

MEMORIA SOCIEDAD CONCESIONARIA
INTERMODAL LA CISTERNA S.A
2016



INTERMODAL
LA CISTERNA

Carta del Presidente

Estimados Señores Accionistas:

En representación del Directorio de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A, me es grato presentarles a ustedes la Memoria y Balance Anual del ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2016, junto con una reseña de las principales actividades que se realizaron durante este ejercicio.

En primer lugar, seguimos viendo con mucho entusiasmo, cómo Intermodal la Cisterna se sigue consolidando como un referente de infraestructura de apoyo al sistema de transporte público de la zona sur de Santiago, lo cual es reconocido por más de 184 mil usuarios que diariamente transitan por sus más de 50 mil metros cuadrados. Es por esto mismo, que Intermodal entiende la gran responsabilidad que tiene con la comunidad y se esfuerza día a día para mejorar la experiencia de los transeúntes que transitan diariamente por sus instalaciones, resguardando su seguridad, integridad y por sobre todo, el cumplimiento de las obligaciones que el contrato de licitación nos conmina.

En el ámbito comercial, queremos destacar la exitosa culminación de la tercera etapa de ampliación de áreas comerciales, aumentando la superficie en 2.400 m², sumando 10 nuevos locales comerciales, alcanzando un total de 10.000 m²s de área comerciales totales, y con una tasa de ocupación cercana al 100% al final de este ejercicio 2016.

Por otro lado, en cuanto 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 del ingreso de buses de un 0.7% respecto al año anterior, cuyo resultado se explica en 881.532 buses que ingresaron a la estación durante el ejercicio 2016.

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

El negocio regulado presentó ingresos; medidos en unidades de fomento; superiores en un 1,2% al año 2015. A su vez los ingresos del negocio comercial superaron en un 3,4% al año anterior. El resultado de explotación del año 2016 fue un 4,39% superior al registro del año 2015.

En términos de resultado del ejercicio, este alcanzó un monto de \$2.229MM, presentando una disminución del 59%, debido principalmente a la resolución favorable de la reclamación contra el Ministerio de Obras Públicas en el ejercicio 2015.

Ciertamente, aún resta la concreción de importantes proyectos que tendrán un significativo efecto sobre el nivel de servicio otorgado a nuestros usuarios, tales como; la ampliación de nuevas áreas comerciales en el ex terminal de buses interurbanos- hoy en desuso- a fin de ampliar la oferta comercial, con el ingreso de 2 grandes tiendas de vestuario.

Finalmente quisiera agradecer en nombre de todo el directorio de la Sociedad, a los accionistas, ejecutivos, y colaboradores de Intermodal La Cisterna, por el permanente apoyo brindado a los largo de estos 9 años de concesión.



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



Índice:

I	Nuestra Empresa	5
	¿Quiénes Somos?	6
	¿Qué Hacemos?	6
II	Descripción de la Sociedad	10
	Identificación de la Sociedad	11
	Documentos Constitutivos	11
	Propiedad y control de la sociedad	12
	Cambio en la propiedad de la sociedad	12
	Administración y personas	12
	Recursos Humanos	16
	Relación con el entorno	19
III	Actividades y Negocios de la Sociedad	21
	Información Histórica de la Sociedad.	22
	Funcionamiento de la Estación de Intercambio Modal.	23
	Marketing, Promoción e Innovación.	28
	Prevención de Riesgos, Medio Ambiente y Sistemas de Gestión.	31
	Propiedades	32
	Seguros y Garantías	32
	Políticas de Inversión y Financiamiento	33
	Actividades Financieras	33
	Factores de Riesgo del Negocio	34
	Hechos Relevantes	35
IV	Estados financieros	36
	Informe de los Auditores Independientes	38
	Balance General	42
	Notas	49
V	Análisis Razonado de la Situación Financiera	92
	Resumen Ejecutivo	94
	Análisis Del Balance General	94
VI	Declaración de Responsabilidad y Suscripción de la Memoria	100

I. Nuestra Empresa

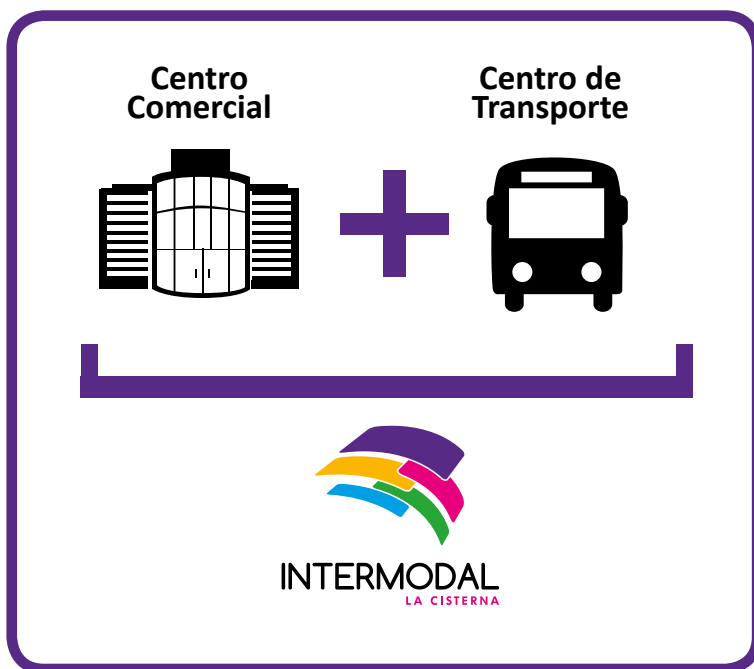
¿Quiénes Somos?–

¿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. Uno de los principales proyectos de infraestructura del sistema de transporte urbano de Santiago, cuyo objetivo es facilitar la movilidad de más de un millón de santiaguinos de la zona sur de la capital.



1.2 Qué hacemos

1.2.1 Área Comercial:

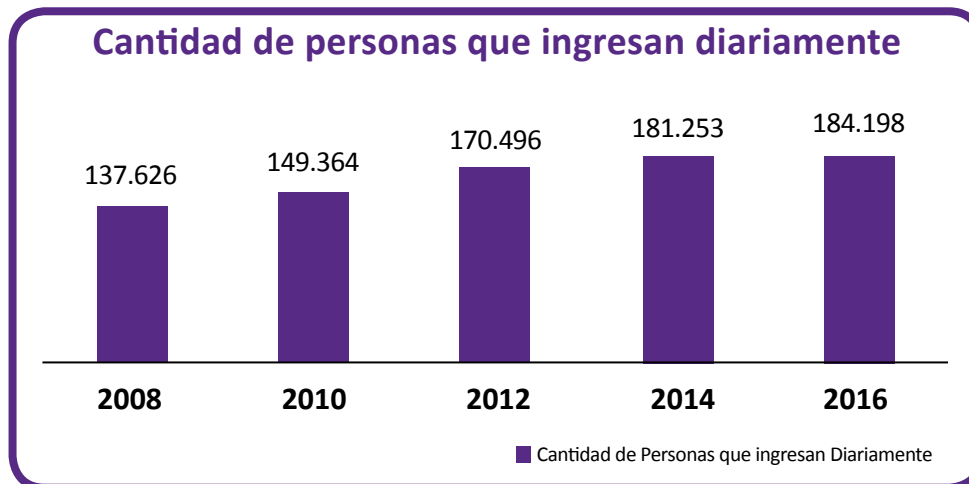
Estación de Intercambio Modal La Cisterna es un concepto de Centro Comercial que se orienta a responder las necesidades de los clientes de forma fácil, cómoda y rápida, reuniendo todos los servicios en un solo lugar. Gran Avenida presenta intensiva distribución de comercio a escala de barrio, con farmacias de cadenas y supermercados cada cierto tramo. La Autopista 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

Público y Afluencia:

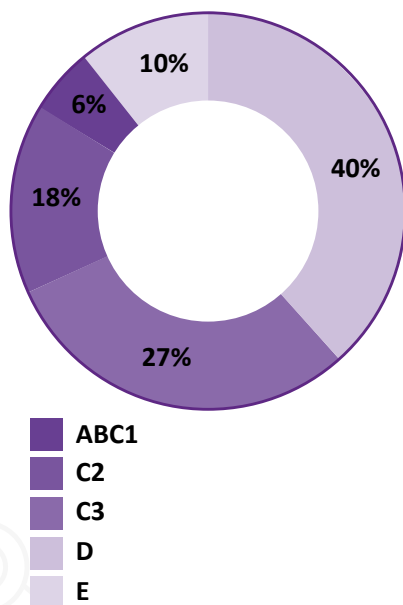
La Estación constituye una singularidad en el mercado del retail, por los siguientes aspectos:

–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:** Este año junto a la Empresa Kronos, Consultoría e Investigación de Mercado, se realizó una profundización del flujo de personas que pasa por la Estación de Intercambio Modal, llegando a las conclusiones expuestas en el gráfico siguiente:



Características de Centro Comercial:



Población Zona de Influencia	389.564 habitantes
Ingreso Promedio Zona	\$260.000 por habitantes
Flujo de público Anual	55 millones
Atractivos	Patio de Comida Supermercados Grandes tiendas Gimnasio Estacionamiento
Superficie Contruida (m2)	50.000
Cantidad de locales Comerciales	115
Número de locales patio de comidas	7
Cantidad de Estacionamientos	269

*Fuente: Colliers Internacional.

1.2.2 Área Explotación

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



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

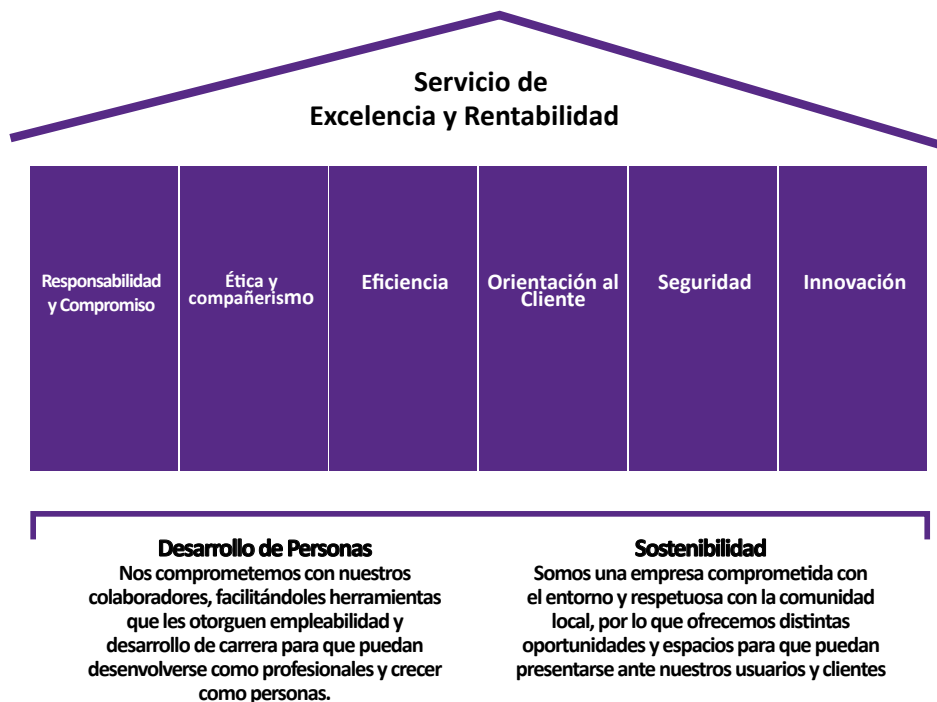
Estación de Metro "La Cisterna"
Estación terminal de la Línea 2 y del Sistema Combinado de Líneas 4 y 4A

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.

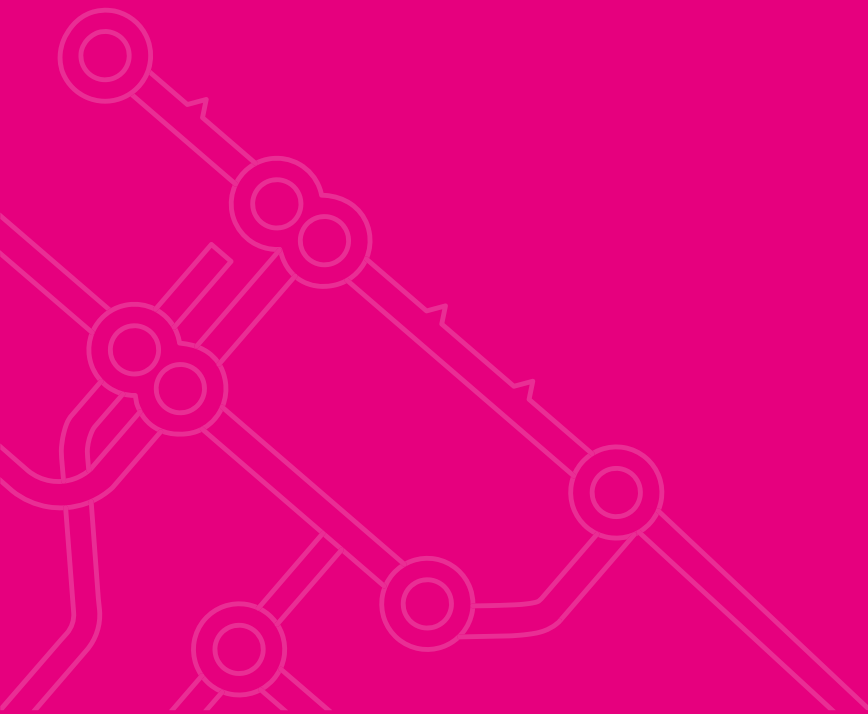


Misión: Queremos ser un **Centro Comercial** que ofrezca un punto de encuentro **seguro y práctico**, que permita a los usuarios de **distintos medios de transporte** acceder cómodamente a una **variada oferta de productos y servicios**, y al mismo tiempo, brindando oportunidades atractivas de negocio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

II. Descripción de la Sociedad

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



2.1 Identificación de la Sociedad.

Razón Social

Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A

Domicilio Legal

Santiago de Chile, Región Metropolitana

RUT

99.563.430-9

Tipo de Sociedad

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

Auditores Externos

Surlatina Auditores Limitada

Dirección

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

Teléfono

(56 2) 2678 6350

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.

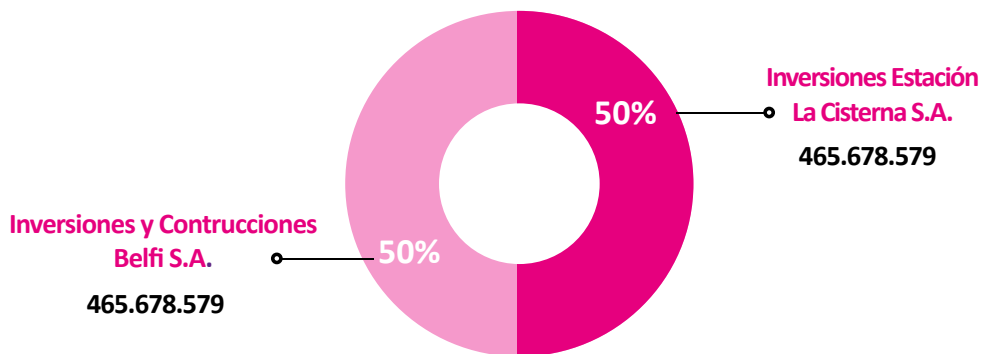
Por escritura pública de fecha 12 de Agosto de 2004, otorgada ante el Notario Félix Jara Cadot, cuyo extracto se inscribió a Fs. 25340, N° 18920 del año 2004 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial del 20 de Agosto de 2004, se modificó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

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 2016 restan 125 meses (10 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 2016 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 2016 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.

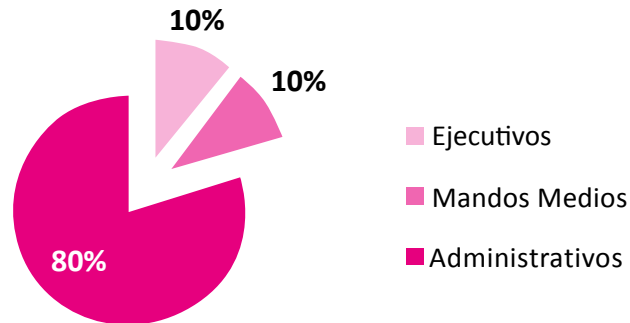
Los miembros del directorio se nombraron en Junio del 2014 y se contemplan

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

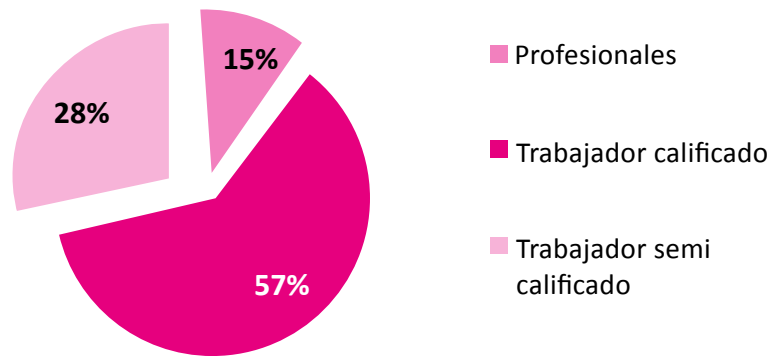
Administración	Nombre	Profesión	Rut
Gerente General	Fernando J. Elgueta Larraín	Ingeniero Comercial	13.831.880-k
Gerente de Explotación	Luis Ledesma Jaunez	Ingeniero Civil	5.893.091-1
Subgerente Comercial	Manuel Reyno Momberg	Ingeniero Comercial	12.455.081-5
Subgerente de Administración y Finanzas	Jessica Yevenes Remolcoi	Contador Auditor	10.835.430-5

El número de colaboradores a Diciembre 2016 es de 39. En los siguientes gráficos se muestra el detalle de distribución según funciones que desarrollan y según grado de preparación educacional.

Distribución según funciones que desempeñan dentro de la empresa



Grado de formación educacional



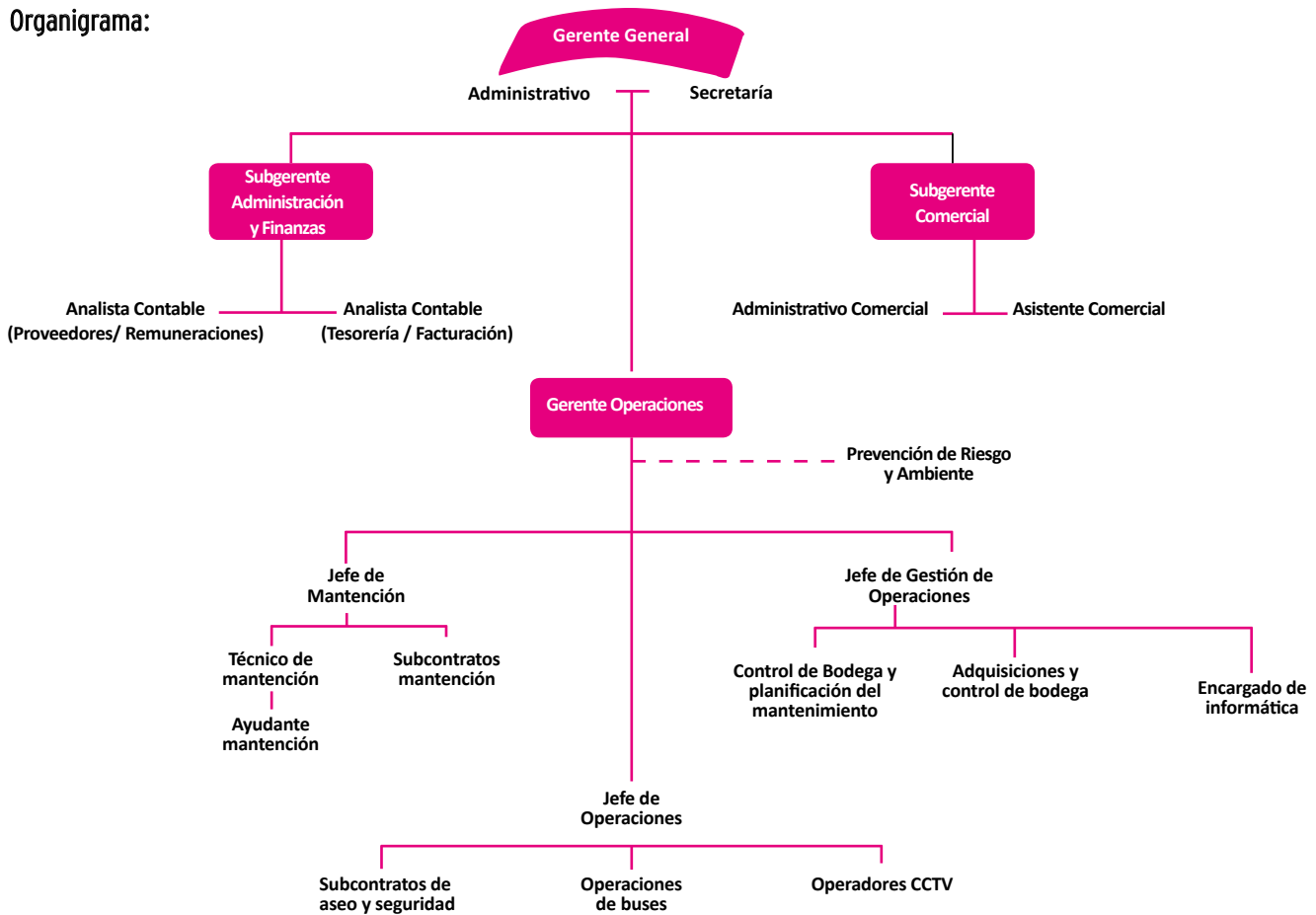
Gerentes, ejecutivos y personal de la Sociedad

	2016	2015
Costos de Bonos y Remuneraciones	M\$160.681	M\$255.426

Directorio de la Sociedad

	2016	2015
Dieta por el ejercicio de sus funciones	M\$0	M\$0

Organigrama:



Directorio:

Diversidad del Directorio

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

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

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

Gerencia

Diversidad en la Gerencia

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

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

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

Organización

Diversidad en la organización

A fines del 2016, la compañía contaba con una planta de personal de 39 personas. En las tablas que se presentan a continuación se entrega la composición por rango etario, género, nacionalidad y antigüedad.

Rango de Edad	Genero		Nacionalidad	
	Hombre	Mujer	Chilena	Extranjera
Inferior a 30 años	11	1	11	1
Entre 31 y 40 años	9	3	12	-
Entre 41 y 50 años	6	3	9	-
Entre 51 y 60 años	2	1	3	-
Entre 61 a 70 años	3	-	3	-
Mayor a 70 años	-	-	-	-
Totales	31	8	38	1

Años de Antigüedad	Cantidad
< de 3 años	15
Entre 3 y < 6 años	16
Entre 6 y < 9 años	2
Entre 9 y < 12 años	6
> 12 años	0

Brecha Salarial por género

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

2.5 Recursos Humanos

Durante el 2016 el área de Recursos Humanos desarrolló las siguientes actividades para el progreso y mejoramiento de sus trabajadores:

2.5.1 Capacitaciones: Se ofrecieron distintos cursos de capacitación para el desarrollo y mejora de las labores de los colaboradores. Algunas como: orientación en prevención de riesgos, responsabilidad legal en materias de seguridad y salud en el trabajo, taller de extintores, taller de primero auxilios, entre otros.



2.5.2 Gimnasia Laboral: Se incorporó a la rutina laboral un tipo de gimnasia que consiste en una serie de ejercicios físicos durante 15 minutos, involucrando flexibilidad, tonicidad, conciencia corporal y recreación en el equipo. Esto con el fin de mejorar la calidad de vida de los colaboradores y las condiciones laborales al interior de la empresa.



2.5.3 Desayunos Mensuales: Desde hace ya varios años, que Intermodal, realiza un desayuno mensual, cuyo fin es reunir a todos sus colaboradores, para entregarles un momento agradable, romper la rutina y permitir la formación de lazos más estrechos. Además se aprovecha la instancia para presentar algún tema relacionado con la operación y estrategia de Intermodal.



2.5.4 Desayuno 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 de tal forma que permita tener representantes de distintas áreas de la empresa.



2.5.6 Fonda Fiestas Patrias: La empresa junto a la ayuda de sus colaboradores armó una fonda con juegos y comida típicos de nuestro país para celebrar el aniversario de nuestro proceso de independencia.



2.5.7 Fiesta de Navidad en Familia: Previo a la navidad, la empresa reúne a todos sus colaboradores, que junto a sus familias hacemos participar de una linda actividad navideña. A cada niño se le hizo entrega de un presente, se preparó un coctel y distintos juegos recreativos para los más pequeños.



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



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



2.6 Relación con el entorno

Intermodal se preocupa constantemente de ayudar y apoyar a su comunidad, facilitando los espacios que tiene disponible para ello.

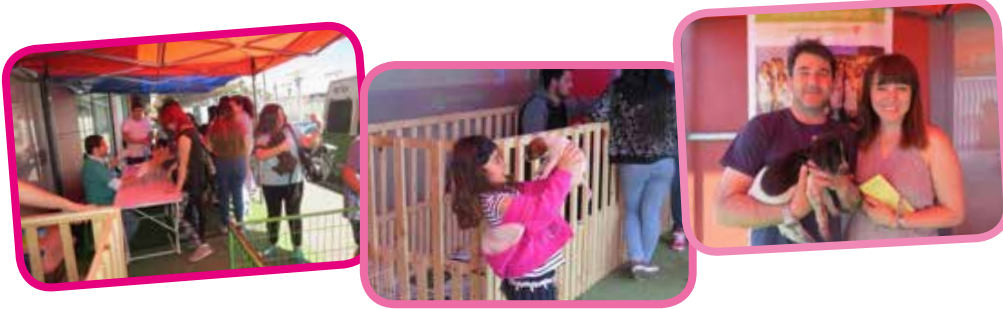
2.6.1 Apoyo a fundaciones sociales: Todos los años, Intermodal abre las puertas a “Fundación deportistas por un sueño”, quienes realizan shows y presentaciones en lugares habilitados dentro de la plataforma comercial, esto con el fin de recaudar fondos, que son utilizados para apadrinar, orientar y colaborar integralmente con niños afectados por enfermedades crónicas.



2.6.2 Apoyo Compañía de Bomberos de La Cisterna: Todas las semanas, Intermodal recibe a la Primera compañía del cuerpo de bomberos metropolitano sur, para que puedan recolectar dinero para su labor. Se instalan en lugares de alto flujo las tardes de los viernes de cada semana.



2.6.3 Adopta tu mascota: Intermodal en su constante esfuerzo por contribuir a la comunidad, comenzó el año pasado a trabajar con diversas organizaciones para auxiliarlos con tarea de adopción, esterilización, curación de perros y gatos que se encuentran en las inmediaciones de la estación.



2.6.4 Mantenimiento de áreas verdes para la comuna: Intermodal se preocupa día a día de mantener la “plaza de los poetas” frente a Intermodal, con el objetivo de aportar con espacios verdes y de recreación para la comunidad.



III. Actividades y Negocios de la Sociedad

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

3.1 Información histórica de la sociedad

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

26/03/2004

Por Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas (MOP) No 235, de fecha 26 de Marzo de 2004 y Publicado en el Diario Oficial N° 37873 del 31 de Mayo de 2004, se adjudicó al Grupo Licitante denominado "Estaciones Metropolitanas" conformado por las empresas denominadas Acsa Agbar Construcción S.A. y Alsa Chile S.A., el Contrato de Concesión para la ejecución, construcción y explotación de la obra pública fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna".

23/07/2004

Dichas empresas constituyeron, por escritura pública otorgada con fecha 23 de Julio de 2004, ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot, cuyo extracto se inscribió a Fs, 22998 N° 17216 en el Registro de Comercio del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial con fecha 29 de Julio de 2004, la sociedad anónima "Sociedad Concesionaria Estación Metropolitana La Cisterna S.A.", hoy "Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.", con la cual se entiende celebrado el Contrato de Concesión.

26/05/2007

Con fecha 26 de Mayo de 2007 el MOP autorizó la Puesta en Servicio Provisoria a través de la DGOP N°1663 de la obra de la Estación Intermodal La Cisterna. La Puesta en Servicio Definitiva fue autorizada el 22/09/08 a través de la DGOP N° 110 del MOP. A partir de las 0:00 hrs. del día 26 de mayo de 2007, el Ministerio de Obras Públicas autorizó la Puesta en Servicio Provisoria de la Obra Pública Fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna". Según lo anterior, a contar de la fecha mencionada anteriormente la Sociedad comienza la etapa de explotación de las obras que se ponen en servicio. Primera etapa de área comercial Primer Nivel

23/01/2009

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

14/03/2010

Segunda Etapa área comercial S1, S2, S3: Con el objetivo de seguir desarrollando el proyecto, Intermodal explotó los subterráneos 1,2 y 3 con área comercial. Intermodal amplía el área comercial y aumenta considerablemente su oferta comercial

27/06/2014

Cambio en el control de la Sociedad: Durante el año 2014 Estación La Cisterna S.A compra 558.814.295 acciones a Fondo de Inversiones Privado BTG Pactual Concesiones I de las cuales vende a Inversiones y Construcciones Berfi S.A 93.135.716 quedándoles un saldo accionario de 465.678.579. Inversiones y Construcciones Belfi S.A compra 3.571 acciones a Inversiones Santa María SpA.; 372.539.292 a Fondo de Inversión Privado BTG Pactual Concesiones I y a Inversiones Estación La Cisterna S.S 93.135.716, quedando un saldo accionario de 465.678.579.

11/09/2016

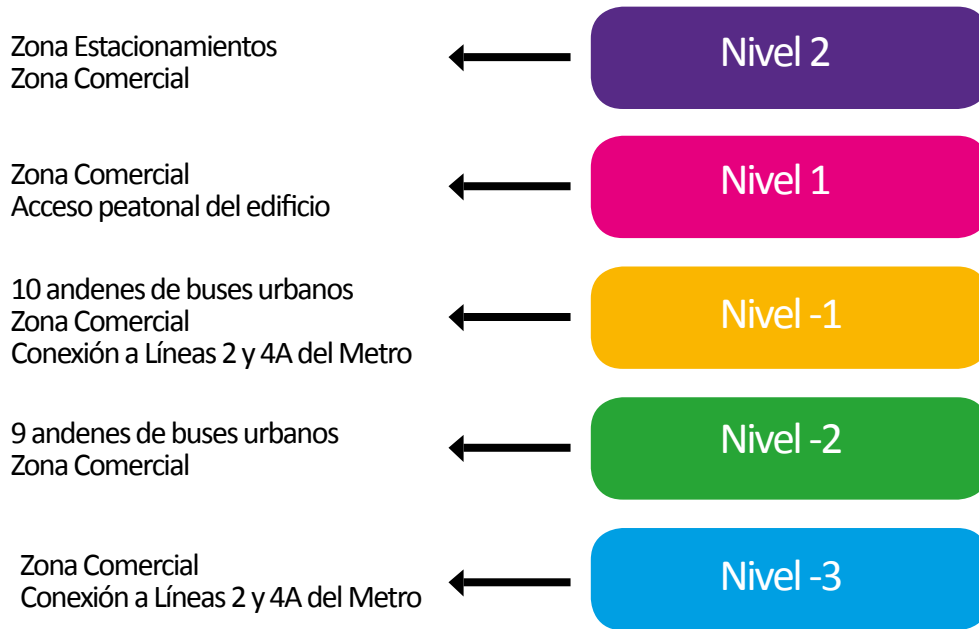
Tercera Etapa Comercial: Ampliación comercial S1 y S2: Con el fin de continuar la explotación del edificio, Intermodal culmina exitosamente la etapa de expansión de los subterráneos uno y dos, ampliándose en 10 nuevos locales comerciales, pasando de 7.800 m2 a 10.200 m2 de área comercial y llegando a 50.000 m2 de área construida.

3.2 Funcionamiento de la Estación de Intercambio Modal

Infraestructura

50.000 m² → **5 Niveles**

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



Flujo

184.198 Usuarios por día →

Transita y utilizan EIM



Más de 140 locales y módulos →

- Patio de comida
- Supermercados
- Bancos
- Farmacias
- Servicios
- Tiendas de vestuario

10.200 m² de

Superficie Comercial

NEGOCIO REGULADO/ BUSES URBANOS

Ingreso Buses urbanos

2015 -> 72.903 Promedio -> 99% corresponden a buses no articulados.

2016 -> 73.461 Promedio -> 99% corresponden a buses no articulados.



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

Facturación Acumulada al 31 de Diciembre

2015 -> M\$ 4.989.816

2016 -> M\$ 5.251.235

Promedio Mensual de Entrada de Buses

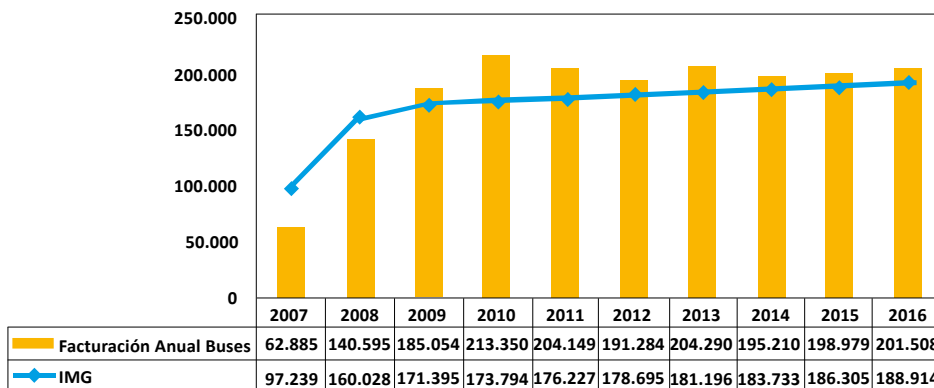
2015 -> 874.838

2016 -> 881.529

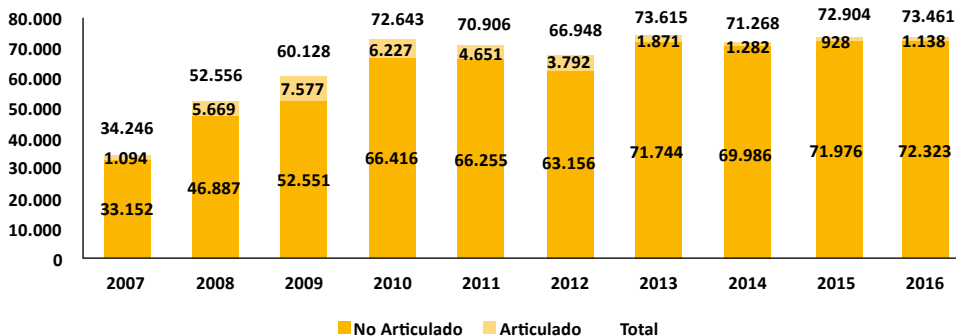
Las bases de licitación del MOP, establecen un mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG), otorgando al concesionario un monto anual garantizado en unidades de fomento, lo que permite mitigar el riesgo de demanda y de cobranza de las facturas emitidas a las empresas operadoras de buses. Además,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

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

Facturación anual buses vs IMG en UF



Promedio mensual de buses que ingresan a EIMLC



NEGOCIO NO REGULADO

Arriendo de Locales Comerciales

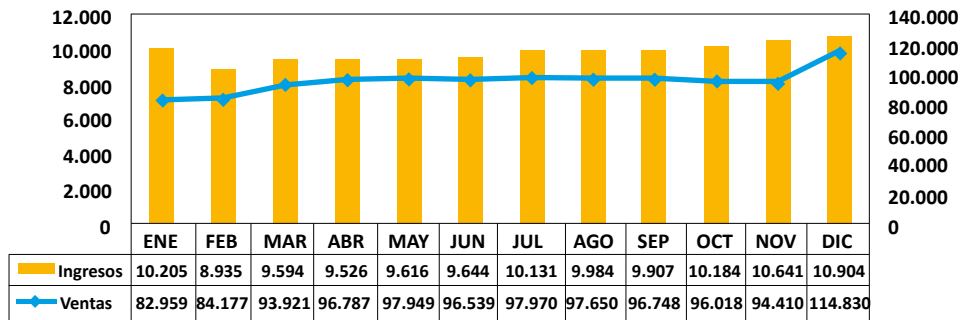
Los ingresos comerciales en el año 2016 alcanzaron a UF 119.182 (UF 115.233 en 2015), de los cuales los arriendos de locales comerciales corresponden a UF 86.509 (UF 82.664 en 2014).

Al mes de diciembre de 2016, se cuenta con más de 140 contratos por arriendo de locales y espacios comerciales (módulos).

Las ventas informadas por los locales comerciales, en el año 2016, alcanzaron a UF 1.149.958 (UF 1.078.719 en 2015), 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 2016:

Ingresos por arriendos comerciales vs ventas locales comerciales en UF



Otros Ingresos Comerciales

Los ingresos no regulados (comerciales), incluyen además del arriendo de locales, ingresos por concepto de estacionamientos, servicios higiénicos, publicidad, vending, cajeros automáticos, módulos y teléfonos. Representando un 25% del total de los ingresos comerciales de la sociedad concesionaria.

2015 -> UF 28.723

2016 -> UF 29.675

Proveedores y Clientes

Los principales contratos celebrados por la sociedad, vigentes al 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

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

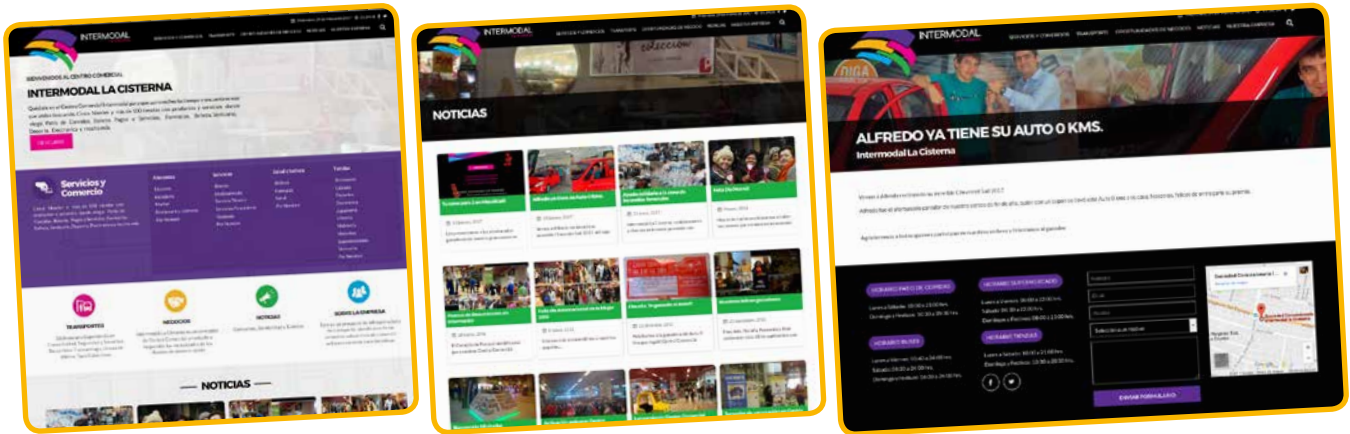
Los principales clientes del Negocio Regulado son:

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

3.3 Marketing, Promoción e Innovación

3.3.1 Marketing:

– **Nueva imagen página web:** Este año 2016, Intermodal ha cambiado la imagen de su página web, mejorando la plataforma, de forma de mantener a nuestros usuarios y clientes mas y mejor informados de lo que sucede en Intermodal.



– **Constante mejoramiento del mix comercial:** Con el fin de brindar una mejor y completa experiencia, Intermodal está constantemente preocupada de aumentar su mix comercial. Por lo que este año hemos integrado a nuestra oferta, varios servicios de gran utilidad para nuestros usuarios, tales como: servicios alimentarios, zapatería, librería, servicios médicos, entre otros.



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

– **Mejoramiento áreas comunes:** Este año renovamos la señalización dentro del centro comercial, de forma de hacer mas facil y rapido el desplazamiento de nuestros usuarios por la estación.



3.3.2 Promoción

– **Desarrollo redes sociales:** Intermodal no se ha quedado atrás de los nuevos tiempos, por lo que desde este año estamos presentes en las principales redes sociales, tales como, Twitter, Facebook, Instagram y Youtube; por medio de las cuales estamos constantemente informando nuevos servicios, concursos y promociones que ofrece el centro comercial a nuestros usuarios.



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



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



– **Sorteo automóvil:** Todos los años se hace la entrega de un gran premio anual, este año regalamos un auto cero kilometro, en el que participaron todos nuestros clientes que hicieron compras por mas de 5 mil pesos en los locales del centro comercial.



– **Celebración de fechas importantes:** Intermodal se preocupa constantemente de celebrar y premiar a nuestros usuarios, por esta razón es que estamos constantemente celebrando fechas tales como; día de la madre, día de la mujer, pascua de resurrección, entre otras.



3.3.3 Innovación

– **Renovación Sello ProPyme:** Este 2016, Intermodal renovó el Sello Pro Pyme, como parte de las actividades de RSE de la empresa. Esto certifica el pago efectivo de las facturas a sus proveedores de menor tamaño en 30 días o menos. A la fecha suman 114 las organizaciones que se han certificado desde 2011, las que benefician a cerca de 95 mil pequeñas empresas proveedoras.



3.4 Prevención de riesgos, medio ambiente y sistema de gestión

Durante el periodo 2016 el departamento de Prevención de Riesgos sigue trabajando en la implementación del plan estratégico con el foco de “cero accidentes”, trabajando de manera conjunta con nuestros proveedores y colaboradores. En el periodo del 2016 concluyó con una tasa de accidentabilidad de 0,4%.

3.4.1 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”.



3.4.2 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.

Seguimos trabajando para lograr remplazar el 100% de la luminaria por tecnología LED, logrando disminuir en un futuro, 60% del gasto energético de iluminación del total de la estación.

3.5 Propiedades

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

3.6 Seguros y Garantías

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

Los montos asegurados corresponden a UF 1.122.378 por los activos y negocio en explotación y UF 60.000 por Responsabilidad Civil, el detalle es el siguiente:

Vigencia				
Nº de Póliza	Aseguradora	Desde	Hasta	Tipo
4312392	Chilena Consolidada	25/05/2016	26/05/2017	Responsabilidad Civil General
13003323	ACE Seguros	26/05/2016	26/11/2017	Todo riesgos bienes físicos

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

Garantía de Explotación			
Número	Banco	Vigencia	Monto (UF)
54990	BBVA	10/10/2017	9.500
54991	BBVA	10/10/2017	9.500
54992	BBVA	10/10/2017	9.500
54993	BBVA	10/10/2017	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.

2016

Fueron pagadas dos cuotas del crédito por UF 150.440 (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 2016, 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 2016 es de M\$9.536.971.

Ratio de Cobertura de Servicio de la deuda mayor a 1,20 veces (flujo de caja libre año anterior/servicio de la deuda), el ratio de Cobertura de Servicio de la deuda correspondiente al año 2016 es de 1,61 (2,15 en 2015).

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 en el año 2016 es 1 (0,84 en 2015).

Ingreso Mínimo Garantizado(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 2016 el IMG asciende a UF 188.914 (UF 186.305 en 2015).

3.9 Factores de Riesgo del Negocio

Riesgo Financiero

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

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

Riesgo Operacional

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

Riesgos del Mercado

El contrato de concesión de la Estación de Intercambio Modal La Cisterna se encuentra inserto en el Plan de Transporte Urbano denominado Transantiago, que cuenta con el mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG). Los riesgos del negocio se ven minimizados al compartir el riesgo con el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

Planes de Inversión

Para el 2017 se espera seguir explotando la estación, principalmente el área de la ex plataforma de buses interurbanos, que actualmente está sin uso, se espera explotar 2.500 m² en el que podrían albergarse tiendas de formato por departamento.

Exposición a variaciones en los tipos de interés

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

Por el lado de los pasivos de largo plazo, la sociedad mantiene un contrato de largo plazo con Banco BBVA, a tasa TAB nominal de 180 días más un spread de 0,8%, el capital insoluto al 31 de diciembre de 2016 asciende UF 790.258 (UF 899.738 en 2015). El riesgo ante fluctuaciones de tasa de interés de este crédito se ve aminorado por el contrato swap que se mantiene al mismo plazo de la deuda con banco BBVA, este fija la tasa en UF + 4,84%.

Exposición a riesgo

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

3.9.1 Hechos Relevantes

Marcas Comerciales

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

Investigación y Desarrollo

No se han efectuado actividades de investigación y desarrollo.

Información sobre filiales y coligadas

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



IV. Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes-
Balance General-
Notas-



SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2016

CONTENIDO

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

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



Informe de los auditores independientes

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

Surlatina Auditores Ltda.
Nacional office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile
T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
E gtchile@gtchile.cl
www.gtchile.cl

Informe sobre los estados financieros

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. al 31 de diciembre de 2016 y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

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

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

Santiago, Chile
30 de enero de 2017



Jaime Goñi Garrido
Socio

INDICE

Informe del auditor independiente

Notas

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

- 1 Información general
- 2 Bases de preparación
 - 2.1 Declaración de cumplimiento
 - 2.2 Moneda funcional y de presentación
 - 2.3 Estimaciones y juicios contables
 - 2.4 Información financiera por segmento operativo
- 3 Políticas contables significativas:
 - 3.1. Propiedades, planta y equipos
 - 3.2. Costos por intereses
 - 3.3. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros
 - 3.4. Instrumentos financieros
 - 3.5. Capital emitido
 - 3.6. Acuerdo de concesión
 - 3.7. Otros activos intangibles
 - 3.8. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos
 - 3.9. Reconocimiento de ingresos
 - 3.10. Políticas de dividendos
 - 3.11. Gastos por seguros de bienes y servicios
 - 3.12. Medio Ambiente
- 4 Nuevos pronunciamientos contables
- 5 Información financiera por segmentos
- 6 Gestión del riesgo financiero:
 - 6.1. Factores de riesgo financiero
 - 6.1.1 Riesgo de mercado
 - 6.2. Gestión del riesgo de capital
 - 6.3. Análisis de sensibilidad

Notas

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

	Notas	31/12/2016	31/12/2015
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	2.899.235	5.010.991
Otros activos financieros, corrientes	9	2.328.498	2.096.698
Otros activos no financieros, corrientes	11	39.847	27.798
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	10	1.168.476	664.017
Activos por impuestos corrientes	16	140.706	-
Total activos corrientes		6.576.762	7.799.504
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	29.098.027	30.569.064
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	3.285.355	3.584.899
Propiedades, planta y equipo	14	820.945	210.207
Total activos no corrientes		33.204.327	34.364.170
TOTAL DE ACTIVOS		39.781.089	42.163.674

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

PATRIMONIO Y PASIVOS		31/12/2016	31/12/2015
PASIVOS	Notas	M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	2.114.937	2.345.984
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	1.538.784	798.984
Pasivos por impuestos corrientes	16	-	922.657
Total pasivos corrientes		3.653.721	4.067.625
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	22.196.588	23.112.032
Cuentas por pagar, no corrientes	19	127.385	128.462
Pasivo por impuestos diferidos	15	991.787	1.274.249
Total pasivos no corrientes		23.315.760	24.514.743
TOTAL PASIVOS		26.969.481	28.582.368
Patrimonio			
Capital emitido	20	9.536.971	9.536.971
Ganancias (pérdidas) acumuladas		8.297.956	7.707.133
Otras reservas		(5.023.319)	(3.662.798)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		12.811.608	13.581.306
PATRIMONIO TOTAL		12.811.608	13.581.306
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		39.781.089	42.163.674

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

ESTADO DE RESULTADOS GANANCIA (PÉRDIDA)	Notas	Por los ejercicios terminados	
		31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	4.147.284	3.879.209
Costo de ventas	27	(2.580.885)	(2.844.855)
Ganancia bruta		<u>1.566.399</u>	<u>1.034.354</u>
Otros ingresos	23	-	4.386.865
Gasto de administración	24	(402.561)	(451.778)
Ingresos financieros	22	1.958.309	2.002.725
Costos financieros	22	(1.041.899)	(1.137.355)
Resultados por unidades de reajuste	26	<u>740.358</u>	<u>1.139.265</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		2.820.606	6.974.076
Gastos por impuestos a las ganancias	15	<u>(591.159)</u>	<u>(1.516.849)</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.229.447	5.457.227
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancias (pérdidas)		<u>2.229.447</u>	<u>5.457.227</u>
Ganancias por acción		-	-
Ganancia por acción básica y diluida (en pesos)		2,39	5,86

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Por los ejercicios terminados	
	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL		
Ganancia (pérdida)	2.229.447	5.457.227
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	(1.620.726)	(358.012)
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(1.620.726)	(358.012)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	260.205	(31.287)
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	260.205	(31.287)
Otro resultado integral	(1.360.521)	(389.299)
Total otros resultados integrales que se reclasificarán al resultado del ejercicio	(1.360.521)	(389.299)
Resultado integral total	868.926	5.067.928
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	868.926	5.067.928
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	868.926	5.067.928

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016

Saldo Inicial Reexpresado

Cambios en patrimonio

Resultado Integral

Ganancia (pérdida)

Otro resultado integral

Resultado integral

Dividendos

Otros cambios

Total de cambios en patrimonio

SALDO FINAL AL 31/12/2016

Capital emitido	Reservas de coberturas de flujo de caja		Otras reservas		Ganancias (pérdidas) acumuladas		Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		Patrimonio total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
9.536.971	(3.662.798)	(3.662.798)	(3.662.798)	7.707.133	13.581.306	13.581.306	13.581.306	13.581.306	13.581.306	13.581.306
-	-	-	-	2.229.447	2.229.447	2.229.447	2.229.447	2.229.447	2.229.447	2.229.447
-	(1.360.521)	(1.360.521)	(1.360.521)	-	(1.360.521)	(1.360.521)	(1.360.521)	(1.360.521)	(1.360.521)	(1.360.521)
-	(1.360.521)	(1.360.521)	(1.360.521)	2.229.447	868.926	868.926	868.926	868.926	868.926	868.926
-	-	-	-	(1.638.624)	(1.638.624)	(1.638.624)	(1.638.624)	(1.638.624)	(1.638.624)	(1.638.624)
-	-	-	-	590.823	(769.698)	(769.698)	(769.698)	(769.698)	(769.698)	(769.698)
9.536.971	(5.023.319)	(5.023.319)	(5.023.319)	8.297.956	12.811.608	12.811.608	12.811.608	12.811.608	12.811.608	12.811.608

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

	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	-	-	-	5.457.227	5.457.227	5.457.227
Ganancia (pérdida)	-	(389.299)	(389.299)	-	(389.299)	(389.299)
Otro resultado integral	-	(389.299)	(389.299)	5.457.227	5.067.928	5.067.928
Resultado integral	-	(389.299)	(389.299)	5.457.227	(4.000.000)	(4.000.000)
Dividendos	-	(389.299)	(389.299)	1.457.227	1.067.928	1.067.928
Total de cambios en patrimonio	-	(3.662.798)	(3.662.798)	7.707.133	13.581.306	13.581.306
SALDO FINAL AL 31/12/2015	9.536.971	(3.662.798)	(3.662.798)	7.707.133	13.581.306	13.581.306

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO

	Notas	Por los ejercicios terminados	
		31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		9.486.824	14.904.830
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2.938.707)	(2.939.793)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(506.424)	(606.153)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(84.034)	(69.502)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(934.261)	(273.266)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(1.705.758)	(1.114.794)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		3.317.640	9.901.322
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(682.410)	(171.150)
Intereses recibidos		131.800	121.529
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(1.104)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión		(550.610)	(50.725)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación			
Dividendos pagados		(969.790)	(4.828.066)
Pagos de préstamos		(2.844.957)	(2.567.265)
Intereses pagados		(1.064.039)	(1.137.989)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(4.878.786)	(8.533.320)
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(2.111.756)	1.317.277
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		(2.111.756)	1.317.277
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		5.010.991	3.693.714
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	7	2.899.235	5.010.991

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Inscripción en el Registro de Valores

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

1.2. Adjudicación y Constitución de la Sociedad

Por Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas (MOP) N° 235, de fecha 26 de marzo de 2004 y publicado en el Diario Oficial N° 37873 del 31 de mayo de 2004, se adjudicó al Grupo Licitante denominado “Estaciones Metropolitanas” conformado por las empresas denominadas Acsa Agbar Construcción S.A. y Alsa Chile S.A., el Contrato de Concesión para la Ejecución, Construcción y Explotación de la obra Pública Fiscal denominada “Estación de Intercambio Modal La Cisterna”. Dichas empresas constituyeron, por escritura pública otorgada con fecha 23 de julio de 2004, ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot, cuyo extracto se inscribió a Fojas, 22998 N° 17216 en el Registro de Comercio del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial con fecha 29 de julio de 2004, la Sociedad Anónima “Sociedad Concesionaria Estación Metropolitana La Cisterna S.A.”, hoy “Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.”, con la cual se entiende celebrado el Contrato de Concesión.

Los movimientos accionarios de la Sociedad han sido los siguientes:

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

Fecha	N° Acciones	Tipo	Descripción	Fecha Contrato compra -venta	Fecha Pago de aumento de capital
23/07/2004	3.519	Adquiridas	Adquiridas	-	-
28/06/2005	750	Aumento	Aumento Capital 25/04/05	-	-
06/09/2007	(698)	Venta	A Fondo de Inversiones Celfin Concesiones 1	06/09/2007	-
05/01/2010	320.407.186	Aumento	Aumento Capital 14/12/10	-	-
05/01/2010	(320.407.186)	Sin efecto	No se entera Capital	-	-
04/05/2012	(3.571)	Venta	A Inversiones Santa María SpA	04/05/2012	-
Total acciones	0				

Alsa Chile S.A.

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

Agbar Chile S.A.

Fecha	N° Acciones	Tipo	Descripción	Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital
01/08/2006	474	Adquiridas	Adquiridas de Alsa Chile S.A.	01/08/2007	-
24/08/2006	9.208	Aumento	Aumento de Capital	-	-
06/09/2007	(9.682)	Venta	A Fondo de Inversiones Celfin Concesiones I	06/09/2007	-
Total acciones	0				

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

Fecha	N° Acciones	Tipo	Descripción	Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital
06/09/2007	698	Compra	Compra a Acsa Obras e Infraestructura S.A.	06/09/2007	-
06/09/2007	9.682	Compra	Compra a Agbar Chile S.A.	06/09/2007	-
05/01/2010	626.000.000	Aumento	Aumento Capital 14/12/10	-	14/03/2010
05/01/2010	305.343.207	Aumento	Aumento Capital 14/12/10	-	14/03/2010
18/06/2014	(558.814.295)	Venta	A Inv. Estación La Cisterna S.A.	18/06/2014	-
18/06/2014	(372.539.292)	Venta	A Inversiones y Const. Belfi S.A.	18/6/2014	-
Total acciones	0				

Inversiones Santa María SpA

Fecha	N° Acciones	Tipo	Descripción	Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital
04/05/2012	3.571	Compra	Compra a Acsa Obras e Infraestructura S.A.	04/05/2012	-
18/06/2014	(3.571)	Venta	Inv. y Construcciones Belfi S.A.	18/06/2014	-
Total acciones	0				

Inversiones Estación La Cisterna S.A.

Fecha	N° Acciones	Tipo	Descripción	Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital
18/06/2014	558.814.295	Compra	Compra a Fondo de Inv. Privado BTG Pactual Concesiones I.	18/06/2014	-
31/12/2014	(93.135.716)	Venta	Inversiones y Construcciones Belfi S.A.	31/12/2014	-
Total acciones	465.678.579				

Inversiones y Construcciones Belfi S.A.

Fecha	N° Acciones	Tipo	Descripción	Contrato compra - venta	Fecha Pago de aumento de capital
18/6/2014	3.571	Compra	Compra a Inversiones Santa María SpA	04/05/2012	-
18/6/2014	372.539.292	Compra	Compra a Fondo de Inversión Privado BTG Pactual Concesiones I	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 2016 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 2016, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Estandars 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 2016, que representan la adopción integral, explícita y sin restricciones, de las normas internacionales.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión ordinaria celebrada el día 30 de enero de 2017.

2.2. Moneda funcional y de presentación

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

2.3. Estimaciones y juicios contables

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

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

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

a) Amortización del intangible

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

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

b) Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar

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

c) Litigios y otras contingencias.

Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. mantiene juicios de diversa índole. En los casos que la Administración y los abogados de la Compañía han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto (ver Nota 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 – POLITICAS 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 importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado. Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance, por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.4. Instrumentos financieros

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

(i) Activos financieros

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

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

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

(b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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

(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

(d) Activos financieros disponibles para la venta

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

(e) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

(ii) Pasivos financieros no derivados

(a) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

(b) Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros

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

iii) Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

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

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

Cobertura contable

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

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

Los resultados de las pruebas de medición de efectividad realizadas a diciembre de 2016 mediante el método de comparación en base periódica, verifica que la cobertura contable designada es altamente efectiva en su propósito. La variación en el valor justo de los derivados logra compensar en su totalidad la variación en el valor justo de la partida cubierta.

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

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

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

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

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

3.5. Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

3.6. Acuerdo de concesión

La concesión de la Estación Intermodal La Cisterna se encuentra dentro del alcance de IFRIC 12 “Acuerdos de concesión de servicios”. Esta interpretación requiere que la inversión en infraestructura pública no sea contabilizada como propiedad, 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 cobranza a los operadores, sobre el monto de los ingresos garantizados. Como fuera mencionado, los ingresos mínimos garantizados forman parte de la cuenta por cobrar al MOP y por lo tanto, no han sido incluidos en la medición del intangible.

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

	Plazo de Concesión (años)	Período Remanente (años)
Intangible por Concesiones	20	10,4

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) Los siguientes nuevos pronunciamientos contables tuvieron aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2016.

Normas, interpretaciones y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
NIIF 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”. Es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento (momento y monto) de ingresos de la entidad. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma.	Emitida en enero de 2014.	Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 38 “Activos Intangibles”. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas.	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 41 “Agricultura”. Estas enmiendas establecen que el tratamiento contable de las plantas productoras de frutos debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura.	Emitida en junio de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”. Esta enmienda se aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. La enmienda clarifica que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”.	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados”. Esta enmienda clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

Enmienda a NIC 27 “Estados Financieros Separados”. Esta enmienda restablece la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados.	Emitida en agosto de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”. Esta enmienda clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”. Esta modificación clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato.	Emitida en septiembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIC 34 “Información Financiera Intermedia”. Esta modificación clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referenciadas cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga.	Emitida en septiembre de 2014.	La modificación será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”. Estas modificaciones introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión.	Emitida en diciembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Estas modificaciones abordan algunas preocupaciones expresadas sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1.	Emitada en diciembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la Entidad. El resto de los criterios aplicados en 2016 no han variado respecto a los utilizados en el año anterior.

- b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes para el año 2016, de los cuales no se han efectuado adopción anticipada de los mismos.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
NIIF 9 “Instrumentos financieros”. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.	Versión final fue emitida en julio de 2014.	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.
NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”. Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples.	Emitida en mayo de 2014.	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.
NIIF 16 “Arrendamientos”. Establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.	Emitida en enero de 2016.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.
Enmiendas a NIC 12, NIC 7 y NIIF 2. NIC 12, asociada a reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas. NIC 7, asociada a información adicional a revelar en la presentación del estado de flujos de efectivo. NIIF 2, asociada a clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.		Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2017

La Administración Superior de la Entidad estima que la adopción de los Pronunciamientos contables antes descritos, y que pudiesen aplicar a la Entidad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Entidad en el ejercicio de su primera aplicación, salvo NIIF 15 y NIIF 16, los que se encuentran en proceso de evaluación.

NOTA 5 – INFORMACION 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 Bases de Licitación.

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

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

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

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

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

NOTA 5 – INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

Periodo de doce meses terminado	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015		Total M\$
	Servicios Negocio Regulado M\$	Servicios Negocio No Regulado M\$	Servicios Negocio Regulado M\$	Servicios Negocio No Regulado M\$	
Total Ingresos Ordinarios					
Costo de ventas	2.903.099 (1.806.620)	1.244.185 (774.265)	4.147.284 (2.580.885)	1.163.763 (853.456)	3.879.209 (2.844.855)
Otros ingresos	-	-	3.070.806	1.316.059	4.386.865
Gastos de administración	(281.793)	(120.768)	(402.561)	(316.245)	(451.778)
Ingresos financieros	1.370.816	587.493	1.958.309	600.818	2.002.725
Gastos financieros	(729.329)	(312.570)	(1.041.899)	(341.206)	(1.137.355)
Total	1.456.173 (413.811)	624.075 (177.348)	2.080.248 (591.159)	1.750.445 (455.055)	5.834.811 (1.516.849)
Gastos (ingresos) sobre impuesto a la renta Resultado por unidades de reajuste	518.250	222.108	740.358	341.779	1.139.265
Resultado por segmentos informados	1.560.612	668.835	2.229.447	1.637.169	5.457.227

Los activos y pasivos por segmentos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detallan a continuación:

	ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015		Total M\$
	Servicios Negocio Regulado M\$	Servicios Negocio No Regulados M\$	Servicios Negocio Regulado M\$	Servicios Negocio No Regulados M\$	
Activos por segmentos	27.846.763	11.934.326	29.514.572	12.649.102	42.163.674
Pasivos por segmentos	18.878.637	8.090.844	20.007.658	8.574.710	28.582.368

NOTA 6 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

6.1 Factores de riesgo financiero

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

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

6.1.1. Riesgo de mercado

El contrato de concesión de la Estación de Intercambio Modal La Cisterna se encuentra inserto en el Plan de Transporte Urbano denominado Transantiago, que cuenta con el mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG). La Sociedad considera que los riesgos del negocio se ven minimizados al compartir el riesgo con el Ministerio de Obras Públicas (MOP). La Sociedad no ha experimentado cambios en el mercado donde participa.

(i) Exposición a variaciones en los tipos de interés

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

Por el lado de los pasivos de largo plazo, la Sociedad mantiene un contrato de largo plazo con Banco BBVA Chile, a tasa TAB nominal de 180 días más un spread de 0,8%, 4,87% 2016 (4,84% al 31/12/15) el capital insoluto al 31 de diciembre de 2016 asciende M\$ 13.145.588 (M\$ 15.024.754 al 31 de diciembre de 2015). 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 2016 se basa en el siguiente punto:

- Al 31 de diciembre de 2016 se dispone de efectivo y equivalentes al efectivo por un importe ascendente a M\$ 2.899.235 (M\$5.010.991 en 2015).

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

La deuda financiera de la Sociedad se encuentra estructurada en un 91% de largo plazo (90% al 31 de diciembre de 2015) que está representada por préstamo bancario con banco BBVA.

Los siguientes cuadros presentan la estructura de la deuda.

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

6.2. Gestión del riesgo del capital

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

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

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

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

6.3. Análisis de sensibilidad

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

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

- a) en relación con el riesgo de cambios en las tasas de interés, por un cambio inesperado y desfavorable de 10 puntos bases en las tasas de interés de mercado, éste no tendría impacto significativo debido a que se mantiene un contrato de Derivado Currency Swap que fija la tasa de mercado y las diferencias de valorización del propio derivado afectan sólo a la cuenta patrimonial de "Otras Reservas", dadas las características del contrato de derivado.
- b) en cuanto al riesgo de las fluctuaciones del tipo de cambio (UF en el caso de la Sociedad), una variación inesperada y desfavorable del 0,10% del tipo de cambio en el pasivo financiero, habría dado lugar a un impacto negativo en resultados como consecuencia del mayor gasto financiero, generando por lo tanto una menor utilidad y el activo financiero, de acuerdo al modelo de IFRIC 12, disminuiría su valor.
- c) la tasa de interés del activo financiero, corresponde a un 5,44%. En sesión de Directorio del mes de diciembre de 2016, se acordó fijar la tasa para el ejercicio 2017 en 5,44%, la que será evaluada a fines de año.

NOTA 7 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a) Composición del efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente se detallan a continuación:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	ACUMULADO	ACUMULADO
	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Efectivo en caja	250	250
Saldos en bancos	15.148	90.315
Fondos Mutuos	743.043	1.790.495
Depósitos a plazo	2.140.794	3.129.931
Total efectivo y equivalente al efectivo	2.899.235	5.010.991

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

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

NOTA 8 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIAS

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

Activos financieros por categoría, activos corrientes y no corrientes	Mantenedidos hasta su vencimiento		Préstamos y cuentas por cobrar		Activo a valor razonable a través de resultados		Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Activos en situación financiera al 31 de diciembre de 2016							
Efectivo y equivalente al efectivo	2.899.235	-	-	-	-	-	2.899.235
Otros activos financieros	31.426.525	-	-	-	-	-	31.426.525
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	1.168.476	-	-	-	-	1.168.476
Total activos financieros	34.325.760	1.168.476	-	-	-	-	35.494.236
Pasivos financieros por categoría, activos corrientes y no corrientes							
Pasivos en situación financiera al 31 de diciembre de 2016							
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	1.538.784	-	-	-	127.385	-	1.666.169
Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	15.260.525	-	-	-	-	-	15.260.525
Instrumentos financieros	-	9.051.000	-	-	-	-	9.051.000
Total pasivos financieros	16.799.309	9.051.000	-	-	127.385	-	25.977.694

NOTA 8 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIAS (CONTINUACIÓN)

Activos financieros por categoría, activos corrientes y no corrientes	Mantenidos hasta su vencimiento		Préstamos y cuentas por cobrar		Activo a valor razonable a través de resultados		Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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	-	-	-	664.017
Total activos financieros	37.676.753	664.017	664.017	-	-	-	38.340.770
Pasivos financieros por categoría, activos corrientes y no corrientes							
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	-	-	-	8.087.278
Total pasivos financieros	18.169.722	8.087.278	8.087.278	128.462	-	-	26.385.462

NOTA 9 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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:

Descripción	Otros activos financieros corrientes		Otros activos financieros no corrientes	
	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Activos financieros en concesión	2.328.498	2.096.698	29.098.027	30.569.064
Total	2.328.498	2.096.698	29.098.027	30.569.064

NOTA 10 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

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

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

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

CONCEPTO	31 de diciembre de 2016			31 de diciembre de 2015		
	Valor bruto	Corriente provisión incobrables	Valor neto	Valor bruto	Corriente provisión incobrables	Valor neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	1.203.543	(35.675)	1.167.868	703.800	(46.087)	657.713
Documentos por cobrar	-	-	-	6.061	-	6.061
Deudores varios	608	-	608	243	-	243
Total	1.204.151	(35.675)	1.168.476	710.104	(46.087)	664.017

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

DEUDORES	31 de diciembre de 2016				31 de diciembre de 2015					
	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	718.208	271.235	-	15.432	1.004.875	517.182	-	-	-	517.182
Cientes no regulados	154.988	2.652	5.353	35.675	198.668	124.445	8.367	53.806	-	186.618
Total	873.196	273.887	5.353	51.107	1.203.543	641.627	8.367	53.806	-	703.800

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

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

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

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

Descripción	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Saldo inicial	46.087	120.035
Incremento (disminución) deterioro	(10.412)	(73.948)
Saldo final	35.675	46.087

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

Activos no financieros corrientes	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Seguros pagados por anticipado	34.698	22.648
Otros gastos anticipados	5.149	5.150
Total Activos no financieros corrientes	39.847	27.798

NOTA 12 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2016, Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. es controlada en un 50% por Inversiones Estación La Cisterna S.A. y por un 50% de Inv. y Construcciones Belfi S.A. En general, todos los saldos con empresas relacionadas son por transacciones propias del giro de la Sociedad, realizadas en condiciones de mercado. Dichos montos se han clasificado de acuerdo al vencimiento pactado y se valorizan a su valor de costo más los reajustes pactados en los casos que corresponda.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

No existen saldos de cuentas por cobrar a empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

No existen saldos de cuentas por pagar con empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

c) Transacciones con empresas relacionadas

En acta de Directorio celebrada en diciembre de 2016 se deja constancia que el Director Juan Vargas P. recibirá por concepto de asesoría a gerencia UF 45 trimestrales.

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

REMUNERACIONES Y BENEFICIOS	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Remuneraciones	135.863	213.883
Bonos	24.818	41.543
Total	160.681	255.426

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	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Dieta Directores	-	-
Total	-	-

NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

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

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

Al 31 de diciembre del año 2016

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)

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

Al 31 de diciembre del año 2015

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)

	Derechos de concesión neto	Programas informáticos netos	Activos intangibles identificables neto
	M\$	M\$	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

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

Conceptos	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre de 2015	
	Valor bruto MS	Amortización acumulada MS	Valor bruto MS	Amortización acumulada MS
Derechos en concesión (1)	5.369.093	(2.086.260)	5.369.093	(1.787.812)
Programas informáticos (2)	19.047	(16.525)	19.047	(15.429)
Total	5.388.140	(2.102.785)	5.388.140	(1.803.241)
				3.584.899

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, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de Propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre 2016 y 2015, se detalla a continuación:

	31/12/2016	31/12/2015
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS NETO:	M\$	M\$
Vehículos de motor	9.141	11.306
Maquinarias y equipos	14.213	18.752
Otros activos fijos	796.594	178.649
Mobiliario y enseres	997	1.500
Total	820.945	210.207

	31/12/2016	31/12/2015
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS BRUTO:	M\$	M\$
Vehículos de motor	25.253	25.253
Maquinarias y equipos	33.717	33.717
Otros activos fijos	796.594	178.649
Mobiliario y enseres	4.205	4.205
Total	859.769	241.824

La depreciación acumulada por clases de Propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	31/12/2016	31/12/2015
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS :	M\$	M\$
Vehículos de motor	16.112	13.947
Maquinarias y equipos	19.504	14.965
Mobiliario y enseres	3.208	2.705
Total	38.824	31.617

Los movimientos contables del ejercicio terminado al 31 de diciembre 2016 y 2015, de Propiedades, planta y equipos, neto es el siguiente:

	Vehículos de motor	Maquinarias y equipos	Mobiliario y enseres	Otros activos fijos	Totales
Propiedades, planta y equipos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero 2016	25.253	33.717	4.205	178.649	241.824
Adiciones	-	-	-	617.945	617.945
(Bajas)	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada	(16.112)	(19.504)	(3.208)	-	(38.824)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	9.141	14.213	997	796.594	820.945
	Vehículos de motor	Maquinarias y equipos	Mobiliario y enseres	Otros activos fijos	Totales
Propiedades, planta y equipos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero 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

NOTA 15 – IMPUESTOS DIFERIDOS

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se refieren a los siguientes conceptos:

a) Activos y Pasivos por impuestos diferidos:

	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
Activos por impuestos diferidos relativos a incobrables	9.097	11.061
Activos por impuestos diferidos relativos a vacaciones	6.895	6.154
Diferido de cobertura	2.443.770	2.183.565
Total activos impuestos diferidos	2.459.762	2.200.780
	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
Diferido cta. por cobrar IFRIC 12	3.438.960	3.463.391
Ingresos perc. por adelantado	12.589	11.638
Total pasivos impuestos diferidos	3.451.549	3.475.029

b) Gasto por impuesto a las ganancias:

	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
CONCEPTOS		
Gastos por impuestos corrientes	(613.416)	(1.451.701)
Ajustes por activos por impuestos diferidos	(1.223)	(3.470)
Ajustes por pasivos por impuestos diferidos	23.480	(61.678)
Totales	(591.159)	(1.516.849)

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

	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
CONCEPTOS		
Resultados por impuestos utilizando tasa legal	(676.945)	(1.569.167)
Efecto fiscal ajustes de otras diferencias no deducibles	85.786	74.155
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y el gasto por impuesto	-	(21.837)
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva	(591.159)	(1.516.849)

NOTA 16 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, se detallan a continuación:

	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Provisión impuesto renta	613.416	1.451.701
PPM	(751.361)	(526.882)
Créditos por imputar	(2.761)	(2.162)
Total a pagar o (solicitar devolución)	(140.706)	922.657

NOTA 17 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	31/12/2016		31/12/2015	
	Corriente MS	No corriente MS	Corriente MS	No corriente MS
Préstamos (a)	2.114.937	13.145.588	2.345.984	15.024.754
Instrumento derivado	-	9.051.000	-	8.087.278
Total	2.114.937	22.196.588	2.345.984	23.112.032

a) Préstamos que devengan interés

1) El detalle del rubro Obligaciones con instituciones financieras de corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

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

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

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

2) El desglose por vencimientos de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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.

31 DICIEMBRE
2016

RUT	EMPRESA DEUDORA	ACREEDOR	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	HASTA 90 DÍAS	MAS DE 90 DÍAS	TOTAL (k+)	VENCIMIENTO				TOTAL	TOTALES (k+)
										MS	MS	MS	MS		
99.563.430-9	Soc. Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A	BBVA	\$	Semestral	4,87%	4,87%	235.772	1.879.165	2.114.937	3.302.999	3.549.350	6.293.239	13.145.588	15.260.525	
							235.772	1.879.165	2.114.937	3.302.999	3.549.350	6.293.239	13.145.588	15.260.525	

31 DICIEMBRE
2015

RUT	EMPRESA DEUDORA	ACREEDOR	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	HASTA 90 días	MAS DE 90 DÍAS	TOTAL (k+)	VENCIMIENTO				TOTAL	TOTALES (k+)
										MS	MS	MS	MS		
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	

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

b) Instrumento derivado

Instrumento derivado financiero

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

Antecedentes generales:

Instrumento Cubierto:	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 inicio: 6 de septiembre de 2007
Fecha de término: 6 de marzo de 2025	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	31/12/2016	31/12/2015
	MS	MS
Cross Currency Swap	9.051.000	8.087.278
Total	9.051.000	8.087.278

NOTA 18 – CLASIFICACIONES CONTABLES Y JERARQUIAS DE VALORES RAZONABLES

Composición activos y pasivos financieros

Valor justo de instrumentos financieros

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

VALOR JUSTO	Nivel	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre de 2015	
		Valor libro	Valor justo	Valor libro	Valor justo
ACTIVOS FINANCIEROS		M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	I	2.899.235	2.899.235	5.010.991	5.010.991
Otros activos financieros	III	31.426.525	31.426.525	32.665.762	32.665.762
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	I	1.168.476	1.168.476	664.017	664.017
PASIVOS FINANCIEROS					
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	I	1.666.169	1.666.169	927.446	927.446
Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros	I	15.260.525	15.260.525	17.370.738	17.370.738
Instrumento financiero derivado	II	9.051.000	9.051.000	8.087.278	8.087.278

Los instrumentos financieros han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

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

	31/12/2016	31/12/2015
Activo financiero	5,44%	5,44%
Préstamos que devengan intereses	4,87%	4,84%

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 2016 y 2015, en estas categorías la Sociedad contaba con las siguientes cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

	31/12/2016		31/12/2015	
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	100.244	-	223.890	-
Proveedores pendientes de recibir factura	125.077	-	124.060	-
Excedente de facturación (1)	291.445	-	266.917	-
Dividendos por pagar	668.834	-	-	-
Iva débito fiscal	167.275	-	54.559	-
PPM por pagar	76.850	-	31.359	-
Otros por pagar	56.511	-	55.728	-
Vacaciones	27.041	-	25.643	-
Anticipo de clientes	11.739	-	5.631	-
Imposiciones por pagar	12.968	-	10.397	-
Garantías locales comerciales	800	127.385	800	128.462
Total	1.538.784	127.385	798.984	128.462

(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

20.1 Capital

a) Ejercicio 2016

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

b) Ejercicio 2015

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

c) Política de pago basado en acciones

La Sociedad no tiene acuerdo de pagos basados en acciones.

d) Dividendos

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

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

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

El movimiento correspondiente a reparto de dividendos durante el ejercicio 2016 es el siguiente:

	Fecha de pago	M\$	Valor por acción
Junta Ordinaria de Accionistas	18/05/2016	969.790	1,04127

e) Utilidad Líquida Distribuible

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

20.2 Otras reservas

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

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

	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Saldo inicial	(3.662.798)	(3.273.499)
Monto realizado en el ejercicio	(1.620.726)	(358.012)
Efectos por impuestos diferidos	260.205	(31.287)
Total	(5.023.319)	(3.662.798)

NOTA 20 – PATRIMONIO Y RESERVAS (CONTINUACIÓN)

20.3 Resultados retenidos (Ganancias (pérdidas) acumuladas)

El movimiento es el siguiente:

CONCEPTO	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Saldo inicial	7.707.133	6.249.906
Reparto de dividendos provisorios año anterior (diferencial)	(969.790)	-
Dividendos provisorios	(668.834)	(4.000.000)
Resultado del ejercicio	2.229.447	5.457.227
Total	8.297.956	7.707.133

NOTA 21 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Los ingresos de actividades ordinarias a diciembre de 2016 y 2015 se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Ingresos por buses urbanos (1)	1.022.873	976.464
Ingreso por arriendo de locales	2.698.422	2.498.867
Ingresos por servicios administrativos	409.819	391.549
Otros ingresos no regulados	11.393	12.329
Otros ingresos	4.777	-
Total ingresos	4.147.284	3.879.209

(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 2016 y 2015 se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Ingresos financieros IFRIC 12 (1)	1.826.494	1.882.046
Ingresos por intereses de instrumentos financieros	131.815	120.381
Otros ingresos financieros	-	298
Total ingresos financieros	1.958.309	2.002.725

(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 2016 y 2015 se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Intereses deuda financiera	1.033.620	1.119.179
Comisiones y gastos bancarios	8.279	18.176
Total costos financieros	1.041.899	1.137.355

NOTA 23 – OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo neto de M\$4.386.865, 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 2016 y 2015, se detallan a continuación:

CONCEPTO	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Remuneración administración	150.814	141.516
Asesorías	52.637	66.928
Contribuciones	29.184	28.262
Depreciación	7.207	7.275
Proveedores administración	10.124	9.744
Patente municipal	55.437	50.532
Otros gastos de administración	41.823	49.208
Gasto IVA	55.335	98.313
Total	402.561	451.778

NOTA 25 – GASTOS DEL PERSONAL

Los gastos relacionados con los empleados, cargados a resultados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

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

CONCEPTO	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Remuneraciones y bonos	585.137	633.322
Total gastos por beneficio a los empleados	585.137	633.322

b) Detalle de las compensaciones al personal:

CONCEPTO	31/12/2016			31/12/2015		
	Ejecutivo	General	Total	Ejecutivo	General	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldo y beneficios	135.863	410.240	546.103	213.883	366.930	580.813
Bonos afectos a desempeño y otros bonos	24.818	14.216	39.034	41.543	10.966	52.509
Total compensación al personal	160.681	424.456	585.137	255.426	377.896	633.322

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	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Activo financiero	916.267	1.352.854
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	(3.629)
Total	916.267	1.349.225
Otros pasivos financieros corrientes	(172.704)	(205.545)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(3.205)	(4.415)
Total	(175.909)	(209.960)
Total resultado por unidad de reajuste	740.358	1.139.265

NOTA 27 – COSTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la composición es la siguiente:

CONCEPTO	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Conservación y mantenimiento (1)	1.194.317	965.569
Amortización	299.544	299.544
Remuneraciones	434.323	491.806
Energía	344.536	357.115
Pagos al MOP	107.642	103.153
Servicios de terceros	116.032	94.142
Seguros	65.128	60.423
Otros	19.363	473.103
Total	2.580.885	2.844.855

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

	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Servicio de mantenimiento	269.786	188.228
Servicio de aseo	478.769	391.867
Servicio de seguridad	445.762	385.474
Total	1.194.317	965.569

NOTA 28– GASTOS POR DEPRECIACION Y AMORTIZACION

El gasto de depreciación y amortización correspondiente a los ejercicios 2016 y 2015 son los siguientes:

	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
AMORTIZACION Y DEPRECIACION		
Activo intangible en concesión	298.448	298.448
Aplicaciones informáticas	1.096	1.096
Total Amortización	299.544	299.544
Depreciación propiedades, planta y equipo		
Elementos de transporte	2.165	2.165
Mobiliario y enseres	503	496
Equipos proceso de información	4.539	4.614
Total depreciación	7.207	7.275
Total	306.751	306.819

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 este pago contemplado en los contratos del Sistema de Transporte Público.

Ingresos Mínimos Garantizados por el Estado (IMG)

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

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

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

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

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

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

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

iii) Servicio de Estacionamiento para vehículos particulares

iv) Custodia de Objetos

v) Publicidad

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

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

NOTA 30 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a) Restricciones

Con fecha 6 de septiembre de 2007, la Concesionaria suscribió una serie de contratos con Banco BBVA, 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 2016 la Sociedad ha otorgado a favor del Director General de Obras Publicas las boletas de garantías establecidas en las bases de licitación del proyecto, vigentes hasta el 10 de octubre de 2017 (UF 38.000), por un importe total de M\$1.001.223

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 2016, 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 2016 y 2015 es de M\$9.536.971.
- Ratio de Cobertura de Servicio de la deuda mayor a 1,20 veces (flujo de caja libre año anterior/servicio de la deuda), el ratio de Cobertura de Servicio de la deuda corresponde a 1,61 (2,15 en 2015).
- Razón de endeudamiento igual o superior a 20/80 (patrimonio + interés minoritario + deuda subordinada con los accionistas excluyendo el resultado de las operaciones de derivados/ total pasivos de corto plazo + pasivo de largo plazo excluyendo el resultado de las operaciones del derivado), la razón de endeudamiento corresponde a 1,00 (0,84 en 2015).

c) Sanciones

La Sociedad en el ejercicio 2016 no ha sido objeto de multas por la DGOP.

d) Juicios

- (i) La Sociedad mantiene procedimientos judiciales vigentes, en que la Sociedad actúa como parte demandante, por un total aproximado de M\$35.675 de deudores por ventas a los cuales se ha aplicado el 100% de deterioro.

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

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

NOTA 31 – HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

No se han producido hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los Estados Financieros.

V. Análisis Razonado de la Situación Financiera

Resumen Ejecutivo-
Análisis del Balance General-



SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.
ANALISIS RAZONADO DE ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2016



RESUMEN EJECUTIVO

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

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

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

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015.

(Correspondiente a los estados financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015)

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

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

Cuadro resumen comparativo de Estado de Situación Financiera:

Estado de Situación Financiera	31/12/2016	31/12/2015	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Activos Corrientes	6.576.762	7.799.504	-1.222.742	-15,68
Activos no Corrientes	33.204.327	34.364.170	-1.159.843	-3,38
Total Activos	39.781.089	42.163.674	-2.382.585	-5,65
Pasivo Corrientes	3.653.721	4.067.625	-413.904	-10,18
Pasivos no corrientes	23.315.760	24.514.743	-1.198.983	-4,89
Patrimonio neto	12.811.608	13.581.306	-769.698	-5,67
Total Pasivos y Patrimonio	39.781.089	42.163.674	-2.382.585	-5,65

Del análisis detallado del cuadro anterior, respecto de las variaciones entre el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se puede destacar que:

a) El Activo Corriente presenta una disminución de 15,68% con respecto a Diciembre de 2015, explicado principalmente por la disminución en la cuenta de efectivo y equivalentes del efectivo.

b) La variación negativa del rubro Activo no Corrientes de un 3,38%, se debe a la amortización de los derechos en concesión y programas informáticos (activo intangible) más la amortización del activo financiero.

c) El Pasivo Corriente es inferior en un 10,18% con respecto a lo registrado al cierre del ejercicio de 2015, explicado por la disminución en los pasivos por impuestos corrientes.

d) El pasivo no corriente varía en un -4,89% debido a la disminución de la obligación bancaria y pasivo por efecto de impuestos diferidos.

e) El saldo del patrimonio neto disminuye a M\$12.811.608 (M\$ 13.581.306 en 2015) reflejando las ganancias acumuladas de M\$8.297.956 en 2016 (M\$ 7.707.133 en 2015). Además, se muestra la cuenta otras reservas M\$-5.023.319 en 2016 (M\$-3.662.798 en 2015) que se explica por los movimientos del valor del derivado durante el ejercicio y su correspondiente diferido de cobertura.



2. Cuadro resumen comparativo de Estado de Resultados por Función

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

ESTADO DE RESULTADOS	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$	Variación M\$	%
GANANCIA (PÉRDIDA)				
Ingresos de actividades ordinarias	4.147.284	3.879.209	268.075	6,91
Costos de ventas	-2.580.885	-2.844.855	263.970	-9,27
Ganancia Bruta	1.566.399	1.034.354	532.045	51,43
Otros gastos	0	4.386.865	-4.386.865	-100,00
Gastos de administración	-402.561	-451.778	49.217	-10,89
Ingresos Financieros	1.958.309	2.002.725	-44.416	-2,22
Costos financieros	-1.041.899	-1.137.355	95.456	-8,39
Resultados por unidades de reajuste	740.358	1.139.265	-398.907	-35,01
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.820.606	6.974.076	-4.153.470	-59,56
Gasto por impuestos a las ganancias	-591.159	-1.516.849	925.690	-61,027
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	2.229.447	5.457.227	-3.227.780	-59,14
Ganancias (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-		
GANANCIA (PÉRDIDA)	2.229.447	5.457.227	-3.337.780	-59,14

El Estado de resultados por función a diciembre de 2016, muestra una disminución en el resultado del ejercicio de un 59,14% esto debido principalmente por la resolución favorable de la reclamación contra el Ministerio de Obras Públicas en el ejercicio 2015.

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. El incremento en los ingresos por actividades ordinarias de 6,91%, M\$4.147.284 (M\$3.879.209 en 2015) provienen principalmente de la línea de negocios de la plataforma de buses urbanos y el crecimiento de los ingresos por arriendo de los locales comerciales (ampliación comercial). Con el fin de seguir mejorando la oferta comercial a nuestros usuarios, Intermodal culminó exitosamente la etapa de expansión de los subterráneos uno y dos, construyendo 10 nuevos locales comerciales, pasando de 7.200 m² a 10.200 m² de área comercial.

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

	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Ingreso Buses Urbanos	1.022.873	976.464
Ingreso Arriendos Comerciales	2.698.422	2.498.867
Ingreso por Servicios Administrativos	409.819	391.549
Otros ingresos no regulados	11.393	12.329
Otros ingresos	4.777	0
Total Ingreso de Actividades Ordinarias	4.147.284	3.879.209

El siguiente cuadro indica el detalle del Costo de Ventas:

	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Conservación y Mantenimiento	1.194.317	965.569
Amortización	299.544	299.543
Remuneraciones	434.323	491.806
Energía	344.536	357.115
Pagos al MOP	107.642	103.153
Servicios de terceros	116.032	94.142
Seguros	65.128	60.423
Otros (1)	19.363	473.104
Total Costos de Ventas	2.580.885	2.844.855

(1) Este saldo, en el ejercicio 2015, corresponden castigos por facturas de buses contenidas en reclamo con el Ministerio de Obras Públicas, el cual afecta la composición del costo para el ejercicio 2015.

La utilidad antes de impuestos, alcanzó en el año 2016 a M\$2.820.606 (M\$6.974.076 en 2015).

Los ingresos financieros muestran una disminución de un 2,22%, su detalle es el siguiente:

	31/12/2016	31/12/2015
CONCEPTO	M\$	M\$
Ingresos financieros IFRIC 12	1.826.494	1.882.046
Ingresos por intereses de instrumentos financieros	131.815	120.381
Otros ingresos financieros	0	298
Total costos financieros	1.958.309	2.002.725

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

Liquidez Corriente (veces)

	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Activo Corriente	6.576.762	7.799.504
Pasivo Corriente	3.653.721	4.067.625

La liquidez corriente al 31 de diciembre de 2016, es de 1,80 veces (1,92 en 2015), en el año 2016 la Sociedad mantiene un nivel que asegura razonablemente el cumplimiento de sus compromisos de corto plazo, no requiriendo para ello, contraer algún tipo de obligación o financiamiento para aumentar su nivel de liquidez.

Razón Acida (veces)

	31/12/2016		31/12/2015	
	M\$		M\$	
Fondos Disponibles	2.899.235	0,79	5.010.991	1,23
Pasivo Corriente	3.653.721		4.067.625	

Razón de Endeudamiento

	31/12/2016		31/12/2015	
	M\$		M\$	
Pasivo Total	26.969.481	0,67	28.582.368	0,67
Patrimonio + Pasivos	39.781.089		42.163.674	

La razón de endeudamiento no experimenta variación respecto al ejercicio anterior.

Capital de Trabajo

	31/12/2016		31/12/2015	
	M\$		M\$	
Capital de Trabajo	2.923.041		3.731.879	

El capital de trabajo al 31 de Diciembre de 2016 presenta una disminución de M\$808.838, debido principalmente al reparto de dividendos.

Razón Patrimonio/Activo Total

	31/12/2016		31/12/2015	
	M\$		M\$	
Patrimonio (neto)	12.811.608	0,32	13.581.306	0,32
Activo Total	39.781.089		42.163.674	

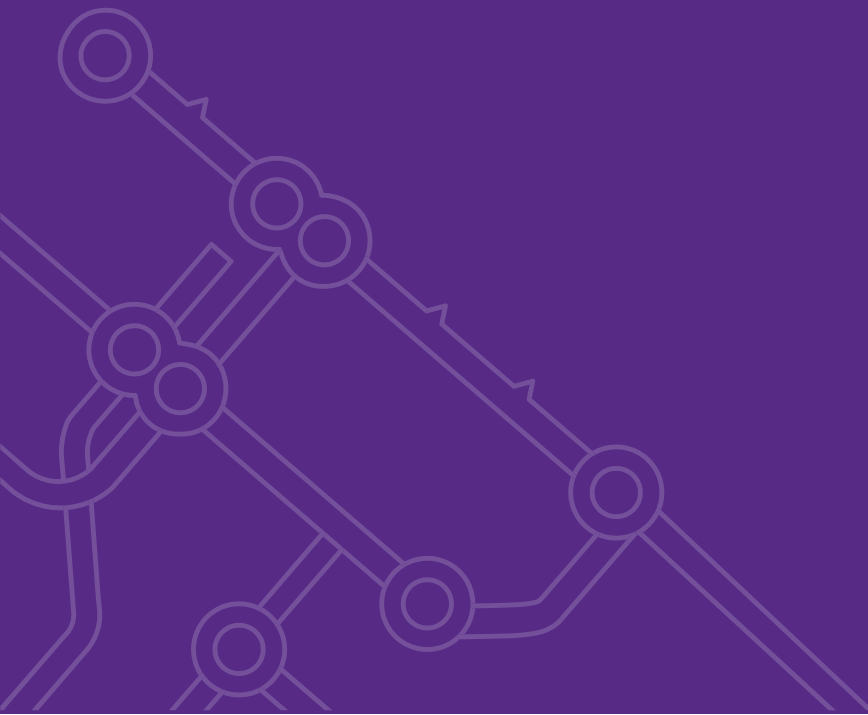
La rentabilidad del patrimonio no presenta variación respecto al año 2015.

Rentabilidad Operacional

	31/12/2016		31/12/2015	
	M\$		M\$	
Ingresos de Explotación	4.147.284	1,61	3.879.209	1,36
Costos de Explotación	2.580.885		2.844.855	

El aumento de este ratio respecto al año 2015, se explica principalmente por mayores ingresos comerciales, producto de la ampliación comercial.

VI. Declaración de Responsabilidad y Suscripción de la Memoria



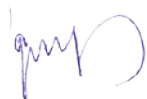
Los Directores y Gerente General, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda información contenida en la presente Memoria Anual, referido al 31 de Diciembre de 2016, de acuerdo al siguiente detalle:



Enrique Elgueta Gálmez
Presidente
4.553.840-0




Juan Vargas Peyreblanque
Director
7.810.349-3



Ignacio Guerrero Gutiérrez
Director
5.546.791-9



Ricardo Bachelet Artigues
Director
7.944.566-5



Gonzalo Castillo Niclás
Director
6.662.748-9



Fernando Elgueta Larraín
Gerente General
13.831.880-K

MEMORIA SOCIEDAD CONCESIONARIA
INTERMODAL LA CISTERNA S.A

2016



INTERMODAL
LA CISTERNA