, con la finalidad de mantener reservas que sean necesarias

para constituir la Cuenta de Reserva de Deuda, eventuales mayores costos de operación, liquidez para los compromisos del endeudamiento y otras reservas definidas en los contratos de crédito.

ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA ACTIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	Mantenidos hasta su vencimiento M\$	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Activo a valor razonable a través de resultados M\$	Total M\$
Activos en situación financiera al 31 de diciembre de 2015				
Efectivo y equivalente al efectivo	5.010.991	-	-	5.010.991
Otros activos financieros	32.665.762	-	-	32.665.762
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	664.017	-	664.017
Total activos financieros	37.676.753	664.017	-	38.340.770

PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA ACTIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados M\$	Derivados de cobertura M\$	Otros pasivos financieros M\$	Total M\$
Pasivos en situación financiera al 31 de diciembre de 2015				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	798.984	-	128.462	927.446
Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	17.370.738	-	-	17.370.738
Instrumentos financieros	-	8.087.278	-	8.087.278
Total pasivos financieros	18.169.722	8.087.278	128.462	26.385.462

NOTA 9: OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad registra un activo financiero, que surge del acuerdo de concesión que mantiene con el Ministerio de Obras Públicas (MOP), de acuerdo a lo que establece la IFRIC 12, ha aplicado un modelo Mixto.

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

ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA ACTIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	Mantenidos hasta su vencimiento M\$	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Activo a valor razonable a través de resultados M\$	Total M\$
Activos en situación financiera al 31 de diciembre de 2014				
Efectivo y equivalente al efectivo	3.693.714	-	-	3.693.714
Otros activos financieros	33.250.713	-	-	33.250.713
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	3.500.343	-	3.500.343
Total activos financieros	36.944.427	3.500.343	-	40.444.770

PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA ACTIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados M\$	Derivados de cobertura M\$	Otros pasivos financieros M\$	Total M\$
Pasivos en situación financiera al 31 de diciembre de 2014				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	1.961.957	-	114.200	2.076.157
Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	19.333.737	-	-	19.333.737
Instrumentos financieros	-	8.203.154	-	8.203.154
Total pasivos financieros	21.295.694	8.203.154	114.200	29.613.048

DESCRIPCIÓN	Otros activos financieros corrientes		Otros activos financieros no corrientes	
	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Activos financieros en concesión	2.096.698	1.862.049	30.569.064	31.388.664
Total	2.096.698	1.862.049	30.569.064	31.388.664

NOTA 10: DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

Deudores comerciales: dentro de las partidas que se consideran en este rubro se incluye el ingreso del negocio regulado, el que corresponde la facturación por ingreso de buses urbanos, además en forma mensual Sociedad Concesionaria Intermodal la Cisterna S.A. factura al Ministerio de Obras Públicas de Chile por servicio de conservación y explotación de la obra concesionada el equivalente a 20% de los ingresos mensuales totales; facturación por ingresos no regulado,

que corresponden a la facturación por el arriendo a locales comerciales. Estos se presentan netos de aquellas cuentas deterioradas o incobrables, de acuerdo al criterio descrito en Nota 2.3 letra (b).

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

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

CONCEPTO	31 de diciembre de 2015			31 de diciembre de 2014		
	Valor bruto	Corriente		Valor bruto	Corriente	
		Provisión incobrables	Valor neto		Provisión incobrables	Valor neto
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Deudores comerciales	703.800	(46.087)	657.713	3.613.656	(120.035)	3.493.621
Documentos por cobrar	6.061	-	6.061	4.942	-	4.942
Deudores varios	243	-	243	1.780	-	1.780
Total	710.104	(46.087)	664.017	3.620.378	(120.035)	3.500.343

DEUDORES	31 de diciembre de 2015					31 de diciembre de 2014				
	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\$
Cientes regulados	517.182	-	-	-	517.182	859.794	-	-	2.502.668	3.362.462
Cientes no regulados	124.445	8.367	53.806	-	186.618	164.611	29.671	56.912	-	251.194
Total	641.627	8.367	53.806	-	703.800	1.024.405	29.671	56.912	2.502.668	3.613.656

Los deudores Comerciales del negocio regulado, no incluye deterioro, dado que la administración considera tales deudas totalmente exigibles y no extinguiibles.

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

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

DESCRIPCIÓN	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Saldo inicial	120.035	89.871
Incremento (disminución) deterioro	(73.948)	30.164
Saldo final	46.087	120.035

NOTA 11: OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan a continuación:

ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Seguros pagados por anticipado	22.648	21.087
Otros gastos anticipados	5.150	3.078
Total Activos no financieros corrientes	27.798	24.165

NOTA 12: SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2015, 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. Las cuentas por cobrar (pasadas con empresas relacionadas), producto de la venta han sido canceladas quedando a valor cero.

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

REMUNERACIONES Y BENEFICIOS	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Remuneraciones	213.883	347.932
Bonos	41.543	68.555
Total	255.426	416.487

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.

DIETAS	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Dieta Directores	-	24.877
Total	-	24.877

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas: No existen saldos de cuentas por cobrar a empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas: No existen saldos de cuentas por pagar con empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

c) Las Transacciones con empresas relacionadas: En acta de directorio celebrada en diciembre de 2015 se deja constancia que el Director Juan Vargas P. recibirá por concepto de asesoría a gerencia UF 45 trimestrales.

NOTA 13: ACTIVOS INTAGIBLES 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 2015			
MOVIMIENTOS EN ACTIVOS INTANGIBLES IDENTIFICABLES (presentación)	Derechos de concesión neto M\$	Programas informáticos netos M\$	Activos intangibles identificables neto M\$
Saldo inicial neto	3.879.729	4.714	3.884.443
Adiciones	-	-	-
Amortización del ejercicio 2015	(298.448)	(1.096)	(299.544)
Total	3.581.281	3.618	3.584.899

Al 31 de diciembre del año 2014			
MOVIMIENTOS EN ACTIVOS INTANGIBLES IDENTIFICABLES (presentación)	Derechos de concesión neto M\$	Programas informáticos netos M\$	Activos intangibles identificables neto M\$
Saldo inicial neto	4.178.177	6.059	4.184.236
Adiciones	-	-	-
Amortización del ejercicio 2014	(298.448)	(1.345)	(299.793)
Total	3.879.729	4.714	3.884.443

CONCEPTOS	31 de diciembre de 2015			31 de diciembre de 2014		
	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	(1.787.812)	3.581.281	5.369.093	(1.489.364)	3.879.729
Programas nformáticos (2)	19.047	(15.429)	3.618	19.047	(14.333)	4.714
Total	5.388.140	(1.803.241)	3.584.899	5.388.140	(1.503.697)	3.884.443

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

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

NOTA 14: PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de Propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre 2015 y 2014, se detalla a continuación:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS NETO:	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Vehículos de motor	11.306	13.470
Maquinarias y equipos	18.752	23.367
Otros activos fijos	178.649	7.499
Mobiliario y enseres	1.500	1.996
Total	210.207	46.332

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS BRUTO:	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Vehículos de motor	25.253	25.253
Maquinarias y equipos	33.717	33.717
Otros activos fijos	178.649	7.499
Mobiliario y enseres	4.205	4.205
Total	241.824	70.674

La depreciación acumulada por clases de Propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS NETO:	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Vehículos de motor	13.947	11.783
Maquinarias y equipos	14.965	10.350
Mobiliario y enseres	2.705	2.209
Total	31.617	24.342

Los movimientos contables del ejercicio terminado al 31 de diciembre 2015 y 2014, de Propiedades, planta y equipos, neto es el siguiente:

PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	Vehículo motor M\$	Maquinarias y equipos M\$	Mobiliario y enseres M\$	Otros activos fijos M\$	Totales M\$
Saldo Inicial al 1 de enero 2015	25.253	33.717	4.205	7.499	70.674
Adiciones	-	-	-	171.150	171.150
(Bajas)	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada	(13.947)	(14.965)	(2.705)	-	(31.617)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	11.306	18.752	1.500	178.649	210.207

PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	Vehículo motor M\$	Maquinarias y equipos M\$	Mobiliario y enseres M\$	Otros activos fijos M\$	Totales M\$
Saldo Inicial al 1 de enero 2014	29.056	28.705	4.153	-	61.914
Adiciones	-	5.840	52	7.499	13.391
(Bajas)	(3.803)	(828)	-	-	(4.631)
Depreciación acumulada	(11.783)	(10.350)	(2.209)	-	(24.342)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	13.470	23.367	1.996	7.499	46.332

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.

(a) Activos y Pasivos por impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se refieren a los siguientes conceptos:

a) Activos y Pasivos por impuestos diferidos:

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Activos por impuestos diferidos Relativos a Incobrables	11.061	13.171
Activos por impuestos diferidos Relativos a Vacaciones	6.154	7.514
Diferido de cobertura	2.183.565	2.214.852
Total activos impuestos diferidos	2.200.780	2.235.537

PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Diferido cta. por cobrar IFRIC 12	3.463.391	3.402.266
Ingresos perc. por adelantado	11.638	11.085
Total pasivos impuestos diferidos	3.475.029	3.413.351

b) Gasto por impuesto a las ganancias:

CONCEPTOS	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Gastos por impuestos corrientes	(1.451.701)	(321.286)
Ajustes por activos por impuestos diferidos	(3.470)	(153.969)
Ajustes por pasivos por impuestos diferidos	(61.678)	(88.670)
Totales	(1.516.849)	(563.925)

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

CONCEPTOS	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Resultados por impuestos utilizando tasa legal	(1.569.167)	(683.760)
Efecto fiscal ajustes de otras diferencias no deducibles	74.155	109.848
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y el gasto por impuesto	(21.837)	9.987
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva	(1.516.849)	(563.925)

NOTA 16: PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, se detallan a continuación:

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Provisión impuesto renta	1.451.701	321.287
PPM	(526.882)	(26.986)
Créditos por imputar	(2.162)	(26.897)
Total	922.657	267.404

NOTA 17: OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

OTROS PASIVOS FINANCIEROS Y COMERCIALES	31/12/2015		31/12/2014	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Préstamos (a)	2.345.984	15.024.754	2.227.481	17.106.256
Instrumento derivado	-	8.087.278	-	8.203.154
Total	2.345.984	23.112.032	2.227.481	25.309.410

a) Préstamos que devengan interés

1. El detalle del rubro Obligaciones con instituciones financieras de corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

SALDOS AL 31/12/15									
RUT	BANCO	PAIS DE LA ENTIDAD	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	CORRIENTE M\$	NO CORRIENTE M\$	VALOR TOTAL M\$
97032000-8	BANCO BBVA	Chile	\$	semestral	4,84%	4,84%	2.345.984	15.024.754	17.370.738
97032000-8	BANCO BBVA (Derivado)	Chile	UF	semestral	4,63%	-	-	8.087.278	8.087.278
Total							2.345.984	23.112.032	25.458.016

SALDOS AL 31/12/14									
RUT	BANCO	PAIS DE LA ENTIDAD	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	CORRIENTE M\$	NO CORRIENTE M\$	VALOR TOTAL M\$
97032000-8	BANCO BBVA	Chile	\$	semestral	4,41%	4,41	2.227.481	17.106.256	19.333.737
97032000-8	BANCO BBVA (Derivado)	Chile	UF	semestral	4,63%	-	-	8.203.154	8.203.154
Total							2.227.481	25.309.410	27.536.891

2. El desglose por vencimientos de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 30.

SALDOS AL 31/12/15									VENCIMIENTO					
RUT	EMPRESA DEUDORA	ACREEDOR	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	HASTA 90 DÍAS M\$	MAS DE 90 DÍAS M\$	TOTAL (K+I) M\$	MAS DE 3 AÑOS M\$	3 A 5 AÑOS M\$	MAS DE 5 AÑOS M\$	TOTAL M\$	TOTALES (K+I)
99.563.430-9	Soc. Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A	BBVA	\$	Semestral	4,84%	4,84%	264.482	2.081.502	2.345.984	3.472.621	3.541.372	8.010.761	15.024.754	17.370.738
							264.482	2.081.502	2.345.984	3.472.621	3.541.372	8.010.761	15.024.754	17.370.738

SALDOS AL 31/12/14									VENCIMIENTO					
RUT	EMPRESA DEUDORA	ACREEDOR	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	HASTA 90 DÍAS M\$	MAS DE 90 DÍAS M\$	TOTAL (K+I) M\$	MAS DE 3 AÑOS M\$	3 A 5 AÑOS M\$	MAS DE 5 AÑOS M\$	TOTAL M\$	TOTALES (K+I)
99.563.430-9	Soc. Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A	BBVA	\$	Semestral	4,41%	4,41%	266.277	1.961.204	2.227.481	3.960.668	3.302.999	9.842.589	17.106.256	19.333.737
							266.277	1.961.204	2.227.481	3.960.668	3.302.999	9.842.589	17.106.256	19.333.737

b) Instrumento Derivado

Instrumento derivado financiero

La Sociedad posee como instrumento de cobertura un "Cross Currency Swap", con Banco BBVA. Este derivado es de tasa y moneda.

Antecedentes generales:

Instrumento Cubierto	Instrumento de Cobertura
Descripción: Crédito en pesos chilenos	Descripción: Swap de tasa de interés y moneda
Monto: \$29.575.868.400 (histórico)	Número de operación: 656564
Tasa: Tab 6m+0,8%	Nacional en pesos Chilenos: \$29.575.868.400 (histórico) Nacional en UF: 1.560.000
Pagos: Intereses y amortización de capital semestrales	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	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	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Cross Currency Swap	8.087.278	8.203.154
Total	8.087.278	8.203.154

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	31 de diciembre de 2015		31 de diciembre de 2014		
	Nivel	Valor libro M\$	Valor justo M\$	Valor libro M\$	Valor justo M\$
ACTIVOS FINANCIEROS					
Efectivo y equivalentes al efectivo	I	5.010.991	5.010.991	3.693.714	3.693.714
Otros activos financieros	III	32.665.762	32.665.762	33.250.713	33.250.713
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	I	664.017	664.017	3.500.343	3.500.343
PASIVOS FINANCIEROS					
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	I	927.446	927.446	2.076.157	2.076.157
Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	I	17.370.738	17.370.738	19.333.737	19.333.737
Instrumento financiero derivado	II	8.087.278	8.087.278	8.203.154	8.203.154

Los instrumentos financieros han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

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

	31/12/2015	31/12/2014
Activo financiero	5,44%	5,44%
Préstamos que devengan intereses	4,84%	4,41%

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 2015 y 2014, en estas categorías la Sociedad contaba con las siguientes cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

	31/12/2015		31/12/2014	
	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$
Proveedores	223.890	-	136.300	-
Proveedores pendientes de recibir factura	124.060	-	276.827	-
Excedente de facturación(1)	266.917	-	1.382.481	-
Dividendos por pagar	828.066	-	828.066	-
Iva debito fiscal	54.559	-	61.521	-
PPM por pagar	31.359	-	4.651	-
Otros por pagar	55.728	-	53.781	-
Vacaciones	25.643	-	33.397	-
Anticipo de clientes	5.631	-	40	-
Imposiciones por pagar	10.397	-	12.179	-
Garantías locales comerciales	800	128.462	780	114.200
Total	798.984	128.462	2.790.023	114.200

(1) Corresponde a la cuenta por pagar al MOP, por concepto de coparticipación de ingresos con el Estado y corresponde al 90% de la diferencia entre el ingreso anual de la Sociedad y el Ingreso Mínimo Garantizado de acuerdo a lo descrito en Nota 29.

NOTA 20: PATRIMONIO Y RESERVAS

1. Capital

a) Ejercicio 2015

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

b) Ejercicio 2014

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 pudieran restringir la política de dividendos señalada, en particular el financiamiento existente con banco BBVA.

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

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

El movimiento correspondiente a reparto de dividendos durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

	Fecha de pago	M\$	Valor por Acción
Junta Ordinaria de Accionistas	13/05/2015	828.066	0,88910
Sesión extraordinaria de directorio (1)	18/08/2015	4.000.000	4,29481

(1) Corresponde a dividendos provisorios resultado ejercicio 2015

e) Utilidad Liquida Distribuible

Se considera como utilidad liquida 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.

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:

	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Saldo inicial	(3.273.499)	(2.093.915)
Monto realizado en el ejercicio	(358.012)	(2.161.980)
Efectos por impuestos diferidos	(31.287)	982.396
Total	(3.662.798)	(3.273.499)

3. Resultados retenidos (Ganancias (pérdidas) acumuladas)

El movimiento el siguiente:

CONCEPTO	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Saldo inicial	6.249.906	6.506.072
Reparto de dividendos prov. Año anterior(diferencial)	-	(1.239.173)
Dividendos provisorios	(4.000.000)	(828.066)
Resultado del ejercicio	5.457.227	2.692.075
Ajuste por cambio de tasa de impuesto (*)	-	(881.002)
Total	7.707.133	6.249.906

(*) Reforma Tributaria

El 29 de septiembre de 2014 se publicó en el Diario Oficial la ley "Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario".

La ley diferencia dos sistemas de tributación alternativos, un régimen integrado de renta atribuida y un régimen parcialmente integrado, de tal manera que los contribuyentes pueden optar libremente por cualquiera de estos dos regímenes. En el caso de la Sociedad, mientras en Junta de Accionistas no se decida optar por el régimen de rentas atribuidas, la ley le atribuye por defecto el régimen parcialmente integrado. Este sistema supone aplicar las siguientes tasas de Impuesto de Primera Categoría: 21%, 22.5%, 24%, 25.5% y 27% respecti-

vamente para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018.

La Sociedad ha considerados el Oficio Circular N°856 de la Superintendencia de Valores y Seguros, que determinaba que las diferencias por concepto de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzca como efecto directo por el incremento de la tasa del Impuesto de Primera Categoría, deberán registrarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

La Sociedad ha registrado en el ejercicio 2014 un importe de M\$881.002 en patrimonio por este concepto, con cargo a resultado acumulado y un importe con abono a otras reservas por un monto de M\$527.647.

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 al diciembre de 2015 y 2014 se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Ingresos por buses urbanos (1)	976.464	921.295
Ingreso por arriendo de locales	2.498.867	2.237.815
Ingresos por servicios administrativos	391.549	370.283
Otros ingresos no regulados	12.329	22.300
Total ingresos	3.879.209	3.551.693

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

NOTA 22: INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

a) Los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Ingresos financieros IFRIC 12 (1)	1.882.046	1.901.903
Ingresos por intereses de instrumentos financieros	120.381	100.340
Otros ingresos financieros	298	84.652
Total ingreso financieros	2.002.725	2.086.895

(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 2015 y 2014 se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Intereses deuda financiera	1.119.179	1.188.683
Comisiones y gastos bancarios	18.176	15.165
Total costo financieros	1.137.355	1.203.848

NOTA 23: OTROS INGRESOS

Corresponde al saldo neto de M\$4.386.865 recibido por Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A., por concepto de la reclamación por conflictos generados con el Ministerio de Obras Públicas del Estado de Chile:

Con fecha 1 de julio de 2011, la Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. solicitó la intervención de la H. Comisión Conciliadora, dando inicio al procedimiento de solución de controversias previsto en el contrato de concesión. Con fecha 13 de marzo de 2012 la Sociedad solicitó la constitución de la Comisión Arbitral, a fin de resolver las diferencias surgidas entre las partes. Mediante escritura pública de 20 de abril de 2012 los árbitros aceptaron el cargo; el día 17 de julio de 2012 fue presentada la demanda la que se tuvo por interpuesta en resolución del 24 de julio.

La reclamación presentada decía relación con dos conflictos generados con el Ministerio de Obras Públicas del Estado de Chile:

a.) Actos, omisiones y decisiones del Estado de Chile que habían impedido a la Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. percibir en forma íntegra y oportuna las tarifas a las que legal y contractualmente tenían derecho por el uso que los buses del Transantiago hacen de la obra pública objeto del contrato de concesión.

b.) Actos, omisiones, incumplimientos y circunstancias que han impedido a la Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. construir y explotar locales comerciales en la plataforma de transporte de la Estación, en la oportunidad y con la superficie prevista en el contrato de concesión.

Con fecha 22 de enero de 2015 la Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. fue notificada de la sentencia definitiva de la causa, en la que el tribunal acogió parcialmente la demanda de Intermodal y condenó al MOP a pagar la suma aproximada de UF 218.000. Por su parte, el MOP fue notificado de la sentencia el día 23 de enero de 2015. Con fecha 29 de enero de 2015, el Fisco interpuso recurso de queja en contra de la sentencia definitiva, argumentando que la misma es abusiva, pero sólo en aquella parte en que condenó al Estado a pagar la suma de UF 45.477,71. La Corte de Apelaciones de Santiago solicitó informe a los jueces recurridos el día 16 de febrero y, con fecha de 19 de febrero de 2015, resolvió rechazar la orden de no innovar solicitada por el Fisco.

NOTA 24: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Remuneración administración	141.516	314.892
Asesorías	66.928	93.383
Dieta directores	-	24.877
Contribuciones	28.262	-
Depreciación	7.275	7.800
Proveedores administración	9.744	9.392
Patente municipal	50.532	44.169
Comisión conciliadora	-	9.572
Otros gastos de administración	49.208	30.369
Gasto IVA	98.313	90.074
Total	451.778	624.528

NOTA 25: GASTOS DEL PERSONAL

Los gastos relacionados con los empleados, cargados a resultados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

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

CONCEPTO	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Remuneraciones y bonos	633.322	773.217
Total gastos por beneficio a los empleados	633.322	773.217

b) Detalle de las compensaciones al personal:

CONCEPTO	31/12/2015			31/12/2014		
	Ejecutivo M\$	General M\$	Total M\$	Ejecutivo M\$	General M\$	Total M\$
Sueldo y beneficios	213.883	366.930	580.813	347.932	349.992	697.924
Bonos afectos a desempeño y otros bonos	41.543	10.966	52.509	68.555	6.738	75.293
Total compensación al personal	255.426	377.896	633.322	416.487	356.730	773.217

NOTA 26: RESULTADOS POR UNIDAD DE REAJUSTE

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

CONCEPTO	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Activo financiero	1.352.854	1.870.809
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(3.629)	107.341
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	27.411
Total	1.349.225	2.005.561
Otros pasivos financieros corrientes	(205.545)	(347.864)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(4.415)	(3.388)
Total	(209.960)	(351.252)
Total resultado por unidad de reajuste	1.139.265	1.654.309

NOTA 27: COSTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la composición es la siguiente:

CONCEPTO	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Conservación y mantenimiento	965.569	904.144
Amortización	299.543	299.793
Remuneraciones	491.806	458.325
Energía	357.115	245.681
Pagos al MOP	103.153	98.430
Servicios de terceros	94.142	123.317
Seguros	60.423	63.150
Otros	473.104	15.681
Total	2.844.855	2.208.521

NOTA 28: GASTOS POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El gasto de depreciación y amortización correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014 son los siguientes:

AMORTIZACION Y DEPRECIACION	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Activo Intangible en concesión	299.543	298.448
Depreciación propiedades, planta y equipo		
Elementos de Transporte	2.164	2.164
Mobiliario y enseres	496	539
Equipos Proceso de Información	4.615	5.097
Aplicaciones Informáticas	1.096	1.345
Total	307.914	307.593

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

a) Durante la etapa de construcción

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

b) Durante la etapa de explotación de la obra.

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

c) Pagos a efectuar

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

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

NOTA 30: COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

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

- **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.

- **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.

- **Servicio de Estacionamiento para vehículos particulares**
 - Custodia de Objetos
 - 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.

a) Restricciones

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 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 2016 (UF 38.000), por un importe total de M\$973.905

b) Restricciones

El contrato de crédito con Banco BBVA, firmado en septiembre de 2007, establece obligaciones de informar y cumplir con ciertos indicadores financieros. Al 31 de diciembre de 2015, 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 2015 y 2014 es de M\$9.536.971.
- **Ratio de Cobertura de Servicio de la deuda** mayor a 1,20 veces (flujo de caja libre año anterior/servicio de la deuda), el ratio de Cobertura de Servicio de la deuda corresponde a 2,15 (1,22 en 2014).
- **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 0,84 (0,67 en 2014).

b) Sanciones

La Sociedad en el ejercicio 2015 no ha sido objeto de multas por la DGOP.

c) Juicios

La Sociedad mantiene procedimientos judiciales vigentes, en que la Sociedad actúa como parte demandante, por un total aproximado de M\$46.087 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:

- 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.

- 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.

- 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.

- Prenda sobre Contrato de Operación suscrito con ISS Servicios Generales Limitada., constituida por escritura pública de fecha 9 de enero de 2014, repertorio N°709-2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

- Prenda sobre Contrato de Operación suscrito con ISS Servicios Generales Limitada, constituida por escritura pública de fecha 9 de enero de 2014, repertorio N° 709-2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

NOTA 31: HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

No se han producido hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los Estados Financieros.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

5.1 | Declaración de Responsabilidad

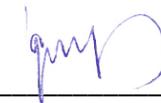
Los Directores y Gerente General, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda información contenida en la presente Memoria Anual, referida el 25 de Marzo de 2016.



Enrique Elgueta Gálmez
Presidente
4.553.840-0



Juan Vargas Peyreblanque
Director
7.810.349-3



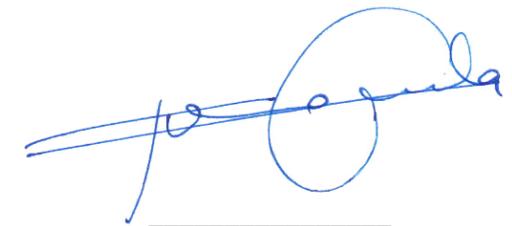
Ignacio Guerrero Gutiérrez
Director
5.546.791-9



Ricardo Bachelet Artigues
Director
7.944.566-5



Gonzalo Castillo Niclás
Director
6.662.748-9



Fernando Elgueta Larraín
Gerente General
13.831.880-K

Santiago de Chile, 25 de marzo de 2016

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA

MEMORIA 2015



INTERMODAL
LA CISTERNA