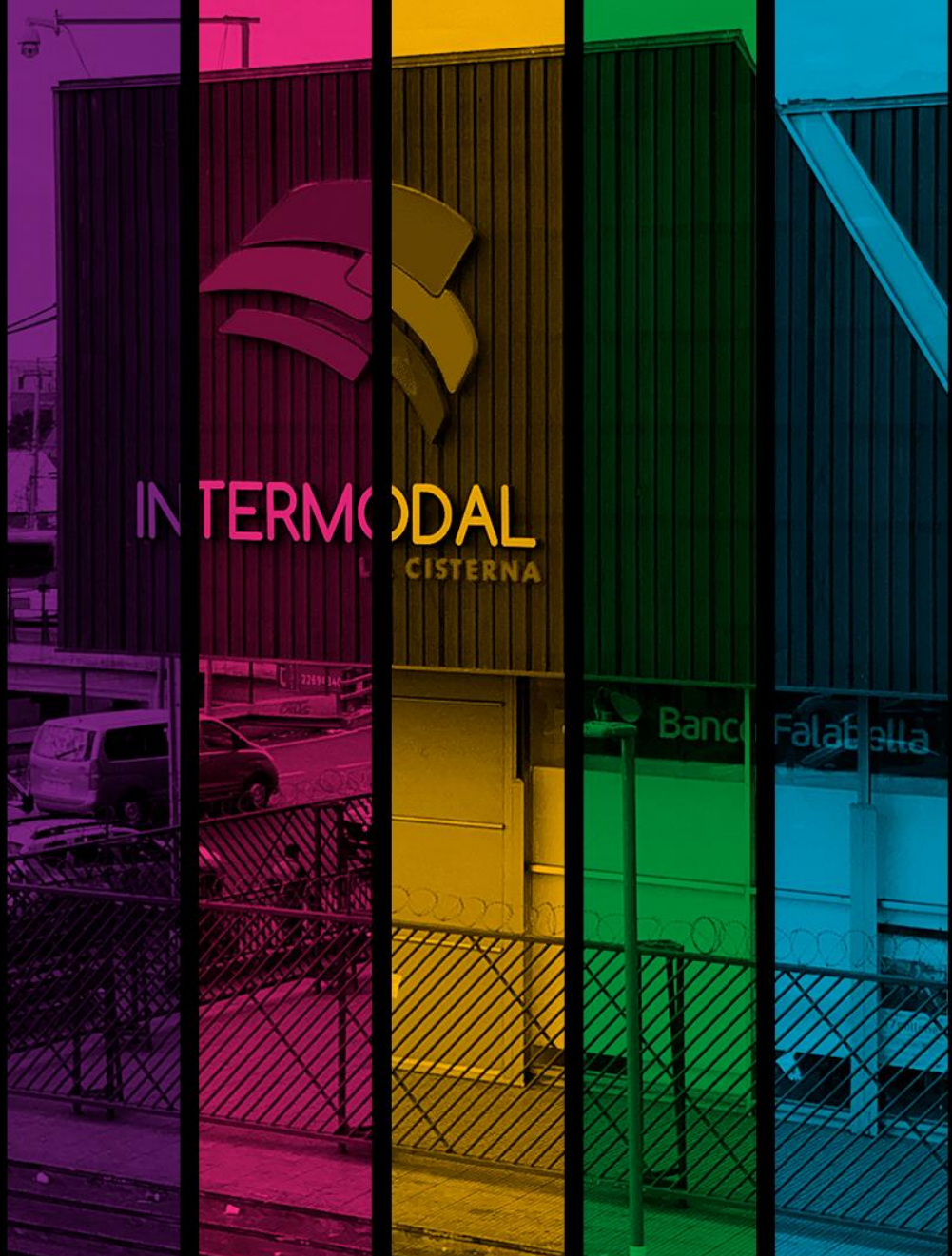
INTERMODAL
LA CISTERNA

# MEMORIA ANUAL 2021



# CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados Señores Accionistas:

Como Presidente del Directorio de la Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A, tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria Anual y los Estados Financieros correspondientes al año 2021.

Los diferentes eventos acontecidos en los últimos años han posicionado y consolidado a Intermodal dentro del sector Sur de Santiago, siendoreconocida no sólo como un punto estratégico de conexión con las demás comunas de la capital, sino que también como un importante referente comercial.

Este año ha sido una experiencia diferente a enfrentar, considerando la emergencia sanitaria que nos ha afectado como país durante los dos últimos años, pero junto al equipo humano de la sociedad hemos podido enfrentar esta situación de manera eficiente y eficaz manteniendo la operación continua de intermodal junto a sus operadores, potenciando lo que se llevaba haciendo y consolidando este centro urbano en la atención de nuestrosusuarios y solución de sus necesidades.

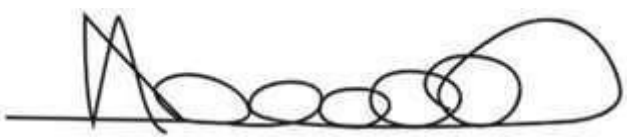
Resumiendo, en números el período evaluado, tenemos como resultado de la operación del negocio regulado, es decir, el ingreso de buses del transporte público, un registro promedio mensual de 53.809 buses, siendo inferior en un 2,7% con respecto al año 2020.

Pese a que fue un año complicado los resultados en general fueron superiores a los del periodo anterior, esto dado a que existió una mayor normalidad luego de la pandemia que se vivió en el paísy el mundo,

Se culmina entonces un nuevo año de concesión el cual estuvo enfocado en la consolidación de Intermodal y poder entregar la mayor cantidad de servicios a la comunidad.

En el año 2022 se espera poder seguir mejorando la infraestructura para mantener Intermodal La Cisterna como un ícono de conectividad, seguridad y comercio en la zona sur de la ciudad, siendo preferidos, valorados y reconocidos por nuestros usuarios.

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



**Enrique Elgueta Galméz**

Presidente

4.553.840-0

INTERMODAL

# ÍNDICE


**Carta del Presidente** 1

**Índice** 3

**I Nuestra Empresa** 4

1.1 Quiénes Somos 5

1.2 Qué Hacemos 5

1.2.1 Área Comercial 5

1.2.2 Área Explotación 7

**II Descripción de la Sociedad** 9

2.1 Identificación de la Sociedad 10

2.2 Documentos Constitutivos 11

2.3 Propiedad y Control de la Sociedad 12

2.3.1 Cambios de la Propiedad de la Sociedad 12

2.4 Administración y Personas 13

2.5 Recursos Humanos 18

**III Actividades y Negocios de la Sociedad** 19

3.1 Información Histórica de la Sociedad 20

3.2 Funcionamiento de Estación de Intercambio Modal Infraestructura 21

3.3 Marketing, Promoción e Innovación 27

3.3.1 Promoción 28

3.4 Prevención de Riesgos, Medio Ambiente y Sistema de Gestión 29

3.5 Propiedades 31

3.6 Seguros y Garantías 31

3.7 Políticas de Inversión y Financiamiento 32

3.8 Actividades Financieras 33

3.9 Factores de Riesgo del Negocio 34

3.9.1 Hechos Relevantes 35

**IV Estados Financieros** 36

**V Declaración de Responsabilidad y Suscripción de la Memoria** 37

INTERMODAL
LA CISTERNA

# I. Nuestra Empresa

## 1.1.Quiénes Somos

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

## 1.2.Qué Hacemos

### 1.2.1.Área Comercial

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

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

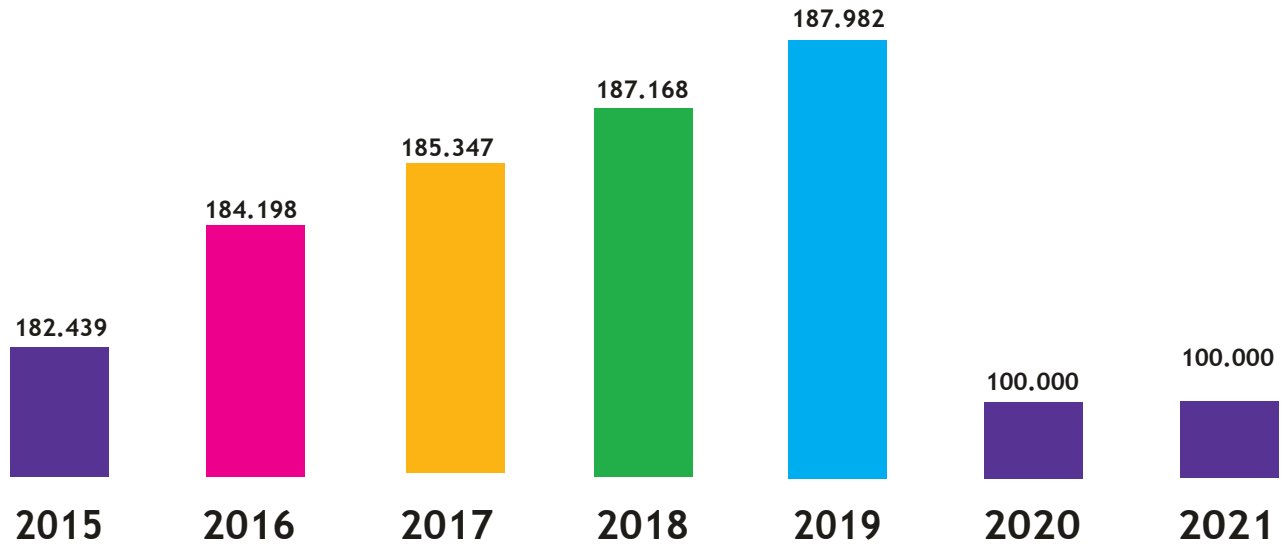
**Público y afluencia:**

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

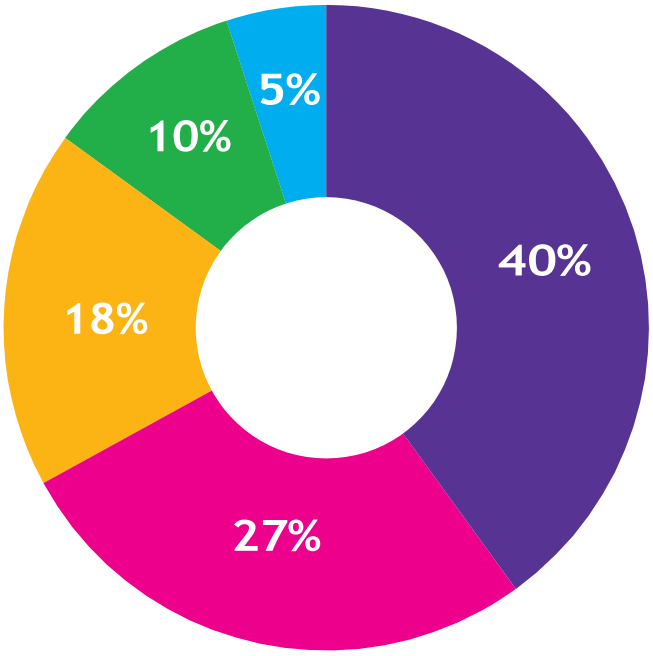
**Público cautivo:** Los flujos de las personas en Intermodal se mueven en gran medida motivados por accesosentre diferentes modos de transporte,
lo cual los hace concurrir diariamenteal "Centro Comercial" y con ello transitar por sus locales.

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

## *Cantidad de personas que ingresan diariamente




## *Características del Centro Comercial




*Fuente: Colliers International

| | |
|---|---|
| **Población en Zona de Influencia** | 389.564 habitantes |
| **Ingreso Promedio Zona** | $260.000 por habitantes |
| **Flujo de Público** | |
| **Anual** | 55 millones |
| **Atractivos** | Patio de Comida<br>Supermercados<br>Grandes Tiendas<br>Gimnasio<br>Estacionamiento |
| **Superficie Construida (m2)** | 52.200 |
| **Cantidad de locales Comerciales** | 118 |
| **Número de locales patio de comida** | 7 |
| **Cantidad de Estacionamientos** | 269 |

ABC1 C2 C3

D E

# 1.2.2.Área Explotación

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

**Demanda de la Estación:**

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

**Américo Vespucio**

Sentido Oriente - Poniente

**Gran Avenida**

Sentido
Norte - Sur

**Área de Influencia**

**Comunas Periféricas**
San Bernardo
La Pintana
El Bosque

**Comunas Pericentrales**
La Cisterna
La Granja
San Ramón
Lo Espejo

**Estación de Metro "La Cisterna"**

Estación Terminal de la Línea 2 y 4A

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

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

## Nuestra Estrategia

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

### Servicio de Excelencia y Rentabilidad

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

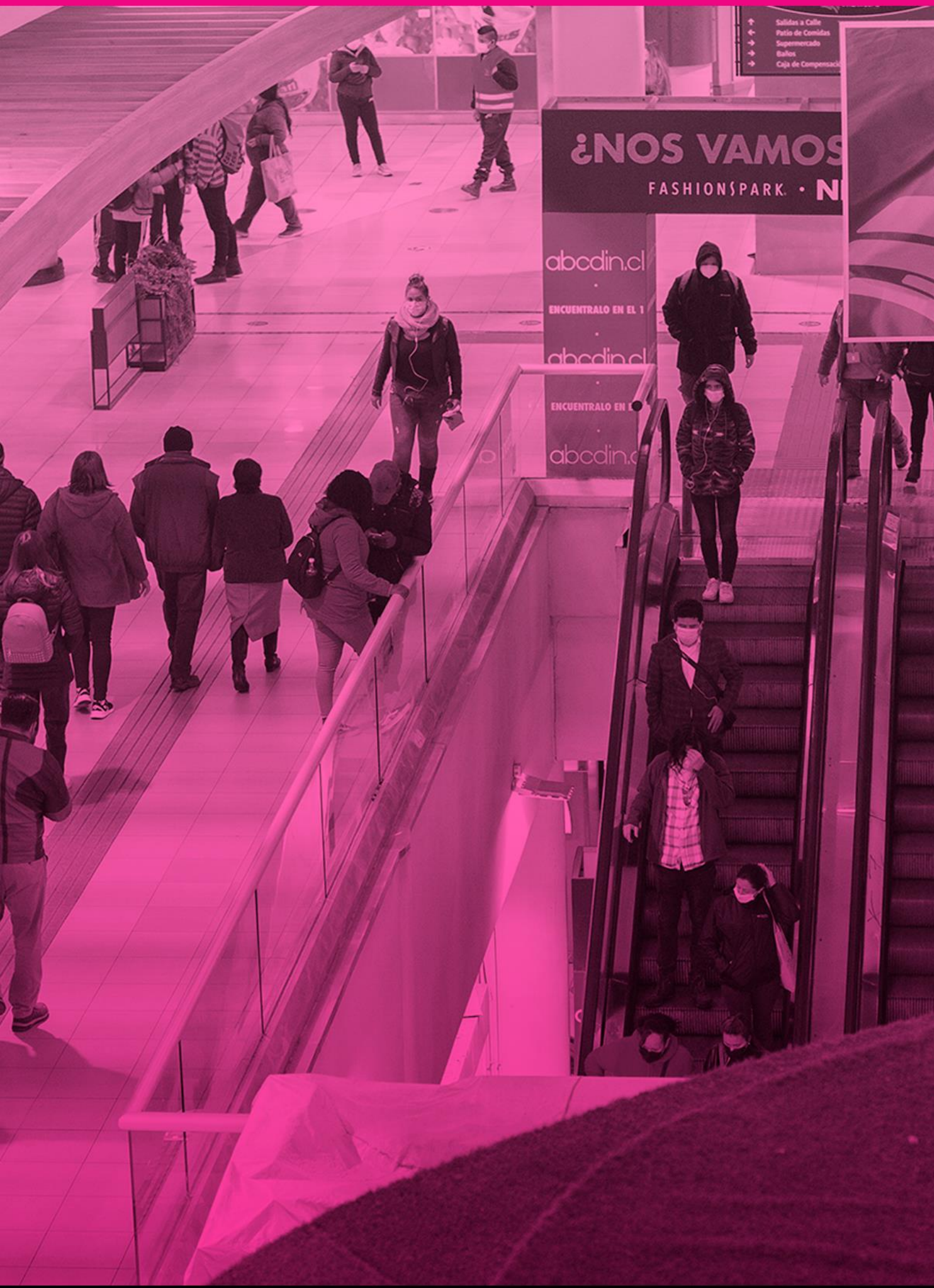
**Sostenibilidad**
Somos una empresa comprometida con el entorno y respetuosa con la comunidad local, por lo que ofrecemos distintas oportunidades y espacios para que puedan presentarse ante nuestros usuarios y clientes.

## Misión:

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

## Visión:

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


Salidas a Calle
Patio de Comidas
Supermercado
Baños
¿NOS VAMOS
FASHIONSPARK
abcdin.cl
ENCUENTRALO EN EL 1
abcdin.cl
ENCUENTRALO EN
abcdin.c

# II. Descripción de la Sociedad

## 2.1.Identificación de laSociedad

**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 informantes N°119 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

**Auditores Externos**

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

**Dirección**

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

**Teléfono**

(56 2) 2678 6350

**Fax**

(562) 2678 6678

**Correo electrónico**

Info@intermodales.cl

# 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, Nº 17216 del año 2004 y se publicó en el Diario Oficial Nº 37922 del día 29 de Julio de 2004.

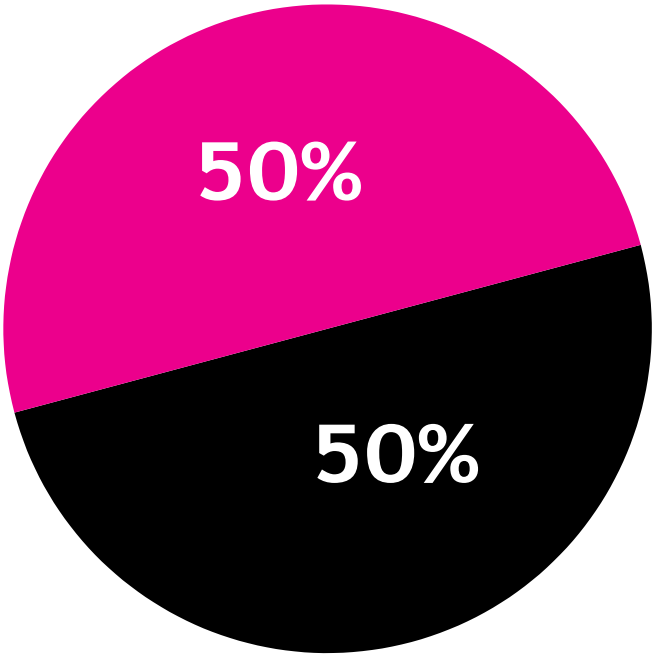
Por escritura pública de fecha 12 de Agosto de 2004, otorgada ante el Notario Félix Jara Cadot, cuyo extracto se inscribió a Fs. 25340, No 18920 del año 2004 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial del 20 de Agosto de 2004, se modificó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

El plazo de duración de 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 2021 restan 65 meses (5 años y 5 meses) para el término de la concesión.

# 2.3.Propiedad y Control de la Sociedad

**Detalles de los accionistas:**

Al 31 de diciembre de 2021 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.

Sin perjuicio de lo anterior, las personas naturales que se señalan a continuación controlan a través de personas jurídicas un 10% o más del capital de la sociedad:

## 2.3.1Cambios de la Propiedad de la Sociedad

Durante el año 2021 no existen cambios en la propiedad de la sociedad.

**Capital**

A la fecha el capital suscrito y pagado de la sociedad asciende a $9.536.971. El número de acciones pagadas es de 931.357.158.

- Inversiones y Construcciones Belfi S.A.
- Inversiones y Estación La Cisterna S.A.

| Personas Naturales | RUT | Personas Naturales | RUT |
|---|---|---|---|
| Enrique Elgueta Gálmez | 4.553.840-0 | Andrés Elgueta Gálmez | 6.089.304-7 |
| Héctor Elgueta Gálmez | 5.026.471-8 | Miguel Ignacio Guerrero Gutiérrez | 5.546.791-9 |
| Fernando Elgueta Gálmez | 6.089.305-5 | Jose Cox Donoso | 6.065.868-4 |
| Ricardo Bachelet Artigues | 6.089.305-5 | | |

# 2.4.Administración y Personas

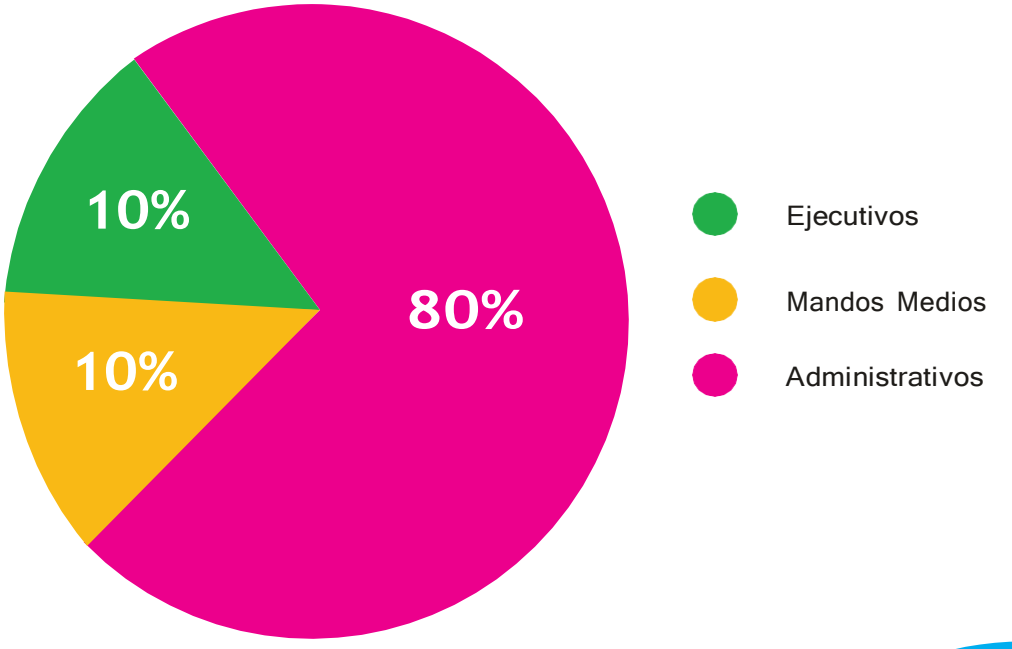
Los miembros del directorio se nombraron el 20 de Abril de 2021 y se contemplan:

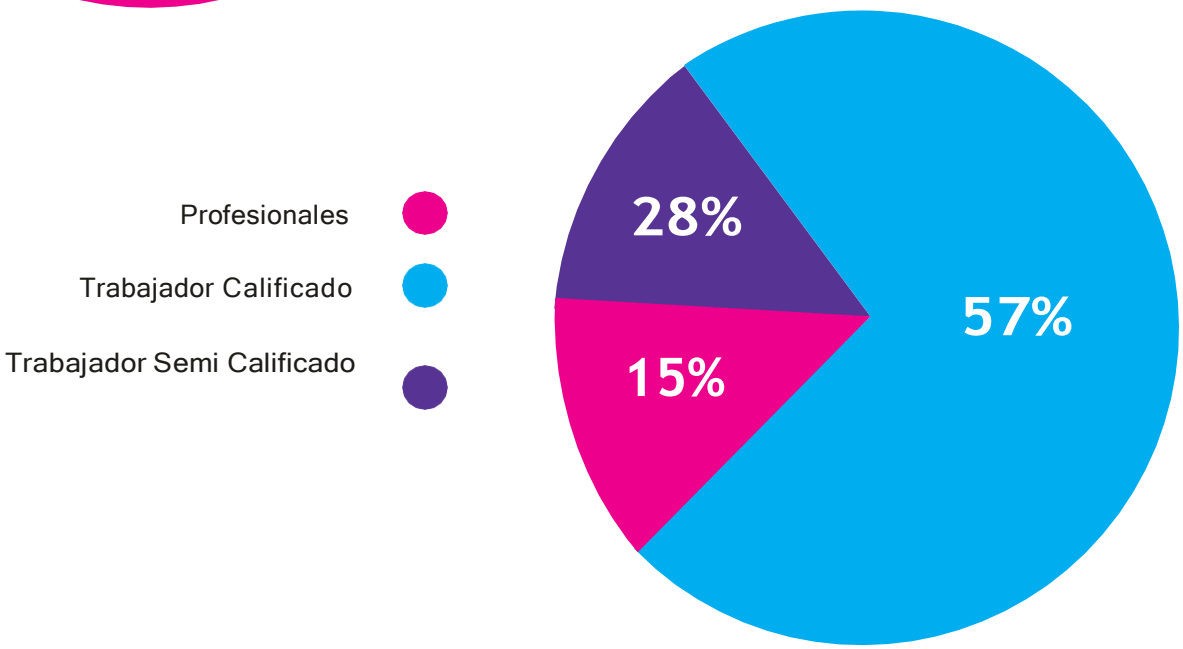
| Directores | Nombre | Profesión | RUT |
|---|---|---|---|
| **Presidente** | Enrique Elgueta Gálmez | Constructor Civil | 4.553.840-0 |
| **Directores** | Fernando Elgueta Gálmez | Ingeniero Civil | 6.089.305-5 |
| | Ricardo Bachelet Artiquez | Ingeniero Civil | 5.546.791-9 |
| | Miguel Ignacio Guerrero Gutierrez | Ingeniero Comercial | 7.810.349-3 |
| | Juan Eduardo Vargas Peyreblanque | Ingeniero Civil | 6.662.748-9 |

| Administración | Nombre | Profesión | RUT |
|---|---|---|---|
| **Gerente General** | Gonzalo Sebastián Castillo Nicolás | Ingeniero Comercial | 6.662.748-9 |
| **Gerente de Explotación** | Cristián Cáceres Rivas | Ingeniero Civil Mecánico | 10.306.039-7 |
| **Gerente Comercial** | Manuel Arturo Reyno Momberg | Ingeniero Comercial | 12.455.081-5 |
| **Gerente de Adm. Y Finazas** | Ximena Alejandra Sierralta Paredes | Contador Auditor | 9.571.342-4 |

El número de colaboradores a Diciembre de 2021 es 36. En los siguientes gráficos se muestra el detalle de la distribución según funciones que desarrollan y según grado de preparación educacional.

**Distribución según funciones que desempeñan dentro de la empresa**



# Remuneraciones

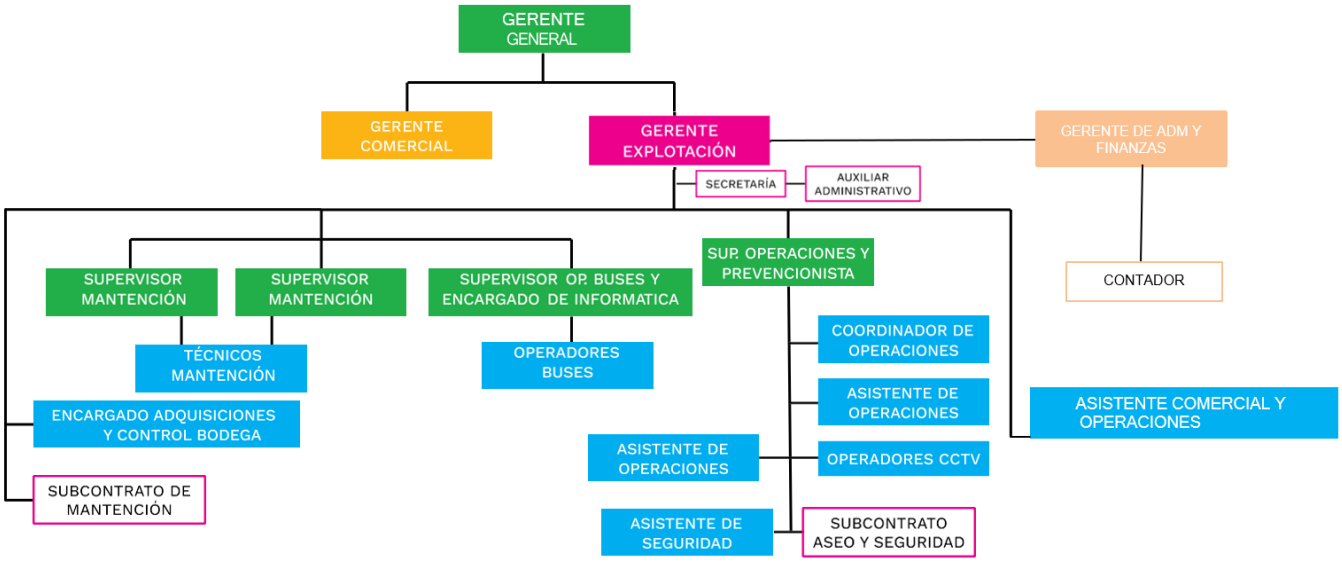
## Gerentes, Ejecutivos y Personal de la Sociedad

| Costos de Bonos y Remuneraciones | 2020 | 2021 |
|---|---|---|
| | M$521.833 | M$538.083 |

## Directorio de la Sociedad

| Dieta por el ejercicio de sus funciones | 2020 | 2021 |
|---|---|---|
| | M$0 | M$0 |

## Organigrama



## Directorio

### Diversidad del Directorio

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

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

| Años de Antigüedad | |
|---|---|
| > de 3 años | 1 |
| Entre 3 y 6 años | 4 |
| Entre 6 y 9 años | - |
| Entre 9 y 12 años | - |
| < de 12 años | - |

## Gerencia

### Diversidad en la Gerencia

Los 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 | - |
| Entre 41 y 50 años | 1 |
| Entre 51 y 60 años | 3 |
| Entre 61 y 70 años | - |
| Mayor a 70 años | - |

| Años de Antigüedad | |
|---|---|
| > de 3 años | 2 |
| Entre 3 y 6 años | 1 |
| Entre 6 y 9 años | 1 |
| Entre 9 y 12 años | - |
| < de 12 años | - |

## Diversidad en la organización

A fines del 2021, la empresa contaba con una planta personal de 38 personas. En las tablas que se presentan a continuación se entrega la composición por rango etario, género, nacionalidad y antigüedad.

| Rango de Edad | Género | | Nacionalidad | |
|---|---|---|---|---|
| | Hombre | Mujer | Chilena | Extranjera |
| Inferior a 30 años | 4 | - | 4 | - |
| Entre 31 a 40 años | 8 | 2 | 10 | - |
| Entre 41 a 50 años | 14 | 1 | 15 | - |
| Entre 51 a 60 años | 7 | 1 | 8 | - |
| Entre 61 a 70 años | 1 | - | 1 | - |
| Mayor a 70 años | - | - | - | |
| Totales | 34 | 4 | 38 | |

| Años de Antigüedad | Años de Antigüedad |
|---|---|
| Menos de 3 años | 9 |
| Entre 3 y 6 años | 11 |
| Entre 6 y 9 años | 5 |
| Entre 9 y 12 años | 13 |
| Mayor de 12 años | - |

## 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 este 2021, dadas medidas de prevención para enfrentar la pandemia, se mantuvo el trabajo a distancia para los cargos que pudieran realizar sus funciones desde sus casas. Por otra parte, se conservó una alta preocupación por la salud de nuestros colaboradores, implementando todas las normativas sanitarias exigidas además de apoyarlos con una permanente inducción.

Para apoyar la campaña nacional contra el Covid-19, se realizaron jornadas de toma de examen PCR, los que fueron gratuitos, y estuvieron disponibles para colaboradores y clientes.

# III. Actividades y Negocios de la Sociedad

## 3.1.Información Histórica de la Sociedad

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

**Línea del Tiempo**

**26/03/2004:** Por Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas (MOP) No 235, de fecha 26 de Marzo de 2004 y Publicado en el Diario Oficial N° 37873 del 31 de Mayo de 2004, se adjudicó al Grupo Licitante denominado “Estaciones Metropolitanas” conformado por las empresas denominadas Acsa Agbar Construcción S.A. y Alsa Chile S.A., el Contrato de Concesión para la ejecución, construcción y explotación de la obra pública fiscal denominada “Estación de Intercambio Modal La Cisterna”.

**23/07/2004:** Dichas empresas constituyeron, por escritura pública otorgada con fecha 23 de Julio de 2004, ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot, cuyo extracto se inscribió a Fs, 22998 N°17216 en el Registro de Comercio del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial con fecha 29 de Julio de 2004, la sociedad anónima “Sociedad Concesionaria Estación Metropolitana La Cisterna S.A.”, hoy “Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.”, con la cual se entiende celebrado el Contrato de Concesión.

**26/05/2007:** Con fecha 26 de Mayo de 2007 el MOP autorizó la Puesta en Servicio Provisoria a través de la DGOP N°1663 de la obra de la Estación Intermodal La Cisterna. La Puesta en Servicio Definitiva fue autorizada el

22/09/08 a través de la DGOP N° 110 del MOP. A partir de las 0:00 hrs. del día 26 de mayo de 2007, el Ministerio de Obras Públicas autorizó la Puesta en Servicio Provisoria de la Obra Pública Fiscal denominada “Estación de Intercambio Modal La Cisterna”.

Según lo anterior, a contar de la fecha mencionada anteriormente la Sociedad comienza la etapa de explotación de las obras que se ponen en servicio.

**Primera etapa de área comercial**
**Primer Nivel**

**25/09/2007 Venta De españoles a Celfín Capital**

**23/01/2009:** La Dirección General de Obras Públicas del MOP autorizó, a partir de las 0:00 hrs. del día 23 de enero de 2009, la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra Pública fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna.

**14/03/2010 Segunda Etapa área comercial S1, S2, S3:** Con el objetivo de seguir desarrollando el proyecto, Intermodal explotó los subterráneos 1,2 y 3 con área comercial. Intermodal amplía el área comercial y aumenta considerablemente su oferta comercial

**27/06/2014 Compra de nuevos dueños**
**Belfi y CMB**

**11/09/2016 Tercera Etapa Comercial:**

**Ampliación comercial S1 y S2:** Con el fin de continuar la explotación del edificio, Intermodal Culmina exitosamente la etapa de expansión de los subterráneos uno y dos, ampliándose en 10 nuevos locales comerciales, pasando de 7.200 m2 a 10.200 m2 de área comercial y llegando a 52.400 m2 de área construida. Con una inversión que ascendió a las UF 30.000 pudiendo dejar estos nuevos espacios a un alto nivel de estándar y prestación para los usuarios.

**01/12/2019 Cuarta etapa Comercial:**

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

# 3.2.Funcionamiento de la Estación de Intercambio Modal Infraestructura

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

## 52.200 m2 → 5 Niveles

| | |
|---|---|
| Zona Estacionamiento<br>Zona Comercial | Nivel 2 |
| Zona Comercial<br>Acceso peatonal del edificio | Nivel 1 |
| 10 Andenes de buses Urbanos<br>Zona Comercial<br>Conexión a Líneas 2 y 4A del metro | Nivel -1 |
| 9 Andenes de Buses Urbanos<br>Zona Comercial | Nivel -2 |
| Zona Comercial<br>Conexión a líneas 2 y 4A del metro | Nivel -3 |

## Flujo

**100.000 Usuarios por día**

Transita y utilizan EIM

**Más de 130 locales y módulos**

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

## ← 12.400 m2 →

De Superficie Comercial

## Negocio regulado/ buses urbanos

### Ingreso Buses urbanos

| 2019 | 2020 |
|---|---|
| 55.341 Promedio | 53.809 Promedio |
| 90,0% corresponden a buses no articulados. | 97,0% corresponden a buses no articulados. |

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

### Facturación Acumulada al 31 de Diciembre de 2021

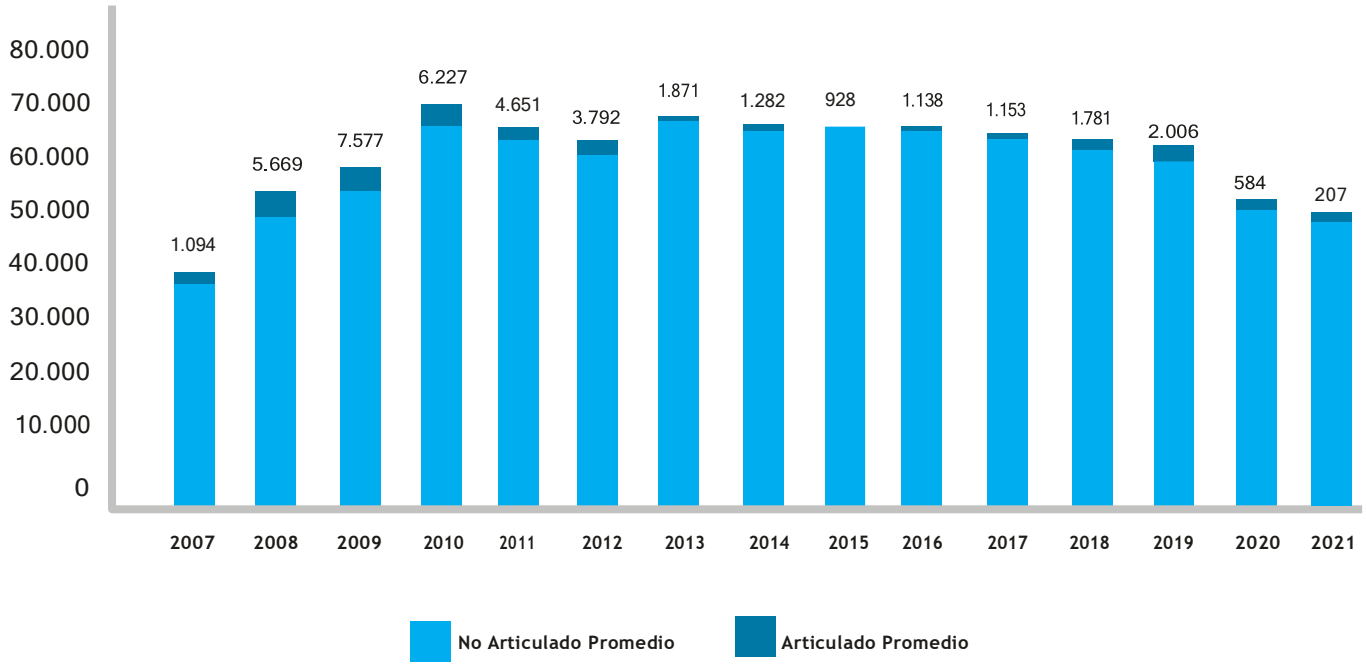
**2020** → M$ 4.333.360

**2021** → M$ 4.343.059

Correspondientes a la valorización de los flujos de buses que totalizaron 645.709 buses en el año 2021 (664.087 en 2020).

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 concesión.



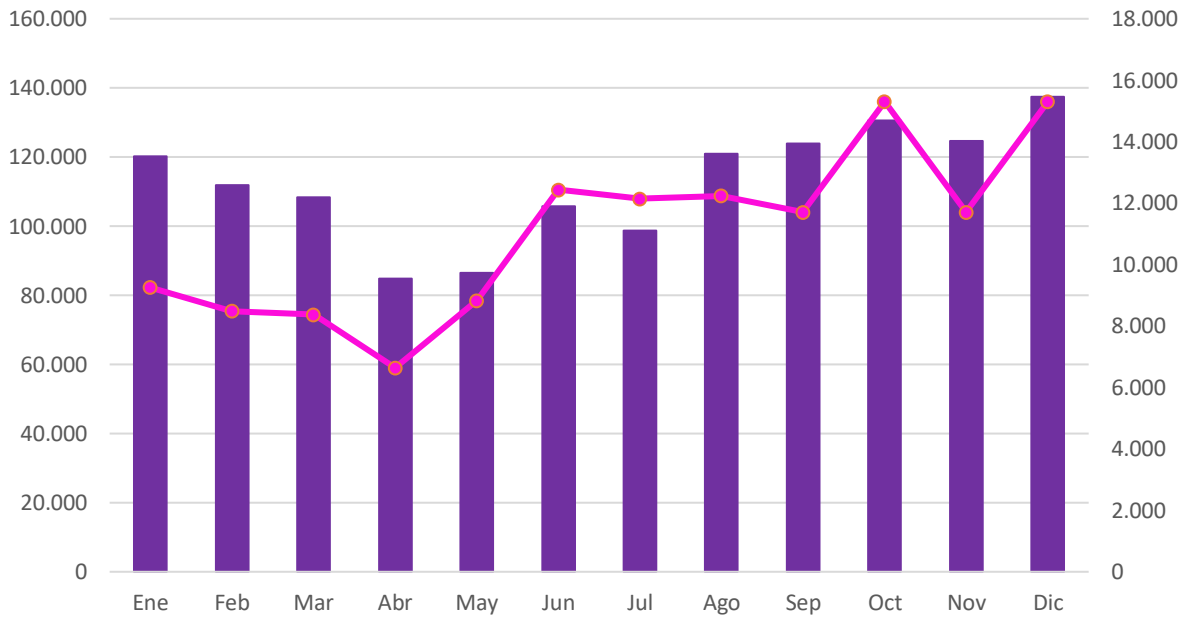
## Arriendo de Locales Comerciales

Los ingresos comerciales en el año 2021 alcanzaron a M$ 4.378.169 (M$ 3.073.318 en 2020), de los cuales los arriendos de locales comerciales corresponden a M$ 3.324.098 (M$ 2.557.844 en 2020). Si además se agrega a los ingresos por arriendo, el fondo de promoción y gastos comunes, el ingreso corresponde a M$ 1.054.071 (M$ 515.474 en 2020).

Al mes de Diciembre de 2021, se cuenta con más de 130 contratos por arriendo de locales y espacios comerciales (módulos).

Las ventas de los locales comerciales, en el año 2021, alcanzaron a UF 1.126.133 (UF 850.948 en 2020), 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 2021:




| | Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sep | Oct | Nov | Dic |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos | 13.520 | 12.587 | 12.196 | 9.536 | 9.732 | 11.903 | 11.100 | 13.610 | 13.933 | 14.686 | 14.028 | 15.460 |
| Venta | 82.265 | 75.422 | 74.355 | 59.031 | 78.506 | 78.369 | 110.492 | 110.877 | 107.955 | 108.783 | 104.051 | 136.007 |

## 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 17% del total de los ingresos comerciales de la sociedad concesionaria.

**2020 → UF 17.927**

**2021 → UF 20.927**

## Proveedores y Clientes

Los principales contratos celebrados por la sociedad, vigentes al 31 de Diciembre de 2021, son los siguientes:

| | |
|---|---|
| Surlatina Auditores Limitada | Servicio de Auditoría |
| Flexline | Soporte Computacional y Contabilidad |
| Chubb Seguros Chile S.A. | Seguro Todo Riesgo. |
| Compañía de seguros Generales Continental S.A. | Seguro Responsabilidad Civil |
| Larraín y Asociados | Asesoría legal |
| Entel | Telefonía Móvil |
| Movistar | Telefonía Fija e Internet |
| CBRE Chile S.A. | Servicio de Aseo, Seguridad e Información al Público |
| Enel Distribución Chile S.A.<br>Enel Generación Chile S.A. | Suministro de Energía Eléctrica |
| Aguas Andinas | Agua Potable |

Los principales clientes del negocio son:

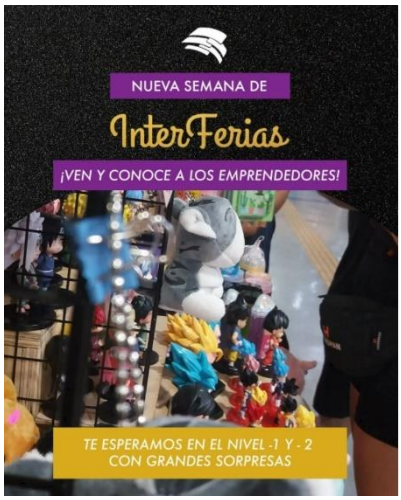
Buses RED

- Buses Vule S.A.
- Subus Chile S.A.
- Servicio de Transporte de Personas Santiago S.A.
- Voy SantiagoS.A.
- MetBus

# 3.3.Marketing, Promoción e Innovación

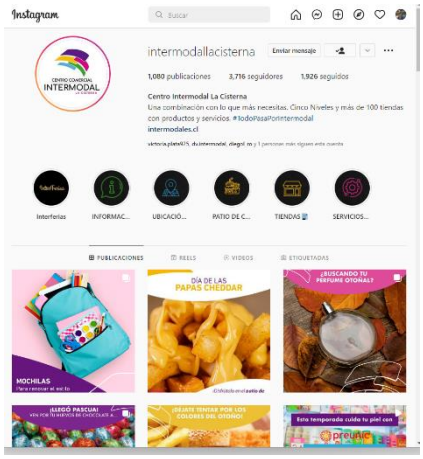
**Constante Mejoramiento del Mix Comercial:** Con el fin de brindar una mejor experiencia, Intermodal está constantemente preocupada de generar un mix comercial integral y atractivo para los usuarios. Por lo mismo, es que en 2021 se integró un nuevo operador de ropa interior femenina con el finde seguir consolidando el edificio y ser elcentro comercial más importante de la comuna y el sector.

**Remodelación de Locales Módulos y Mejoramiento de la Infraestructura:** Con el fin de mantener actualizado el Centro Comercial y entregar una alta experiencia para los usuarios existe una política de mejoramiento constante, tanto de locales como áreas comunes y así influir en la percepción de nuestros operadores, clientes y usuarios.



# 3.3.1.Promoción

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



**Navidad Intermodal:** En esta época nuestro edificio se viste acorde a la fecha, regalando fantasía a los niños y sus familias. Se instala un sector navideño. Además, se realiza el sorteo de un vehículo familiar que ya es tradición para los clientes de Intermodal

# 3.4.Prevención de Riesgos, Medio Ambiente y Sistema deGestión

Durante el período 2021 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. El período 2021 concluyó con una tasa de accidentabilidad de 0%.

**Medio Ambiente**

**Reciclaje de Papeles**

Se reciclan papeles blancos, fotocopias y otros que promueven la sustentabilidad y también contribuir solidariamente.

**Seguimiento de la basura que sea arrojada en basureros legales**

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

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

## Mejoramiento de procesos operacionales

### Sistema de Gestión

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

### Software Mantenimiento Preventivo MP

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

### Eficiencia Energética

Está dirigido a asegurar el cumplimiento de la misión y objetivos, de sus planes, programas y metas; de las disposiciones normativas que regulan su desempeño y de que la gestión sea eficaz y ajustada a parámetros de calidad. Intermodal está constantemente preocupada de reducir el consumo de energía contribuyendo a la sostenibilidad económica, política y ambiental. Durante el 2015 empezamos a sustituir la luminaria de la estación por tecnología LED, reduciendo nuestro gasto en energía anual en este ítem, lo cual se ha ido implementando en todo el centro comercial durante el tiempo.

# 3.5.Propiedades

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

# 3.6.Seguros y Garantías

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

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

## Aseguradora

| N° de Póliza | Aseguradora | Desde | Hasta | Tipo |
|---|---|---|---|---|
| 220100765 | Continental | 26/05/2021 | 26/11/2023 | Responsabilidad Civil General |
| 6005544 | Chubb Seguros Chile S.A. | 26/11/2021 | 29/05/2023 | Todo Riesgo Bienes Físicos |
| 00024240 | UNNIO | 26/11/2021 | 26/05/2023 | Sabotaje y actos terroristas |

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 presentación de los servicios básicos durante la etapa de explotación.

# 3.7.Políticas de Inversión y Financiamiento

**2007**

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

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

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

También en Septiembre del 2007, se suscribió con Banco BBVA (hoy con banco Scotiabanck Chile) un contrato por la emisión de las boletas de garantía, contempladas en las bases de licitación para la etapa de explotación por UF 38.000

**2021**

Fueron pagadas dos cuotas del crédito por UF 108.932 (capital e intereses), restando por lo tanto 7 cuotas pendientes de pago.

# 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 Banco BBVA (hoy banco Scotiabank Chile).

El contrato de crédito con Banco BBVA (hoy Scotiabank Chile), firmado en Septiembre de 2007, establece obligaciones de informar y cumplir con ciertos indicadores financieros. Al 31 de Diciembre de 2021, 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 2021 y 2021 es de M$9.536.971.**

Ratio de Cobertura de Servicio de la deuda mayor a 1,14 veces (flujo de caja libre año anterior/servicio de la deuda), el ratio de Cobertura de Servicio de la deuda corresponde a 2,12 (1,76 en 2020).

Razón de endeudamiento igual o superior a 20/80 (patrimonio + interés minoritario + deuda subordinada con los accionistas excluyendo el resultado de las operaciones de derivados/ total pasivos de corto plazo + pasivo de largo plazo excluyendo el resultado de las operaciones del derivado), la razón de endeudamiento corresponde a 2,89 (1,91 en 2020).

# 3.9.Factores de Riesgodel 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 noincluye la operación de la Plataforma deBuses Urbanos, destinada al funcionamiento de Red Metropolitana de Movilidad.

**Riesgo del Mercado**

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

**Exposición a variaciones en los tipos de interés**

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

Por el lado de los pasivos de largo plazo, la Sociedad mantiene un contrato de largo plazo con Banco BBVA (hoy banco Scotiabank Chile), a tasa TAB nominal de 180 días más un spread de 0,8%, 3,43% al 31 de diciembre de 2021 (1,16% al 31 de diciembre de 2020) el capital insoluto al 31 de diciembre de 2021 asciende M$5.459.451 (M$7.093.659 en 2020). El riesgo ante fluctuaciones de tasa de interés de este crédito se ve aminorado por el contrato swap que se mantiene al mismo plazo de la deuda con Banco BBVA (hoy banco Scotiabank Chile), éste fija la tasa en UF+4,63%.

**Exposición a Riesgo**

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

## 3.9.1.Hechos Relevantes

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

**Investigación y Desarrollo**
No se han efectuado actividades e 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.

# DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD YSUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

INTERMODAL
LA CISTERNA

## DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

**RUT** **: 99.563.430-9**

**Razón Social** **: Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.**

En Sesión de Directorio de fecha 25 de enero de 2022, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto a la veracidad de la información incorporada en el presente informe consolidado, referido al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

| | |
|---|---|
| Estado de Situación Financiera | X |
| Estado de Resultados Integrales | X |
| Estado de Flujo de Efectivo | X |
| Estado de Cambio en el Patrimonio Neto | X |
| Notas Explicativas a los Estados Financieros | X |
| Análisis Razonado | X |
| Hechos Relevantes | X |

| NOMBRE | CARGO | RUT |
|---|---|---|
| Enrique Elgueta Gálmez | Presidente | 4.553.840-0 |
| Ricardo Bachelet Artigues | Vicepresidente | 7.944.566-5 |
| Fernando Elgueta Gálmez | Director | 6.089.305-5 |
| Juan Vargas Peureblanque | Director | 7.810.349-3 |
| Miguel Ignacio Guerrero G. | Director | 5.546.791-9 |
| Gonzalo Castillo Nicolás | Gerente General | 6.662.748-9 |

INTERMODAL
LA CISTERNA

# ESTADO FINANCIERO

SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2021

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera clasificados
Estados de resultados, por función de gasto
Estados de resultados integrales
Estados de flujos de efectivo - método directo
Estados de cambio en el patrimonio
Notas a los estados financieros

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

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2

# Informe de los auditores independientes

A los Señores Presidente, Directores y Accionistas de:
**Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

**Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

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

**Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad 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 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Santiago, Chile
25 de enero de 2022

Manuel Leyton Donoso - Socio
Rut: 10.280.198-9

**Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.**

# Estados de Situación Financiera Clasificados

**Al 31 de diciembre de**

| | Notas | **2021 M$** | 2020 M$ |
|---|---|---|---|
| **Activos** | | | |
| **Activos corrientes** | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 9 | **3.045.982** | 2.717.660 |
| Otros activos financieros corrientes | 11 | **3.949.835** | 3.449.348 |
| Otros activos no financieros corrientes | 13 | **45.255** | 168.429 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 12 | **2.912.156** | 2.394.348 |
| Activos por impuestos corrientes, corrientes | 18 | **257.230** | - |
| Activos corrientes totales | | **10.210.458** | 8.729.785 |
| **Activos no corrientes** | | | |
| Otros activos financieros no corrientes | 11 | **17.036.520** | 19.685.265 |
| Activos Intangibles | 15 | **1.763.712** | 2.089.321 |
| Propiedades, planta y equipo | 16 | **1.783.801** | 2.158.083 |
| Activos por impuestos diferidos | 17 | **-** | |
| Total de activos no corrientes | | **20.584.033** | 23.932.669 |
| Total de activos | | **30.794.491** | 32.662.454 |

**Las Notas adjuntas Nº 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.**

**Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.**

# Estados de Situación Financiera Clasificados

**Al 31 de diciembre de**

| | Notas | **2021 M$** | 2020 M$ |
|---|---|---|---|
| **Pasivos** | | | |
| **Pasivos corrientes** | | | |
| Otros pasivos financieros corrientes | 19 | **3.330.804** | 3.320.175 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 21 | **391.813** | 948.303 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | 14 | **-** | 455.446 |
| Otras provisiones corrientes | 22 | **5.109** | 28.421 |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados | 23 | **45.840** | 28.270 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 18 | **-** | 282.673 |
| Pasivos corrientes totales | | **3.773.566** | 5.063.288 |
| **Pasivos no corrientes** | | | |
| Otros Pasivos Financieros No Corrientes | 19 | **8.544.555** | 11.620.059 |
| Cuentas Por Pagar No Corrientes | 21 | **160.503** | 153.468 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 17 | **959.993** | 898.253 |
| Total pasivos no corrientes | | **9.665.051** | 12.671.780 |
| **Patrimonio** | | | |
| Capital emitido y pagado | 24 | **9.536.971** | 9.536.971 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 24 | **13.389.047** | 11.122.246 |
| Otras reservas | 24 | **(5.570.144)** | (5.731.831) |
| Total Patrimonio Atribuible a la Controladora | | **17.355.874** | 14.927.386 |
| Participaciones No Controladora | | | |
| Patrimonio total | | **17.355.874** | 14.927.386 |
| Total de patrimonio y pasivos | | **30.794.491** | 32.662.454 |

**Las Notas adjuntas Nº 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.**

**Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.**

# Estados de Resultados por Función

**Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de**

| | Notas | **2021 M$** | 2020 M$ |
|---|---|---|---|
| **Ganancia (pérdida)** | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 25 | **5,447,655** | 4,080,875 |
| Costo de ventas | 31 | **(2,856,806)** | (2,874,292) |
| Ganancia bruta | | **2,590,849** | 1,206,583 |
| Gastos de administración | 28 | **(742,016)** | (756,876) |
| Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales | | **1,848,833** | 449,707 |
| Ingresos financieros | 27 | **1,302,218** | 1,456,334 |
| Otros Ingresos | 26 | **933** | 184,709 |
| Costos financieros | 27 | **(534,070)** | (614,609) |
| Resultado por unidades de reajuste | 30 | **1,479,538** | 813,370 |
| Ganancia (pérdida) antes de impuestos | | **4,097,452** | 2,289,511 |
| Gasto por impuestos a las ganancias | 18 | **(762,290)** | (765,703) |
| **Ganancia (pérdida)** | | **3,335,162** | 1,523,808 |
| **Ganancias por acción** | | | |
| Ganancia por acción básica | 24 | 3.58 | 1.64 |
| **Estado del resultado integral** | | | |
| Ganancia (pérdida) | | **3,335,162** | 1,523,808 |
| **Otro resultado integral** | | **-** | - |
| **Cobertura de flujos de efectivo** | | **536,168** | (122,697) |
| **Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período** | | **(374,481)** | (198,838) |
| **Resultado integral total** | | **3,496,849** | 1,202,273 |
| **Resultado integral atribuible a** | | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | | **3,496,849** | 1,202,273 |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | | | |
| **Resultado integral total** | | **3,496,849** | 1,202,273 |

**Las Notas adjuntas Nº 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.**

**Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.**

# Estados de flujos de efectivo directo

**Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de**

| | Notas | **2021 M$** | 2020 M$ |
|---|---|---|---|
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación** | | | |
| **Clases de cobros por actividades de operación** | | | |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | | **12.277.075** | 9.933.612 |
| Cobros Procedentes de Primas, Prestaciones y Otros Servicios de Pólizas | | **844** | 193.848 |
| **Clases de pagos** | | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | | **(2.511.002)** | (2.923.370) |
| Pagos a y por cuenta a los empleados | | **(441.741)** | (544.721) |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas | | **(204.942)** | (65.647) |
| Otros pagos por actividades de operación | | **(3.670.516)** | (2.199.843) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados) las operaciones | | **5.449.718** | 4.393.879 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | | **(272.700)** | (137.115) |
| Otras Entradas (Salidas) de Efectivo | | **2.884** | - |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | | **5.179.902** | 4.256.764 |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión** | | | |
| Compra propiedades, planta y equipos | 16 | **(98.969)** | (663.614) |
| Intereses Recibidos | 27 | **8.877** | 25.711 |
| Flujos de efectivos netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | | **(90.092)** | (637.903) |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación** | | | |
| Pagos de Préstamos | 19 | **(1.717.522)** | (1.768.634) |
| Dividendos pagados | 24 | **(1.523.808)** | (1.721.788) |
| Intereses Pagados | 19 | **(1.520.158)** | (1.662.219) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizadosen) actividades de financiación | | **(4.761.488)** | (5.152.641) |
| **Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo** | | **328.322** | (1.533.780) |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo** | | **2.717.660** | 4.251.440 |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo** | 9 | **3.045.982** | 2.717.660 |

**Las Notas adjuntas Nº 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros.**

**Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.**

# Estados de Cambios en el Patrimonio

## Al 31 de diciembre de 2021

**En Miles de $**

| Detalle | Capital emitido | Reserva de cobertura de flujo de caja | Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a propietarios controladora | Participaciones No Controladoras | Patrimonio total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Patrimonio previamente reportado a fines de año anterior** | **9.536.971** | **(5.731.831)** | **(5.731.831)** | **11.122.246** | **14.927.386** | **-** | **14.927.386** |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por corrección de errores | - | - | - | - | - | - | - |
| **Saldos reexpresados al 01.01.2021** | **9.536.971** | **(5.731.831)** | **(5.731.831)** | **11.122.246** | **14.927.386** | **-** | **14.927.386** |
| **Resultado integral** | | | | | | | |
| Ganancia (pérdida) | - | - | - | **3.335.162** | **3.335.162** | - | **3.335.162** |
| Otro resultado integral | - | **161.687** | **161.687** | - | **161.687** | - | **161.687** |
| Dividendos | - | | - | **(1.523.808)** | **(1.523.808)** | | **(1.523.808)** |
| Otro Incremento (decremento) de Patrimonio Neto | - | - | - | **455.447** | **455.447** | - | **455.447** |
| Cambios en patrimonio | - | **161.687** | **161.687** | **2.266.801** | **2.428.488** | - | **2.428.488** |
| **Saldo final período** | **9.536.971** | **(5.570.144)** | **(5.570.144)** | **13.389.047** | **17.355.874** | **-** | **17.355.874** |

**Las Notas adjuntas Nº 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros**

**Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A.**

# Estados de Cambios en el Patrimonio

## Al 31 de diciembre de 2020

**En Miles de $**

| Detalle | Capital emitido | Reserva de cobertura de flujo de caja | Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a propietarios controladora | Participaciones No Controladoras | Patrimonio total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Patrimonio previamente reportado a fines de año anterior** | 9.536.971 | (5.410.296) | (5.410.296) | 11.118.497 | 15.245.172 | - | 15.245.172 |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | - | - | - | - | - | - | - |
| Incremento (disminución) por corrección de errores | - | - | - | - | - | - | - |
| **Saldos reexpresados al 01.01.2020** | 9.536.971 | (5.410.296) | (5.410.296) | 11.118.497 | 15.245.172 | - | 15.245.172 |
| **Resultado integral** | | | - | | - | - | - |
| Ganancia (pérdida) | - | - | - | 1.523.808 | 1.523.808 | - | 1.523.808 |
| Otro resultado integral | - | (321.535) | (321.535) | | (321.535) | - | (321.535) |
| Dividendos | - | | - | (1.721.788) | (1.721.788) | | (1.721.788) |
| Otro Incremento (decremento) de Patrimonio Neto | - | - | - | 201.729 | 201.729 | - | 201.729 |
| Cambios en patrimonio | - | (321.535) | (321.535) | 3.749 | (317.786) | - | (317.786) |
| | | | - | | - | | - |
| **Saldo final período anterior** | 9.536.971 | (5.731.831) | (5.731.831) | 11.122.246 | 14.927.386 | - | 14.927.386 |

**Las Notas adjuntas Nº 1 a 37 forman parte integral de estos estados financieros**

INDICE

Informe del auditor independiente

Estados de situación financiera clasificados
Estados de resultados integrales
Estados de flujos de efectivo, método directo
Estados de cambios en el patrimonio

**Notas**

1 Información general
2 Bases de preparación
3 Políticas contables significativas:
4 Reclasificaciones en la presentación de los estados financieros comparativos
5 Cambios contables
6 Nuevos pronunciamientos contables
7 Información financiera por segmentos
8 Gestión del riesgo financiero:
9 Efectivo y equivalentes al efectivo
10 Instrumentos financieros por categorías
11 Otros activos financieros corrientes y no corrientes
12 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
13 Otros activos no financieros
14 Saldos y transacciones con partes relacionadas
15 Activos intangibles distintos de la plusvalía
16 Propiedades, planta y equipos
17 Impuestos diferidos
18 Activos y pasivos por impuestos corrientes
19 Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes
20 Clasificaciones contables y jerarquías de valores razonables
21 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
22 Otras provisiones corrientes
23 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados
24 Patrimonio y reservas
25 Ingresos de actividades ordinarias
26 Otros ingresos
27 Ingresos y costos financieros
28 Gastos de administración
29 Gastos del personal
30 Resultados por unidades de reajuste
31 Costo de ventas
32 Gastos por depreciación y amortización
33 Acuerdos de concesión
34 Compromisos y contingencias
35 Hechos relevantes
36 Hechos posteriores
37 Aprobación de los presentes estados financieros

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Descripción de la Sociedad

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

1.2. Inscripción en el Registro de Valores

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

1.3. Adjudicación, constitución y objeto de la Sociedad

Por Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas (MOP) 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". 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.

1.4. Propiedad

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad está compuesta por 2 accionistas, cuyo capital social está dividido en 1.000 acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. La participación accionaria se detalla a continuación:

| Accionistas | Participación | Nº de Acciones |
|---|---|---|
| Inversiones y Construcciones Belfi S.A. | 50,00% | 465.678.579 |
| Inversiones Estación La Cisterna S.A. | 50,00% | 465.678.579 |
| Total | 100,00% | 931.357.158 |

No existe un controlador en la Sociedad. En efecto, ninguno de los accionistas señalados ni por medio de un grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta puede asegurar la mayoría de los votos en las Juntas de Accionistas, ni elegir la mayoría de los Directores de la Sociedad, ni influir decisivamente en la administración de la Sociedad.

1.5. Inicio y Plazo de Concesión

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

1.6. Puesta en servicio

A partir de las 0:00 horas del día 26 de mayo de 2007, el Ministerio de Obras Públicas autorizó la Puesta en Servicio Provisoria de la Obra Pública Fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna" en Resolución 1663 del 25 de mayo de 2007. Según lo anterior, a contar de la fecha mencionada anteriormente la Sociedad comienza la etapa de explotación de las obras que se ponen en servicio.

La Dirección General de Obras Públicas del MOP, con fecha 22 de enero de 2008 en Resolución 0110 autorizó a partir de las 0:00 horas del día 23 de enero de 2008 la Puesta en Servicio Definitiva de la Obra Pública Fiscal denominada "Estación de Intercambio Modal La Cisterna".

1.7. Descripción del Proyecto

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

1.8. Características principales del contrato de concesión de servicios

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

Obligaciones:

a) Constituir legalmente la Sociedad Concesionaria prometida en la Oferta Técnica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.6.2 de las Bases de Licitación, dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del contrato de concesión.
b) El capital de la sociedad no podrá ser inferior a la suma de $ 1.955.000.000 (mil novecientos cincuenta y cinco millones de pesos). Durante la etapa de construcción la sociedad no podrá disminuir el capital y en la etapa de explotación la Sociedad podrá reducir el capital social previo aviso al DGOP, en cuyo caso el capital modificado no podrá ser inferior a $1.615.000.000 (mil seiscientos quince millones). No obstante, la Sociedad podrá modificar el capital social a un monto inferior señalado precedente sólo si cuenta con la aprobación previa del DGOP, según lo señalado en los artículos 1.7.2.1 y 1.7.4 de las Bases de Licitación.
c) En el plazo de 60 días contados desde su constitución, la Sociedad deberá haber solicitado su inscripción en el Registro de la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero), lo acreditará con la presentación del correspondiente certificado ante el Inspector Fiscal.
d) Diseñar, construir, conservar y explotar las obras a que se encuentra obligada la Sociedad Concesionaria en virtud de los documentos que forman parte del contrato de concesión, en la forma, modo y plazos señalados en dichos documentos.
e) Prestar los Servicios Básicos establecidos en el artículo 1.10.2 de las Bases de Licitación.
f) De conformidad con lo señalado en el artículo 1.8.8.3 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá pagar al MOP por concepto de Adquisiciones y Expropiaciones, la cantidad de UF 365.000, en el plazo estipulado en las Bases de Licitación.
g) De conformidad con lo señalado en los artículos 1.12.1.2, 1.12.1.3 y 1.12.2.1 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá realizar los siguientes pagos al MOP o Metro S. A.:
    - Pagos por conceptos de Administración y Control del Contrato de Concesión.
    - Pagos por conceptos de estudios, compensaciones y obras artísticas.
    - Pago por concepto de estudios a Metro S. A.
h) El concesionario deberá contratar seguros de responsabilidad civil por daños a terceros y seguro de catástrofe de acuerdo con lo señalado en 1.8.11 y 1.8.12, ambos artículos de las Bases de Licitación.
i) En caso de que se cumpla la relación señalada en el artículo 1.12.9.2 de las Bases Licitación, regirá la Coparticipación del Estado en los ingresos de la Sociedad Concesionaria, en la forma, condiciones y proporción que señalan las Bases de Licitación.

Derechos:

a) Explotar las obras a contar de la autorización de Puesta en Servicio Provisoria de las Obras, hasta el término de la concesión, todo ello de conformidad a lo señalado en el artículo 1.10.01 de las Bases de Licitación.
b) Explotar los servicios complementarios indicados en el artículo 1.10.3 de las Bases de Licitación, de acuerdo al procedimiento indicado en dicho artículo.
c) De conformidad con lo señalado en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá cobrar a los Buses Urbanos que ingresen a la Plataforma de Transporte de la Estación de Intercambio Modal, una tarifa T que se reajustará semestralmente y se ajustará a la decena más próxima de acuerdo a lo estipulado en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación.
d) Percibir un Ingreso Mínimo Garantizado ofrecido por el Estado, cuando procediere, de acuerdo con lo expresado en el artículo1.12.9.1.1 de las Bases de Licitación y en la Oferta Económica del Grupo Licitante Adjudicatario.

## NOTA 2 – BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACION

### 2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros oficiales de Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. al 31 de diciembre de 2021, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standars Board (“IASB”).

En la presente preparación de estos estados financieros, la Administración ha aplicado su mejor entendimiento de las NIIF, sus interpretaciones y de los hechos y circunstancias que se encuentran vigentes y son aplicados en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio 2021, que representan la adopción integral, explícita y sin restricciones, de las Normas Internacionales de Información Financiera.

### 2.2 Presentación de los estados financieros

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

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

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2020.

El Estado de resultado por función, Estado de resultados integral, Estado de flujos de efectivo y Estado de Cambio en el Patrimonio muestran los movimientos de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de los años 2021 y 2020.

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

### 2.3. Moneda funcional y de presentación

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

2.4. Estimaciones y juicios contables

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

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

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

a) Amortización del intangible

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

Los derechos de software son amortizados por el método lineal sobre las vidas útiles informadas (ver Notas 3.7 y 15).

b) Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. (Ver Nota 12).

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 34).

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 17).

2.5. Información financiera por segmento operativo

De acuerdo con lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”, un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada, que es evaluada regularmente por la Alta Administración para la toma de decisiones, respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados. Consecuentemente con lo anterior, la Sociedad tiene dos segmentos operativos, negocio regulado y negocio no regulado (ver Nota 7).

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Costos por intereses

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

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

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

3.4. Instrumentos financieros

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

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

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

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

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

b) Instrumentos financieros medidos a Costo Amortizado.

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

Estos instrumentos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos y gastos financieros, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados.

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

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

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

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

d) Instrumentos de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los resultados de las pruebas de medición de efectividad realizadas a diciembre de 2021 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 19. Los movimientos relacionados a la reserva de cobertura dentro de los fondos propios se encuentran detallados en Nota 24.2.

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

3.5. Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

3.6. Acuerdo de concesión

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

En aplicación de la mencionada interpretación, la Administración ha concluido que, dadas las características del acuerdo de concesión (ver Nota 33), 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 ha considerado el concepto de ingreso mínimo garantizado determinado en las bases de licitación.

b) Activos intangibles

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

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

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

| | **Plazo de Concesión (años)** | **Período Remanente (años)** |
|---|---|---|
| Intangible por Concesiones | 20 | 5,4 |

3.7. Otros activos intangibles

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

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

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

| | **Mínimo (años)** | **Máximo (años)** |
|---|---|---|
| Programas informáticos | 2 | 6 |

3.8. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

a) Impuesto a la renta

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

b) Impuestos diferidos

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe el derecho legalmente exigible, y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad y autoridad tributaria. Los impuestos se determinan de acuerdo 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 arrojare 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 – RECLASIFICACIONES EN LA PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

Para una mejor comprensión de la información contenida en los estados financieros comparativos, la Sociedad efectuó reclasificaciones en sus estados financieros 2021 y comparativos con 2020 en los siguientes ítems:

- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes (Nota 19)
- Ingresos de actividades ordinarias (Nota 25)

NOTA 5 – CAMBIOS CONTABLES

Los criterios contables aplicados en el ejercicio 2021 no han variado respecto a los utilizados en el 2020.

NOTA 6 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

a) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigencia durante el período 2021

| Normas, Interpretaciones y Modificaciones | Emitida | Entrada en vigencia |
|---|---|---|
| **Reforma de la tasa de interés de referencia**: fase 2<br>(Modificación a la NIIF 9, la NIC 39, la NIIF 7, la NIIF 4 y la NIIF 16)<br><br>Las modificaciones complementan las emitidas en 2019 y se centran en los efectos en los estados financieros cuando una empresa reemplaza la tasa de interés de referencia anterior por una tasa de referencia alternativa como resultado de la reforma.<br><br>Las modificaciones de esta fase final se refieren a:<br><br>✓ Cambios en los flujos de efectivo contractuales: una empresa no tendrá que dar de baja en cuentas o ajustar el valor en libros de los instrumentos financieros para los cambios requeridos por la reforma, sino que actualizará la tasa de interés efectiva para reflejar el cambio a la tasa de referencia alternativa.<br>✓ Contabilidad de coberturas: una empresa no tendrá que descontinuar su contabilidad de coberturas únicamente porque realice los cambios requeridos por la reforma, si la cobertura cumple con otros criterios de contabilidad de coberturas; y<br>✓ Divulgaciones: una empresa deberá divulgar información sobre los nuevos riesgos que surjan de la reforma y cómo gestiona la transición a tasas de referencia alternativas. | Agosto 2020 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2021. |
| **Modificación NIIF 16**<br><br>Efecto Covid 19 en rentas de concesiones posteriores al 30 de junio de 2021<br><br>La modificación de Norma afectaría los arrendatarios a los que se otorgan reducciones del alquiler como una consecuencia directa de la pandemia covid-19 durante 2020 y a los usuarios de los estados financieros de los arrendatarios. | Marzo de 2021 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de abril de 2021. Se permite su aplicación anticipada |

La Administración Superior de la Entidad ha concluido que la adopción de los pronunciamientos contables antes descritos, y que pudiesen aplicar a la Entidad, no generaron un impacto significativo en los estados financieros.

b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

| Normas, Interpretaciones y Modificaciones | Emitida | Entrada en vigencia |
|---|---|---|
| **NIIF 17, Contratos de Seguros**<br><br>Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros. | Mayo de 2017 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.<br><br>Se permite su aplicación anticipada para entidades que utilicen la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17. |
| **Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28** (Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus Coligadas y Negocios Conjuntos)<br><br>Las modificaciones abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 (2011), en el tratamiento de la venta o los aportes de bienes entre un inversionista y sus coligadas o negocios conjuntos.<br><br>La principal consecuencia de las modificaciones es que una ganancia o una pérdida completa se reconocen cuando la transacción involucra un negocio (si se encuentra en una afiliada o no). Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una afiliada. | Septiembre de 2014 | Fecha aplazada en forma indefinida |
| **Modificaciones a la NIC 1** (Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente)<br><br>La clasificación de un pasivo no se ve afectada por la probabilidad que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período sobre el cual se informa. Si un pasivo cumple los criterios del párrafo 69 para clasificación como no corriente, se clasifica como no corriente, incluso si la Administración tiene la intención o espera que la entidad liquide el pasivo dentro de doce meses después del período del informe, o incluso si la entidad liquida el pasivo entre el final del período sobre el cual se informa y la fecha en que los estados financieros están autorizados para su emisión. Sin embargo, en cualquiera de esas circunstancias, la entidad puede necesitar revelar información sobre el momento de la liquidación para permitir a los usuarios de sus estados financieros comprender el impacto del pasivo en la posición financiera de la entidad. | Enero de 2020 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8.<br><br>Se permite su aplicación anticipada |
| **Modificación NIIF 3** – referencia al Marco Conceptual<br><br>Efectúa medicaciones al nombre del marco conceptual y específicamente en las definiciones de pasivos y activos contingentes, en cuanto a su reconocimiento. | Mayo de 2020 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022 |

| | | |
|---|---|---|
| **Modificación NIC 37**- Contrato Oneroso, costo de cumplimiento del contrato<br><br>El costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos que están directamente relacionados con el contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten en:<br><br>(a) los costos incrementales del cumplimiento del contrato—por ejemplo, mano de obra directa y materiales; y<br><br>(b) una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento de los contratos, por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedades, planta y equipo usada en el cumplimiento de ese contrato, entre otras. | Mayo de 2020 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022 |
| **Modificación NIC 16** – Productos antes del uso previsto<br><br>Define como ejemplo de costo directamente atribuible:<br><br>"costos de probar si el activo funciona correctamente (es decir, evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal que es capaz de ser utilizado en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquiler a terceros o para fines administrativos)"<br><br>Agrega:<br><br>Los artículos pueden ser producidos al traer un artículo de propiedad, planta y equipo para la ubicación y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la manera prevista por la gerencia (como muestras producidas cuando se prueba si el activo funciona correctamente). Una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos artículos, y el costo de esos artículos, en ganancias o pérdida de acuerdo con las normas aplicables. La entidad mide el costo de esos elementos que aplican los requisitos de medición de la NIC 2. | Mayo de 2020 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022 |
| **Modificación NIIF 17** – Contratos de Seguros. La modificación de la NIIF 17, se efectuó para lo siguiente:<br><br>a. Para reducir costos, al simplificar algunos requisitos para reducir los costos de aplicar la NIIF 17 para las empresas, incluidos costos de desarrollo del sistema.<br>b. Para que los resultados sean más fáciles de explicar, al revisar algunos requisitos para abordar las preocupaciones de que los resultados de aplicar la NIIF 17 originalmente emitidos son difíciles de explicar en algunas circunstancias, por ejemplo, porque se percibe que causan desajustes contables.<br>c. Para facilitar la transición al extender el período disponible para que las compañías se preparen para la primera aplicación de la NIIF 17 y el período para que algunas aseguradoras se preparen para la primera aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros. | Julio 2020 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. |
| **Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes**—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1<br><br>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original. | Julio 2020 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. |

| | | |
|---|---|---|
| **Modifica NIC 8** – definición de estimaciones contables<br><br>Las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros en la cual se relaciona una incertidumbre en su medición.<br><br>Una política contable puede requerir que las partidas en los estados financieros se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición; es decir, la política contable puede requerir que dichas partidas se midan por montos monetarios que no se pueden observar directamente y que en su lugar deben estimarse. En tal caso, una entidad desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable. El desarrollo de estimaciones contables implica el uso de juicios o suposiciones La estimación implica juicios basados en la última información confiable disponible. | Febrero 2021 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada |
| **Revelación de Políticas Contables**<br>Modifica NIC 1 y Practica de IFRS declaración 2 | Febrero 2021 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada |
| **Modificación a NIC 12**<br><br>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción<br><br>Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12, de modo que no se aplicaría a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias.<br><br>Una transacción que no es una combinación de negocios puede dar lugar a al reconocimiento de un activo y un pasivo y, en el momento de la transacción, afectan ni ganancia contable ni ganancia imponible. Por ejemplo, en la fecha de comienzo de un arrendamiento, un arrendatario normalmente reconoce un pasivo por arrendamiento y el monto correspondiente como parte del costo de un activo por derecho de uso.<br><br>Dependiendo de la ley tributaria aplicable, igual temporal imponible y deducible pueden surgir diferencias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo en tal transacción. No se aplica la exención prevista en los párrafos 15 y 24. a dichas diferencias temporarias y una entidad reconocerá cualquier resultado diferido pasivo y activo tributario. | Mayo 2021 | Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada |

La Administración Superior de la Entidad ha concluido 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 en el ejercicio de su primera aplicación.

NOTA 7 – INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

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

a) Negocio regulado

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

b) Negocio no regulado

Son servicios adicionales, útiles y necesarios, que el Concesionario esté autorizado a prestar y por los cuales podrá cobrar un precio a los usuarios, en virtud del contrato de concesión y del artículo 7º, letra j) del DS MOP Nº 900 de 1996. Estos servicios son:

b.1) Áreas para Servicios Comerciales: el Concesionario podrá establecer un mecanismo de cobro por el uso de áreas destinadas a diversos servicios comerciales o explotarlos directamente.

b.2) Servicio de arrendamiento de Andenes para Transporte Complementario: el Concesionario podrá construir y operar zonas de andenes para otros servicios de Transporte Complementarios al exigido en las Bases de Licitación.

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

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

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

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

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

NOTA 7 – INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS (CONTINUACIÓN)

| Período de doce meses terminado | AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 | | | AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Servicios negocio no regulado | Servicios negocio regulado | Total | Servicios negocio no regulado | Servicios negocio regulado | Total |
| | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Ingresos Ordinarios | 4.378.169 | 1.069.486 | 5.447.655 | 3.073.318 | 1.007.557 | 4.080.875 |
| Costo de ventas | (2.295.957) | (560.849) | (2.856.806) | (2.164.629) | (709.663) | (2.874.292) |
| Otros ingresos | 750 | 183 | 933 | 139.104 | 45.605 | 184.709 |
| Gastos de administración | (596.343) | (145.673) | (742.016) | (570.003) | (186.873) | (756.876) |
| Ingresos financieros | 1.046.566 | 255.652 | 1.302.218 | 1.096.765 | 359.569 | 1.456.334 |
| Gastos financieros | (429.221) | (104.849) | (534.070) | (462.862) | (151.747) | (614.609) |
| Resultado por unidades de reajuste | 1.189.074 | 290.464 | 1.479.538 | 612.549 | 200.821 | 813.370 |
| **Resultado antes de impuestos** | **3.293.038** | **804.414** | **4.097.452** | **1.724.242** | **565.269** | **2.289.511** |
| Gastos (ingresos) sobre impuesto a la renta | (612.637) | (149.653) | (762.290) | (576.651) | (189.052) | (765.703) |
| **Resultado por segmentos informados** | **2.680.401** | **654.761** | **3.335.162** | **1.147.591** | **376.217** | **1.523.808** |

Para el ejercicio 2021 la proporción corresponde a 80,37% negocio no regulado y 19,63% negocio regulado, en 2020 la proporción era de 75,31% para negocio no regulado y 24,69% negocio regulado.

Los activos y pasivos por segmentos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se detallan a continuación:

| | ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 | | | ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Servicios negocio no regulado | Servicios negocio regulado | Total | Servicios negocio no regulado | Servicios negocio regulado | Total |
| | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Activos por segmentos | 24.749.532 | 6.044.959 | 30.794.491 | 24.598.094 | 8.064.360 | 32.662.454 |
| Pasivos por segmentos | 10.800.616 | 2.638.001 | 13.438.617 | 13.356.280 | 4.378.788 | 17.735.068 |

NOTA 8 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

8.1 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.

8.1.1. 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 regulado 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. En cuanto a los negocios no regulados, el riesgo está establecido en la economía del sector sur de la ciudad, donde está emplazado el terminal de intercambio modal, cualquier disminución en la actividad económica del sector puede afectar los ingresos comerciales.

(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 Scotiabank, a tasa TAB nominal de 180 días más un spread de 0,8%, 3,43% al 31/12/2021 (1,16% al 31/12/2020). El capital insoluto al 31 de diciembre de 2021 asciende M$6.293.238 (M$8.010.760 al 31 de diciembre de 2020). 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 Scotiabank, éste fija la tasa en UF+4,63%.

Por lo que respecta al financiamiento de proyectos de inversión, en el caso de existir, se estudia cada una de las alternativas, criterios de minimización de la exposición de éstos 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 Scotiabank.

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 12).

(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 2021 se basa en el siguiente punto:

- Al 31 de diciembre de 2021 se dispone de efectivo y equivalentes al efectivo por un importe ascendente a M$3.045.982 (M$2.717.660 en 2020).

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 71,95% de largo plazo (77,78% al 31 de diciembre de 2020) que está representada por préstamo bancario con banco Scotiabank Chile.

Los siguientes cuadros presentan la estructura de la deuda.

| **2021** | **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) | 391.813 | 160.503 | - | - | - | 552.316 |
| Obligación con bancos e instituciones financieras | 3.330.804 | 3.367.460 | 3.481.115 | 1.695.980 | - | 11.875.359 |

| **2020** | **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) | 948.303 | 153.468 | - | - | - | 1.101.771 |
| Obligación con bancos e instituciones financieras | 3.320.175 | 3.219.460 | 3.325.670 | 5.074.929 | - | 14.940.234 |

8.2. 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.

8.3. 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 resultados, ante un desplazamiento de la curva de 0,10% (10 bps) en el resultado global derivado, se tendrían los siguientes efectos:

a) en relación con el riesgo de cambios en las tasas de interés, por un cambio inesperado y desfavorable de 10 puntos base en las tasas de interés de mercado, éste no tendría impacto significativo debido a que se mantiene un contrato de derivado Currency Swap que fija la tasa de mercado y las diferencias de valorización del propio derivado afectan sólo a la cuenta patrimonial de “Otras Reservas”, dadas las características del contrato de derivado.

b) en cuanto al riesgo de las fluctuaciones del tipo de cambio (UF en el caso de la Sociedad), una variación inesperada y desfavorable del 0,10% del tipo de cambio en el pasivo financiero, habría dado lugar a un impacto negativo en resultados como consecuencia del mayor gasto financiero, generando por lo tanto una menor utilidad y el activo financiero, de acuerdo con el modelo de IFRIC 12, disminuiría su valor.

c) la tasa de interés del activo financiero, corresponde a un 5,44% la cual será mantenida, según acuerdo del Directorio, hasta el término de la concesión.

NOTA 9 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a) Composición del efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente se detallan a continuación:

| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | 31/12/2021<br>M$ | 31/12/2020<br>M$ |
|---|---|---|
| Efectivo en caja | 350 | 350 |
| Saldos en bancos | 730.706 | 16.548 |
| Fondos Mutuos | 2.314.926 | 2.700.762 |
| Depósitos a plazo | - | - |
| **Total efectivo y equivalente al efectivo** | **3.045.982** | **2.717.660** |

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 10 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIAS

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

| **Activos financieros por categoría, activos corrientes y no corrientes** | **Mantenidos hasta su vencimiento** | **Préstamos y cuentas por cobrar** | **Activo a valor razonable a través de resultados** | **Total** |
|---|---|---|---|---|
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **Activos en situación financiera al 31 de diciembre de 2021** | | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3.045.982 | - | - | 3.045.982 |
| Otros activos financieros | 20.986.355 | - | - | 20.986.355 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | - | 2.912.156 | - | 2.912.156 |
| **Total de activos financieros** | **24.032.337** | **2.912.156** | **-** | **26.944.493** |

| **Pasivos financieros por categoría, pasivos corrientes y no corrientes** | **Pasivos a valor razonable con cambios en resultados** | **Derivados de cobertura** | **Otros pasivos financieros** | **Total** |
|---|---|---|---|---|
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| **Pasivos por pagar en situación financiera al 31 de diciembre de 2021** | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 391.813 | - | 160.503 | 552.316 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | - | | | - |
| Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros | 6.362.792 | - | - | 6.362.792 |
| Instrumentos financieros | - | 5.512.567 | - | 5.512.567 |
| **Total de pasivos financieros** | **6.754.605** | **5.512.567** | **160.503** | **12.427.675** |

| Activos financieros por categoría, activos corrientes y no corrientes | Mantenidos hasta su vencimiento | Préstamos y cuentas por cobrar | Activo a valor razonable a través de resultados | Total |
|---|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ | M$ |
| **Activos en situación financiera al 31 de diciembre de 2020** | | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 2.717.660 | - | - | 2.717.660 |
| Otros activos financieros | 23.134.613 | - | - | 23.134.613 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | - | 2.394.348 | - | 2.394.348 |
| **Total de activos financieros** | **25.852.273** | **2.394.348** | **-** | **28.246.621** |

| Pasivos financieros por categoría, pasivos corrientes y no corrientes | Pasivos a valor razonable con cambios en resultados | Derivados de cobertura | Otros pasivos financieros | Total |
|---|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ | M$ |
| **Pasivos por pagar en situación financiera al 31 de diciembre de 2020** | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 948.303 | - | 153.468 | 1.101.771 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | 455.446 | | | 455.446 |
| Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros | 8.040.703 | - | - | 8.040.703 |
| Instrumentos financieros | - | 6.899.531 | - | 6.899.531 |
| **Total de pasivos financieros** | **9.444.452** | **6.899.531** | **153.468** | **16.497.451** |

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad registra un activo financiero, que surge del acuerdo de concesión que mantiene con el Ministerio de Obras Públicas (MOP) y que de acuerdo con lo que establece la IFRIC 12, ha aplicado un modelo Mixto.

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

| Descripción | Otros activos financieros corrientes | | Otros activos financieros no corrientes | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
| | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Activos financieros en concesión | 3.949.835 | 3.449.348 | 17.036.520 | 19.685.265 |
| **Total** | **3.949.835** | **3.449.348** | **17.036.520** | **19.685.265** |

La presentación de Otros activos financieros corrientes corresponde a Ingreso Garantizado entre años 2021 y 2020

La presentación de Otros activos financieros no corrientes corresponde al saldo del activo financiero al 2021 por UF 549.712 (UF 677.160 al 2020)

NOTA 12 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Deudores comerciales: dentro de las partidas que se consideran en este rubro se incluye el ingreso del negocio regulado, el que corresponde al cobro por ingreso de buses urbanos, además en forma mensual Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. factura al Ministerio de Obras Públicas de Chile por servicio de conservación y explotación de la obra concesionada el equivalente al 100% de los ingresos mensuales totales; facturación por ingresos no regulados, que corresponden a la facturación por el arriendo a locales comerciales. Estos se presentan netos de aquellas cuentas deterioradas o incobrables, de acuerdo con el criterio descrito en Nota 2.4 letra (b).

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

| | 31 de diciembre de 2021 | | | 31 de diciembre de 2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Corriente | | | Corriente | | |
| **CONCEPTO** | **Valor bruto** | **Provisiones incobrables** | **Valor neto** | **Valor bruto** | **Provisiones incobrables** | **Valor neto** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| Deudores comerciales | 2.921.543 | (11.287) | 2.910.256 | 2.393.515 | (13.260) | 2.380.255 |
| Deudores varios | 1.900 | - | 1.900 | 14.093 | - | 14.093 |
| **Totales** | **2.923.443** | **(11.287)** | **2.912.156** | **2.407.608** | **(13.260)** | **2.394.348** |

| | 31 de diciembre de 2021 | | | | | 31 de diciembre de 2020 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 |
| **DEUDORES** | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Clientes regulados | 2.443.269 | - | - | - | 2.443.269 | 1.935.262 | - | - | - | 1.935.262 |
| Clientes no regulados | 274.577 | 46.415 | 112.081 | 45.201 | 478.274 | 240.490 | 69.165 | 80.318 | 68.280 | 458.253 |
| **Totales** | **2.717.846** | **46.415** | **112.081** | **45.201** | **2.921.543** | **2.175.752** | **69.165** | **80.318** | **68.280** | **2.393.515** |

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

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

Considerando la crisis ocurrida en los últimos meses del 2019 y el efecto de la pandemia Covid-19 que afectó la economía nacional y el comercio desde marzo 2020 a diciembre de 2021, la Administración efectuó un análisis riguroso que permitió ampliar las políticas de crédito de una manera de mantener la relación comercial con los arrendatarios.

NOTA 12 – 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** | **31/12/2021** | **31/12/2020** |
|---|---|---|
| | **M$** | **M$** |
| Saldo inicial | 13.260 | 11.287 |
| Incremento (disminución) deterioro | (1.973) | 1.973 |
| **Saldo final** | **11.287** | **13.260** |

NOTA 13 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se detallan a continuación:

| **Activos no financieros corrientes** | **31/12/2021** | **31/12/2020** |
|---|---|---|
| | **M$** | **M$** |
| Seguros pagados por anticipado | 45.255 | 140.010 |
| Otros gastos pagados por anticipado | - | 28.419 |
| **Total Activos no financieros corrientes** | **45.255** | **168.429** |

NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2021, Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. es controlada en un 50% por Inversiones Estación La Cisterna S.A. y por un 50% de Inversiones 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 2021 y 2020.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los siguientes son los saldos que la Sociedad mantiene con sus accionistas por concepto de dividendos provisorios.

| **Accionista** | **31/12/2021** | **31/12/2020** |
|---|---|---|
| | **M$** | **M$** |
| Inversiones y Construcciones Belfi S.A. | - | 227.723 |
| Inversiones Estación La Cisterna S.A. | - | 227.723 |
| **Total** | **-** | **455.446** |

c) Transacciones con empresas relacionadas

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no existen transacciones con empresas relacionadas distintas de las generadas por los dividendos provisorios.

d) Remuneraciones del personal directivo

En acta de Directorio celebrada en diciembre de 2020 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 | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Remuneraciones y bonos | 154.965 | 82.623 |

Directorio: En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley Nª 18.046 de Sociedades Anónimas, la dieta del Directorio es fijada anualmente por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. Para el ejercicio 2021 no se encuentra asignada dieta al Directorio.

## NOTA 15 – 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 2021**

| Movimientos en activos intangibles identificables (presentación) | Derechos de concesión neto | Programas informáticos netos | Activos intangibles identificables neto |
|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ |
| Saldo inicial neto | 2.089.321 | - | 2.089.321 |
| Adiciones | - | - | - |
| Amortización del ejercicio 2021 | (325.609) | - | (325.609) |
| **Totales** | **1.763.712** | **-** | **1.763.712** |

**Al 31 de diciembre del año 2020**

| Movimientos en activos intangibles identificables (presentación) | Derechos de concesión neto | Programas informáticos netos | Activos intangibles identificables neto |
|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ |
| Saldo inicial neto | 2.387.491 | - | 2.387.491 |
| Adiciones | - | - | - |
| Amortización del ejercicio 2020 | (298.170) | - | (298.170) |
| **Totales** | **2.089.321** | **-** | **2.089.321** |

NOTA 15 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (CONTINUACIÓN)

| Conceptos | 31 de diciembre de 2021 | | | 31 de diciembre de 2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Valor bruto | Amortización acumulada | Valor neto | Valor bruto | Amortización acumulada | Valor neto |
| | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Derechos en concesión (1) | 5.369.093 | (3.605.381) | 1.763.712 | 5.369.093 | (3.279.772) | 2.089.321 |
| Programas informáticos (2) | 19.047 | (19.047) | - | 19.047 | (19.047) | - |
| **Totales** | **5.388.140** | **(3.624.428)** | **1.763.712** | **5.388.140** | **(3.298.819)** | **2.089.321** |

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

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

NOTA 16 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle y los movimientos de las distintas categorías de Propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre 2021 y 2020, se detalla a continuación:

| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS NETO | 31/12/2021 M$ | 31/12/2020 M$ |
|---|---|---|
| Vehículos de motor | 14.940 | 18.575 |
| Maquinarias y equipos | 3.110 | 4.369 |
| Otros activos fijos | 1.765.750 | 2.135.137 |
| Mobiliario y enseres | 1 | 2 |
| **Totales** | **1.783.801** | **2.158.083** |

| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS BRUTO | 31/12/2021 M$ | 31/12/2020 M$ |
|---|---|---|
| Vehículos de motor | 35.964 | 44.862 |
| Maquinarias y equipos | 36.448 | 35.961 |
| Otros activos fijos | 2.694.216 | 2.746.511 |
| Mobiliario y enseres | 13.102 | 4.205 |
| **Totales** | **2.779.730** | **2.831.539** |

La depreciación acumulada por clases de Propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS | 31/12/2021 M$ | 31/12/2020 M$ |
|---|---|---|
| Vehículos de motor | 21.024 | 26.287 |
| Maquinarias y equipos | 33.338 | 31.592 |
| Otros activos fijos | 928.466 | 611.374 |
| Mobiliario y enseres | 13.101 | 4.203 |
| **Totales** | **995.929** | **673.456** |

Los movimientos contables del ejercicio terminado al 31 de diciembre 2021 y 2020, de Propiedades, planta y equipos, neto es el siguiente:

| Propiedades, planta y equipos | Vehículos de motor M$ | Maquinarias y equipos M$ | Mobiliario y enseres M$ | Otros activos fijos M$ | Totales M$ |
|---|---|---|---|---|---|
| Saldo inicial al 1 de enero 2021 | 18.575 | 4.369 | 2 | 2.135.137 | 2.158.083 |
| Adiciones | - | 487 | - | 82.679 | 83.166 |
| (Bajas, reclasificaciones) | (833) | | 833 | (134.974) | (134.974) |
| Depreciación | (2.802) | (1.746) | (834) | (317.092) | (322.474) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2021** | **14.940** | **3.110** | **1** | **1.765.750** | **1.783.801** |

| Propiedades, planta y equipos | Vehículos de motor M$ | Maquinarias y equipos M$ | Mobiliario y enseres M$ | Otros activos fijos M$ | Totales M$ |
|---|---|---|---|---|---|
| Saldo inicial al 1 de enero 2020 | 2.647 | 3.172 | 2 | 1.877.739 | 1.883.560 |
| Adiciones | 19.609 | 2.244 | - | 640.291 | 662.144 |
| (Bajas) | - | - | - | - | - |
| Depreciación | (3.681) | (1.047) | - | (382.893) | (387.621) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2020** | **18.575** | **4.369** | **2** | **2.135.137** | **2.158.083** |

NOTA 17 – 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 2021 y 2020 se refieren a los siguientes conceptos:

a) Activos y Pasivos por impuestos diferidos:

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---|---|
| **ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS** | **M$** | **M$** |
| Activos por impuestos diferidos relativos a incobrables | 3.048 | 3.580 |
| Activos por impuestos diferidos relativos a vacaciones | 12.377 | 7.633 |
| Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones varias | 1.379 | - |
| Activos por impuestos diferidos relativos ampliación comercial | 75.223 | 45.893 |
| Diferido de cobertura | 1.488.393 | 1.862.874 |
| **Total activos impuestos diferidos** | **1.580.420** | **1.919.980** |

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---|---|
| **PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS** | **M$** | **M$** |
| Diferido cuenta por cobrar IFRIC 12 | 2.529.283 | 2.807.734 |
| Ingresos percibidos por adelantado | 11.130 | 10.499 |
| **Total pasivos impuestos diferidos** | **2.540.413** | **2.818.233** |
| **Total neto** | **(959.993)** | **(898.253)** |

b) Gasto por impuesto a las ganancias:

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---|---|
| **CONCEPTOS** | **M$** | **M$** |
| Gastos por impuestos corrientes | (1.087.358) | (736.291) |
| Ajustes por diferencia provisión AT2021 | 12.333 | - |
| Ajustes por activos por impuestos diferidos | 34.915 | 62.507 |
| Ajustes por pasivos por impuestos diferidos | 277.820 | (91.919) |
| **Totales** | **(762.290)** | **(765.703)** |

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

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---|---|
| **CONCEPTOS** | **M$** | **M$** |
| **Resultados por impuestos utilizando tasa legal** | **(1.106.312)** | **(618.168)** |
| **Efecto fiscal ajustes de otras diferencias no deducibles** | **344.022** | **(147.535)** |
| **Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva** | **(762.290)** | **(765.703)** |

| | | |
|---|---|---|
| **Tasa impositiva legal** | **27,00%** | 27,00% |
| Tasa impositiva permanente | **- 8,40%** | 6,44% |
| **Tasa impositiva efectiva** | **18,60%** | 33,44% |

NOTA 18 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Las cuentas por cobrar por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente, se detallan a continuación:

| ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 31/12/2021<br>M$ | 31/12/2020<br>M$ |
|---|---|---|
| Provisión impuesto renta | (1.087.358) | (736.291) |
| PPM | 1.344.588 | 453.618 |
| Créditos por imputar | - | - |
| **Total a pagar o (solicitar devolución) por el ejercicio** | **257.230** | **(282.673)** |
| Otros impuestos por pagar | - | - |
| **Total** | **257.230** | **(282.673)** |

NOTA 19 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

| OTROS PASIVOS FINANCIEROS | 31/12/2021 | | 31/12/2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Préstamos (a) | 1.755.785 | 4.607.007 | 1.786.946 | 6.253.757 |
| Instrumento derivado | 1.575.019 | 3.937.548 | 1.533.229 | 5.366.302 |
| **Totales** | **3.330.804** | **8.544.555** | **3.320.175** | **11.620.059** |

a) Préstamos que devengan interés

1) El detalle del rubro Obligaciones con instituciones financieras de corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

| | | | | | | | SALDOS AL 31/12/2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RUT | BANCO | PAIS DE LA ENTIDAD | MONEDA | TIPO DE AMORTIZACION | TASA NOMINAL | TASA EFECTIVA | CORRIENTE | NO CORRIENTE | VALOR TOTAL |
| | | | | | | | M$ | M$ | M$ |
| 97018000-1 | SCOTIABANK CHILE | Chile | $ | Semestral | 3,43% | 3,43% | 1.755.785 | 4.607.007 | 6.362.792 |
| 97018000-1 | SCOTIABANK CHILE (Derivado) | Chile | UF | Semestral | 4,63% | - | 1.575.019 | 3.937.548 | 5.512.567 |
| | **TOTAL** | | | | | | **3.330.804** | **8.544.555** | **11.875.359** |

| | | | | | | | SALDOS AL 31/12/2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RUT | BANCO | PAIS DE LA ENTIDAD | MONEDA | TIPO DE AMORTIZACION | TASA NOMINAL | TASA EFECTIVA | CORRIENTE | NO CORRIENTE | VALOR TOTAL |
| | | | | | | | M$ | M$ | M$ |
| 97032000-8 | BANCO BBVA | Chile | $ | Semestral | 1,16% | 1,16% | 1.786.946 | 6.253.757 | 8.040.703 |
| 97032000-8 | BANCO BBVA (Derivado) | Chile | UF | Semestral | 4,63% | - | 1.533.229 | 5.366.302 | 6.899.531 |
| | | | | | | | **3.320.175** | **11.620.059** | **14.940.234** |

NOTA 19 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES (CONTINUACIÓN)

2) El desglose por vencimientos de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 34 b)

**31 DICIEMBRE 2021**

| | | | | | | | VENCIMIENTO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RUT** | **EMPRESA DEUDORA** | **ACREEDOR** | **MONEDA** | **TIPO DE AMORTIZA-CION** | **TASA NOMINAL** | **TASA EFECTIVA** | **HASTA 90 DÍAS** | **MAS DE 90 DIAS** | **TOTAL (k+i)** | **MAS DE 3 AÑOS** | **3 A 5 AÑOS** | **MAS DE 5 AÑOS** | **TOTAL** | **TOTALES (k+i)** |
| | | | | | | | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| 99.563.430-9 | Soc. Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A | SCOTIABANK CHILE | $ | Semestral | 3,43% | 3,43 % | 903.341 | 852.444 | 1.755.785 | 3.698.537 | 908.470 | - | 4.607.007 | 6.362.792 |
| | | | | | | | **903.341** | **852.444** | **1.755.785** | **3.698.537** | **908.470** | **-** | **4.607.007** | **6.362.792** |

**31 DICIEMBRE 2020**

| | | | | | | | VENCIMIENTO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RUT** | **EMPRESA DEUDORA** | **ACREEDOR** | **MONEDA** | **TIPO DE AMORTIZA-CION** | **TASA NOMINAL** | **TASA EFECTIVA** | **HASTA 90 DÍAS** | **MAS DE 90 DIAS** | **TOTAL (k+i)** | **MAS DE 3 AÑOS** | **3 A 5 AÑOS** | **MAS DE 5 AÑOS** | **TOTAL** | **TOTALES (k+i)** |
| | | | | | | | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| 99.563.430-9 | Soc. Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A | BBVA | $ | Semestral | 1,16% | 1,16 % | 986.526 | 800.420 | 1.786.946 | 3.439.191 | 2.814.566 | - | 6.253.757 | 8.040.703 |
| | | | | | | | **986.526** | **800.420** | **1.786.946** | **3.439.191** | **2.814.566** | **-** | **6.253.757** | **8.040.703** |

NOTA 19 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES (CONTINUACIÓN)

b) Instrumento derivado

Instrumento derivado financiero

La Sociedad posee como instrumento de cobertura un "Cross Currency Swap", originalmente tomado con Banco BBVA, pero que a partir del 1 de septiembre de 2019 su continuador legal es Scotiabank Chile. Este derivado es de tasa y moneda.

Antecedentes generales:

| **Instrumento Cubierto:** | **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)<br>Nacional en UF: 1.560.000 |
| Pagos: Intereses y amortización de capital semestrales | La Sociedad paga: UF + 4,63% semestrales más amortización en UF<br>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:

| | **31/12/2021** | **31/12/2020** |
|---|---|---|
| **CONCEPTO** | **M$** | **M$** |
| Cross Currency Swap | 5.512.567 | 6.899.531 |
| **Total** | **5.512.567** | **6.899.531** |

NOTA 20 – CLASIFICACIONES CONTABLES Y JERARQUIAS DE VALORES RAZONABLES

Composición activos y pasivos financieros

Valor justo de instrumentos financieros

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

| **VALOR JUSTO** | | **31 de diciembre de 2021** | | **31 de diciembre de 2020** | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Nivel** | **Valor libro** | **Valor justo** | **Valor libro** | **Valor justo** |
| **ACTIVOS FINANCIEROS** | | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | I | 3.045.982 | 3.045.982 | 2.717.660 | 2.717.660 |
| Otros activos financieros | III | 20.986.355 | 20.986.355 | 23.134.613 | 23.134.613 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | I | 2.912.156 | 2.912.156 | 2.394.348 | 2.394.348 |
| **PASIVOS FINANCIEROS POR PAGAR** | | | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | I | 552.316 | 552.316 | 1.101.771 | 1.101.771 |
| Cuentas por pagar con entidades relacionadas | III | - | - | 455.446 | 455.446 |
| Préstamos que devengan intereses y otros pasivos financieros | I | 6.362.792 | 6.362.792 | 8.040.703 | 8.040.703 |
| Instrumento financiero derivado | II | 5.512.567 | 5.512.567 | 6.899.531 | 6.899.531 |

Los instrumentos financieros han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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 de intereses promedios para determinar el valor razonable:

| | **31/12/2021** | **31/12/2020** |
|---|---|---|
| Activo financiero | 5,44% | 5,44% |
| Préstamos que devengan intereses | 3,43% | 1,16% |

## NOTA 21 – 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 2021 y 2020, en estas categorías la Sociedad contaba con las siguientes cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

| | 31/12/2021 | | 31/12/2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Corrientes** | **No corrientes** | **Corrientes** | **No corrientes** |
| | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| Proveedores | 18.384 | - | 49.613 | - |
| Proveedores pendientes de recibir factura | - | - | 620.509 | - |
| Iva débito fiscal | 177.480 | - | 137.450 | - |
| PPM por pagar | 139.457 | - | 72.199 | - |
| Otros por pagar | 42.225 | - | 43.584 | - |
| Anticipo de clientes | 2.893 | - | 10.630 | - |
| Imposiciones por pagar | 10.614 | - | 13.558 | - |
| Garantías locales comerciales | 760 | 160.503 | 760 | 153.468 |
| **Totales** | **391.813** | **160.503** | **948.303** | **153.468** |

## NOTA 22 – OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

El movimiento de las provisiones varias durante los ejercicios reportados es el siguiente:

| **Descripción** | **31/12/2021** | **31/12/2020** |
|---|---|---|
| | **M$** | **M$** |
| Saldo inicial | 28.421 | 18.782 |
| Uso (disminución) | (54.953) | (69.804) |
| Incremento (aumento) | 31.641 | 79.443 |
| **Saldo final** | **5.109** | **28.421** |

## NOTA 23 – PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El movimiento de la provisión de vacaciones es el siguiente:

| **Descripción** | **31/12/2021** | **31/12/2020** |
|---|---|---|
| | **M$** | **M$** |
| Saldo inicial | 28.270 | 23.219 |
| Uso (disminución) | (7.460) | (18.953) |
| Incremento (aumento) | 25.030 | 24.004 |
| **Saldo final** | **45.840** | **28.270** |

NOTA 24 – PATRIMONIO Y RESERVAS

24.1 Capital

a) Ejercicio 2021

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

b) Ejercicio 2020

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

c) Política de pago basado en acciones

La Sociedad no tiene acuerdo de pagos basados en acciones.

d) Dividendos

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

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

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

El movimiento correspondiente a reparto de dividendos durante el ejercicio 2021 es el siguiente:

| | Fecha de pago | M$ | Valor por acción |
|---|---|---|---|
| Junta Ordinaria de Accionistas | 07/05/2021 | 1.523.808 | 1,636116 |

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.

24.2 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:

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Saldo inicial | (5.731.831) | (5.410.296) |
| Monto realizado en el ejercicio | 536.168 | (122.697) |
| Efectos por impuestos diferidos | (374.481) | (198.838) |
| **Totales** | **(5.570.144)** | **(5.731.831)** |

24.3 Resultados retenidos - Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento es el siguiente:

| CONCEPTO | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Saldo inicial | 11.122.246 | 11.118.497 |
| Reparto de dividendos provisorios año anterior (diferencial) | (1.068.361) | (1.064.613) |
| Dividendos provisorios | - | (455.446) |
| Resultado del ejercicio | 3.335.162 | 1.523.808 |
| **Totales** | **13.389.047** | **11.122.246** |

NOTA 25 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Se registran los ingresos percibidos y devengadosn provenientes de todas las operaciones normales a su valor justo recibido por cobrar.

Los ingresos de actividades ordinarias a diciembre de 2021 y 2020 se detallan a continuación:

| CONCEPTO | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Ingresos por buses urbanos (1) | 1.069.486 | 1.007.557 |
| Ingreso por arriendo de locales | 3.138.349 | 2.483.328 |
| Ingresos por servicios administrativos | 530.534 | 499.419 |
| Ingresos por estacionamiento público | 185.749 | 74.516 |
| Otros ingresos no regulados | 523.537 | 16.055 |
| **Total ingresos** | **5.447.655** | **4.080.875** |

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

NOTA 26 – OTROS INGRESOS

Durante el ejercicio 2020 y producto del estallido social, la Sociedad declaró dos siniestros durante los meses de octubre y noviembre del 2019 por daño estructural en el edificio terminal. Dichos siniestros fueron liquidados y pagados por las compañías de seguros durante el segundo semestre del 2020 por un monto de M$184.709.

NOTA 27 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

a) Los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se detallan a continuación:

| CONCEPTO | 31/12/2021<br>M$ | 31/12/2020<br>M$ |
|---|---|---|
| Ingresos financieros IFRIC 12 (1) | 1.293.341 | 1.430.171 |
| Ingresos por intereses de instrumentos financieros | 8.877 | 25.711 |
| Ingresos por intereses facturación | - | 452 |
| **Total ingresos financieros** | **1.302.218** | **1.456.334** |

(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 2021 y 2020 se detallan a continuación:

| CONCEPTO | 31/12/2021<br>M$ | 31/12/2020<br>M$ |
|---|---|---|
| Intereses deuda financiera | 515.953 | 604.667 |
| Comisiones y gastos bancarios | 18.117 | 9.942 |
| **Total costos financieros** | **534.070** | **614.609** |

NOTA 28 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se detallan a continuación:

| CONCEPTO | 31/12/2021<br>M$ | 31/12/2020<br>M$ |
|---|---|---|
| Remuneración administración | 126.029 | 116.745 |
| Asesorías | 91.061 | 84.714 |
| Contribuciones | 39.808 | 38.321 |
| Depreciación | 322.474 | 387.621 |
| Proveedores administración | 4.705 | 7.427 |
| Patente municipal | 107.020 | 99.672 |
| Otros gastos de administración | 50.919 | 22.376 |
| **Totales** | **742.016** | **756.876** |

## NOTA 29 – GASTOS DEL PERSONAL

Los gastos relacionados con los empleados, cargados a resultados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

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

| CONCEPTO | 31/12/2021<br>M$ | 31/12/2020<br>M$ |
|---|---|---|
| Remuneraciones y bonos | 538.083 | 521.833 |
| **Total gastos por beneficio a los empleados** | **538.083** | **521.833** |

b) Detalle de las compensaciones al personal:

| | Ejecutivo | General | | Ejecutivo | General | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2021 | | Total | 31/12/2020 | | Total |
| **CONCEPTO** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** | **M$** |
| Sueldo y beneficios | 109.852 | 404.146 | 513.998 | 173.934 | 322.582 | 496.516 |
| Bonos afectos a desempeño y otros bonos | 9.994 | 14.091 | 24.085 | 15.761 | 9.556 | 25.317 |
| **Total compensación al personal** | **119.846** | **418.237** | **538.083** | **189.695** | **332.138** | **521.833** |

## NOTA 30 – RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

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

| CONCEPTO | 31/12/2021<br>M$ | 31/12/2020<br>M$ |
|---|---|---|
| Activo financiero | 1.640.651 | 752.027 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 35.567 | 112.622 |
| **Subtotales** | **1.676.218** | **864.649** |
| Otros pasivos financieros corrientes | (184.365) | (1.949) |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar | (12.315) | (49.330) |
| **Subtotales** | **(196.680)** | **(51.279)** |
| **Total resultado por unidad de reajuste** | **1.479.538** | **813.370** |

NOTA 31 – COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la composición es la siguiente:

| CONCEPTO | 31/12/2021<br>M$ | 31/12/2020<br>M$ |
|---|---|---|
| Conservación y mantenimiento (1) | 1.339.498 | 1.427.278 |
| Amortización | 325.609 | 298.170 |
| Remuneraciones | 412.054 | 405.088 |
| Energía | 297.997 | 353.376 |
| Pagos al MOP | 123.472 | 119.021 |
| Servicios de terceros | 131.015 | 175.073 |
| Seguros | 107.004 | 46.993 |
| Otros | 120.157 | 49.293 |
| **Totales** | **2.856.806** | **2.874.292** |

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

| | 31/12/2021<br>M$ | 31/12/2020<br>M$ |
|---|---|---|
| Servicio de mantenimiento | 375.877 | 384.931 |
| Servicio de aseo | 489.846 | 563.075 |
| Servicio de seguridad | 473.775 | 479.272 |
| **Totales** | **1.339.498** | **1.427.278** |

NOTA 32– GASTOS POR DEPRECIACION Y AMORTIZACIÓN

El gasto de depreciación y amortización correspondiente a los ejercicios 2021 y 2020 presenta el siguiente detalle:

| AMORTIZACION Y DEPRECIACION | 31/12/2021<br>M$ | 31/12/2020<br>M$ |
|---|---|---|
| Activo intangible en concesión | 325.609 | 298.170 |
| Aplicaciones informáticas | - | - |
| **Total Amortización** | **325.609** | **298.170** |
| **Depreciación propiedades, planta y equipo** | | |
| Elementos de transporte | 2.802 | 3.681 |
| Mobiliario y enseres | 834 | - |
| Equipos proceso de información | 1.746 | 1.047 |
| Otros activos fijos | 317.092 | 382.893 |
| **Total depreciación** | **322.474** | **387.621** |
| **Totales** | **648.083** | **685.791** |

NOTA 33 – ACUERDO DE CONCESIÓN

Forman parte del contrato de concesión las Bases de Licitación, sus circulares aclaratorias, el Decreto Supremo Número 235 del Ministerio de Obras Públicas, el Convenio Complementario 1 y las disposiciones pertinentes de los siguientes cuerpos legales:

- El Decreto Supremo MOP Número 900, de 1996 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley de Concesiones de Obras Públicas.
- El Decreto Supremo MOP Número 956 de 1997
- El DFL MOP Número 850 de 1997

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

a) Durante la etapa de construcción

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

b) Durante la etapa de explotación de la obra

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

c) Pagos a efectuar

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

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

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

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

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

Algunos derechos del concesionario:

a) Derecho a percibir un Ingreso Mínimo Garantizado ofrecido por el Estado, cuyo monto para cada año de explotación de la concesión se indica en la tabla siguiente, además de facturar mensualmente a quien la Inspección Fiscal señale, los flujos de buses que utilizan la plataforma de transporte de la Estación Intermodal. De acuerdo al numeral 1.12.10 de las Bases de Licitación, el Inspector Fiscal debe señalar mensualmente los datos para efectuar la facturación de los flujos de buses urbanos registrados por la Sociedad. Con fecha 6 de agosto de 2007, el Inspector Fiscal mediante Ordinario Número 1570/07 señaló a la Concesionaria, que las facturas de cobro " serán pagadas por el Administrador Financiero de Transantiago (AFT) en virtud de los contratos y mandatos de pago que las empresas de buses han otorgado al AFT", lo que fue ratificado por la Contraloría General de la República, mediante el Dictamen Número 257 de fecha 05/01/2010, en que señala que el AFT es el obligado al pago de las facturas y que el Ministerio de Transportes debe velar por que se cumpla este pago contemplado en los contratos del Sistema de Transporte Público.

Ingresos Mínimos Garantizados por el Estado (IMG)

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

(*) Corresponden a 5 meses de operación (agosto a diciembre de 2007)
(**) Corresponden a 7 meses de operación (enero a julio de 2026)
(***) Desde el 26 de agosto de 2026 al 26 de mayo de 2027 el Estado no garantiza el Ingreso Mínimo.

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

i) Áreas para servicios Comerciales: El Concesionario podrá prestar cualquier servicio comercial como alimentación, arriendo de locales comerciales, oficinas, cines, etc., siempre que estos servicios no interfieran en el correcto funcionamiento de la plataforma de Transporte.
ii) Servicios de arrendamiento de andenes para Transporte Complementario: Explotar, estableciendo un mecanismo de cobro por el servicio de andenes para el transporte de Buses rurales, interurbanos, colectivos, taxis u otros.
iii) Servicio de Estacionamiento para vehículos particulares
iv) Custodia de Objetos
v) Publicidad

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

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

## NOTA 34 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a) Restricciones

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 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 2024 (UF 38.000) por un importe total de M$1.177.686.

b) Restricciones

El contrato de crédito con Banco BBVA (hoy Scotiabank Chile), firmado en septiembre de 2007, establece obligaciones de informar y cumplir con ciertos indicadores financieros. Al 31 de diciembre de 2021, 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 2021 y 2020 es de M$9.536.971.

- Ratio de Cobertura de Servicio de la deuda mayor a 1,14 veces (flujo de caja libre año anterior/servicio de la deuda), el ratio de Cobertura de Servicio de la deuda corresponde a 2,12 (1,76 en 2020).

- Razón de endeudamiento igual o superior a 20/80 (patrimonio + interés minoritario + deuda subordinada con los accionistas excluyendo el resultado de las operaciones de derivados/ total pasivos de corto plazo + pasivo de largo plazo excluyendo el resultado de las operaciones del derivado), la razón de endeudamiento corresponde a 2,89 (1,91 en 2020).

c) Sanciones

La Sociedad en el ejercicio 2021 no ha sido objeto de sanciones por los organismos fiscalizadores.

d) Juicios

(i) La Sociedad mantiene procedimientos judiciales vigentes, en que la Sociedad actúa como parte demandante, por un total aproximado de M$11.287 de deudores por ventas a los cuales se ha aplicado el 100% de deterioro.

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

1. Prenda Especial de Concesión de Obra Pública y Prohibición de Gravar y Enajenar sobre la Concesión de Obra Pública y/o los bienes de la misma, constituidas por escritura pública de fecha 23 de agosto de 2007, repertorio N 13.282, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, inscritas a fojas 96, N° 54 y fojas 19 N°18, respectivamente, del Registro de Prenda Industrial del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2007.

2. Prenda sobre Contratos de Arrendamiento celebrados por la Sociedad sobre locales comerciales ubicados en el área de la concesión, constituida por escritura pública de fecha 6 de septiembre de 2007, repertorio N° 14156-2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

3. Prendas sobre Cuentas del Proyecto, constituida por escritura pública de fecha 6 de septiembre de 2007, repertorio N°14160-2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

## NOTA 35 – HECHOS RELEVANTES

**Efecto Pandemia COVID-19**

Durante el ejercicio 2021 y 2020, producto de la pandemia Covid-19 que afectó la economía tanto nacional como mundial, la Sociedad Concesionaria también fue afectada por las restricciones de movilidad y cierre del comercio. Producto de las cuarentenas nacionales establecidas por comunas por la autoridad sanitaria, la comuna de La Cisterna mantuvo cuarentenas intermitentes desde los meses de marzo a diciembre de 2020, el comercio debió mantenerse cerrado por varios meses, comenzando su apertura luego de que comenzó por el Estado el proceso de vacunación masiva. En el primer semestre del 2021, se levantaron las restricciones de movilidad y el comercio se reestableció. En el ejercicio 2020 los ingresos operacionales de la Sociedad tuvieron una baja de un 16% respecto al 2019. En el 2021, hubo una mejora con la reapertura, los ingresos operacionales tuvieron un crecimiento de un 33% respecto al 2020. De igual modo, y producto del cierre en forma provisoria de un gran número de locales comerciales durante las cuarentenas intermitentes, las cuentas por cobrar correspondientes a los ingresos comerciales se vieron fuertemente afectadas. Dado lo anterior, se estableció una política de flexibilización de los plazos de pago de dichas cuentas permitiendo un mayor plazo a los arrendatarios en el pago de los arriendos de locales comerciales.

## NOTA 36 – HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de emisión de los estados financieros.

## NOTA 37 – APROBACION DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 25 de enero de 2022, siendo autorizado su Gerente General para su presentación ante los organismos fiscalizadores.