



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.

www.hlbsurlatinachile.com

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar hlg.global

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

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

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

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 periodo		(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

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 (utilizados en) 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

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 periodo	9.536.971	(5.570.144)	(5.570.144)	13.389.047	17.355.874	-	17.355.874

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

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

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	N° 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 de 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 artículo 1.12.9.1.1 de las Bases de Licitación y en la Oferta Económica del Grupo Licitante Adjudicatario.

NOTA 2 – BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACION

2.1. Declaración de cumplimiento

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

En la presente preparación de estos estados financieros, la Administración ha aplicado su mejor entendimiento de las NIIF, sus interpretaciones y de los hechos y circunstancias que se encuentran vigentes y son aplicados en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio 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 valoración posterior se realiza mediante la determinación de su valor razonable, registrando los cambios de valor en el Estado de Resultados Integrales, en la línea Otras ganancias (pérdidas).

b) Instrumentos financieros medidos a Costo Amortizado.

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

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

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 arroja pérdidas éstas serán absorbidas con las utilidades retenidas que existan.

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

3.11. Gastos por seguros de bienes y servicios

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

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

3.12. Medio ambiente

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

NOTA 4 – 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
<p>Reforma de la tasa de interés de referencia: fase 2 (Modificación a la NIIF 9, la NIC 39, la NIIF 7, la NIIF 4 y la NIIF 16)</p> <p>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.</p> <p>Las modificaciones de esta fase final se refieren a:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ 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.✓ Contabilidad de coberturas: una empresa no tendrá que discontinuar 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✓ 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.
<p>Modificación NIIF 16</p> <p>Efecto Covid 19 en rentas de concesiones posteriores al 30 de junio de 2021</p> <p>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.</p>	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
<p><u>NIIF 17, Contratos de Seguros</u></p> <p>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.</p>	<p>Mayo de 2017</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p> <p>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.</p>
<p><u>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</u> (Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus Coligadas y Negocios Conjuntos)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Septiembre de 2014</p>	<p>Fecha aplazada en forma indefinida</p>
<p><u>Modificaciones a la NIC 1</u> (Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente)</p> <p>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.</p>	<p>Enero de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8.</p> <p>Se permite su aplicación anticipada</p>
<p><u>Modificación NIIF 3</u> – referencia al Marco Conceptual</p> <p>Efectúa modificaciones al nombre del marco conceptual y específicamente en las definiciones de pasivos y activos contingentes, en cuanto a su reconocimiento.</p>	<p>Mayo de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022</p>

<p>Modificación NIC 37- Contrato Oneroso, costo de cumplimiento del contrato</p>	<p>Mayo de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022</p>
<p>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:</p> <p>(a) los costos incrementales del cumplimiento del contrato—por ejemplo, mano de obra directa y materiales; y</p> <p>(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.</p>		
<p>Modificación NIC 16 – Productos antes del uso previsto</p> <p>Define como ejemplo de costo directamente atribuible:</p>	<p>Mayo de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022</p>
<p>“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 alquilar a terceros o para fines administrativos)”</p> <p>Agrega:</p> <p>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.</p>		
<p>Modificación NIIF 17 – Contratos de Seguros. La modificación de la NIIF 17, se efectuó para lo siguiente:</p>	<p>Julio 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
<p>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p>	<p>Julio 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>
<p>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.</p>		

<p><u>Modifica NIC 8</u> – definición de estimaciones contables</p> <p>Las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros en la cual se relaciona una incertidumbre en su medición.</p> <p>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.</p>	<p>Febrero 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada</p>
<p><u>Revelación de Políticas Contables</u> Modifica NIC 1 y Practica de IFRS declaración 2</p>	<p>Febrero 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada</p>
<p><u>Modificación a NIC 12</u></p> <p>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Mayo 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada</p>
<p>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.</p>		

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 N° 900 de 1996. Estos servicios son:

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 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	31/12/2020
	M\$	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

NOTA 10 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIAS (CONTINUACIÓN)

Activos financieros por categoría, activos corrientes y no corrientes	Mantenidos hasta su vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activo a valor razonable a través de resultados	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos en situación financiera al 31 de diciembre de 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	<u>3.949.835</u>	<u>3.449.348</u>	<u>17.036.520</u>	<u>19.685.265</u>
Total	<u>3.949.835</u>	<u>3.449.348</u>	<u>17.036.520</u>	<u>19.685.265</u>

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.

CONCEPTO	31 de diciembre de 2021			31 de diciembre de 2020		
	Valor bruto	Corriente	Valor neto	Valor bruto	Corriente	Valor neto
		Provisiones incobrables			Provisiones incobrables	
	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

NOTA 12 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (CONTINUACIÓN)

	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
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
DEUDORES										
Cientes regulados	2.443.269	-	-	-	2.443.269	1.935.262	-	-	-	1.935.262
Cientes 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 N° 18.046 de Sociedades Anónimas, la dieta del Directorio es fijada anualmente por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. Para el ejercicio 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:

	31/12/2021	31/12/2020
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS NETO	M\$	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

	31/12/2021	31/12/2020
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS BRUTO	M\$	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:

	31/12/2021	31/12/2020
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	M\$	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:

	Vehículos de motor	Maquinarias y equipos	Mobiliario y enseres	Otros activos fijos	Totales
Propiedades, planta y equipos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero 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
	Vehículos de motor	Maquinarias y equipos	Mobiliario y enseres	Otros activos fijos	Totales
Propiedades, planta y equipos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero 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
	M\$	M\$
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
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
	M\$	M\$
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
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
	M\$	M\$
CONCEPTOS		
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
	M\$	M\$
CONCEPTOS		
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	31/12/2020
	M\$	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:

RUT	BANCO	PAIS DE LA ENTIDAD	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	SALDOS AL 31/12/2021		
							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

RUT	BANCO	PAIS DE LA ENTIDAD	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACION	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	SALDOS AL 31/12/2020		
							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

RUT	EMPRESA DEUDORA	ACREEDOR	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	VENCIMIENTO							
							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)
							MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
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

RUT	EMPRESA DEUDORA	ACREEDOR	MONEDA	TIPO DE AMORTIZACIÓN	TASA NOMINAL	TASA EFECTIVA	VENCIMIENTO							
							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)
							MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
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:

Descripción: Crédito en pesos chilenos

Monto: \$29.575.868.400 (histórico)

Tasa: Tab 6m+0,8%

Pagos: Intereses y amortización de capital semestrales

Fecha de inicio: 6 de septiembre de 2007

Fecha de término: 6 de marzo de 2025

Instrumento de cobertura:

Descripción: Swap de tasa de interés y moneda

Número de operación: 656564

Nacional en pesos chilenos: \$29.575.868.400 (histórico)

Nacional en UF: 1.560.000

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

La Sociedad recibe: TAB 6m+0,8% semestrales más amortización en pesos chilenos

Fecha de inicio: 6 de septiembre de 2007

Fecha de término: 6 de marzo de 2025

Características de los riesgos cubiertos:

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

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

Instrumento derivado financiero:

CONCEPTO	31/12/2021	31/12/2020
	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	Nivel	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
		Valor libro M\$	Valor justo M\$	Valor libro M\$	Valor justo M\$
ACTIVOS FINANCIEROS					
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	31/12/2020
	M\$	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	31/12/2020
	M\$	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	31/12/2020
	M\$	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:

	31/12/2021	31/12/2020
CONCEPTO	M\$	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:

CONCEPTO	Ejecutivo			General		
	31/12/2021		Total	31/12/2020		Total
	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:

	31/12/2021	31/12/2020
CONCEPTO	M\$	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	31/12/2020
	M\$	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	31/12/2020
	M\$	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	31/12/2020
	M\$	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 mantenimiento 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.