

Memoria Anual

2013



CONCESIONES
urbanas



Contenidos

02

Carta del
Presidente

04

Destacados
2013

06

Historia

08

Identificación
de la Sociedad

09

Propiedad y Control
de la Sociedad

10

Administración
y Personal



CONCESIONES
urbanas

12

Organigrama

14

Actividades
2013

18

Contratos
Relevantes

20

Financiamiento
y pagos al Estado

22

Política de
Dividendos e
Inversiones

23

Factores
de Riesgo

25

Estados
Financieros



CONCESIONES
urbanas

Carta del **Presidente**



Francisco Cerda Taverne
Presidente del Directorio

Estimados Accionistas:

Tal como ha venido ocurriendo en los últimos siete años, me es muy grato presentar a ustedes esta octava Memoria Anual de Concesiones Urbanas S.A., correspondiente al ejercicio contable del año 2013, junto a los Estados Financieros que de acuerdo con las normas vigentes están preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera, IFRS.

Puedo informar a ustedes que durante el ejercicio 2013 se ha dado cumplimiento a los covenants y compromisos financieros asociados con las obligaciones de los dos créditos sindicados, suscritos entre Concesiones Urbanas S.A. y los Bancos BICE y de Crédito e Inversiones. Igual cumplimiento se ha tenido con el manejo de la gestión del riesgo financiero que se realiza con la contratación de derivados financieros para cubrir la exposición a la variación de tasas de interés y moneda (unidades de fomento). Durante el ejercicio el servicio de la deuda fue de UF 133.704, quedando un saldo de UF 1.258.666, con servicios anuales hasta el 2019.

Durante el período enero-diciembre del año 2013, la sociedad alcanzó un nivel de ventas de M\$ 7.910.869, un 3,8% superior (M\$ 294.050) a la cifra del 2012 correspondiente a M\$ 7.616.819.

La utilidad después de impuestos al 31 de diciembre del 2013 corresponde a M\$ 2.703.890, lo que significó un aumento de 35,7% (M\$ 712.500) comparado con el mismo período de 2012, M\$ 1.931.390.



El resultado de explotación ascendió a M\$ 4.297.293, lo que representa una disminución respecto del año 2012 que ascendía a M\$ 4.430.744

Debo informar a ustedes que la estructura de ingresos y gastos regulares se ha mantenido prácticamente constante en el tiempo, por lo que la variación que se tuvo en los resultados se debieron a variables externas como son utilidades por obras extraordinarias ejecutadas, operación de los Paneles de Información Variable y menores gastos operacionales en la administración central de la Concesionaria. Los gastos por la mantención y aseo, así como la reposición de elementos, se han mantenido acotados según lo proyectado en el modelo financiero.

En términos de ingresos financieros, producto de la operación y mantención de las Estaciones de Transbordo, se recibieron en forma regular los pagos mensuales desde el MINVU, totalizando 12 pagos.

Han transcurrido 8 años desde el inicio de la Concesión, 7 años de operación. Se puede comprobar que con la política de mantención desarrollada la infraestructura urbana de los paraderos que conforman cada una de las Estaciones de Transbordo se encuentran en muy buen estado de

“... la infraestructura urbana de los paraderos que conforman cada una de las Estaciones de Transbordo se encuentran en muy buen estado de conservación, solo con un envejecimiento propio de su antigüedad, entregando igual bienestar a los usuarios del sistema de transporte público de Santiago.”

conservación, solo con un envejecimiento propio de su antigüedad, entregando igual bienestar a los usuarios del sistema de transporte público de Santiago.

Debo hacer presente a ustedes que las manifestaciones sociales que se desarrollaron durante la segunda mitad del año, con el foco puesto en el sector Alameda de la ciudad donde se ubican 8 Estaciones de Transbordo con 136 refugios, produjeron daños en las estructuras que debieron ser reparados y cobrados los respectivos seguros.

Asimismo, destaco la importancia que tiene para la Concesionaria el factor seguridad del personal y que también la Sociedad Operadora tiene internalizado en sus

operaciones. Este concepto nos ha hecho mantener muy bajos índices de accidentabilidad.

Fue preocupación permanente de la Administración de la Concesionaria practicar una constante coordinación y cooperación con su mandante el MOP y con la Coordinación de Transantiago, gestión que se plasmó en la contratación de la operación en terreno de los 71 PIV y, avanzar en la implementación de este sistema en un mayor número de refugios. Lo anterior, no afecta al modelo de negocio que proyectó la Concesionaria, al contrario, se ha validado la existencia de estas nuevas gestiones técnicas con las actividades de aseo, mantención rutinaria y periódica de la infraestructura de paraderos.

Una vez más quiero agradecer la constante preocupación de todo el personal, gerencia y miembros del directorio para validar el modelo de gestión que mantiene el estándar y calidad del servicio que presta la concesión a gran parte de la comunidad que usa el transporte público.

Además, mi agradecimiento muy especial a la Coordinación de Concesiones, al Ministerio de Obras Públicas, al Ministerio de la Vivienda, Banco Bice y Banco de Crédito e Inversiones, por el aporte que significa llevar adelante este contrato.



Campañas en beneficio de la comunidad

Durante 2013 se consolidó el soporte publicitario de las estaciones de transbordo, exhibiendo un índice promedio de desocupación inferior al 30%, lo cual está en línea con el mercado de publicidad en vía pública. La ocupación de los paneles estuvo marcado por campañas de tipo comercial y, de manera importante, por campañas de beneficio par la comunidad, impulsadas por el gobierno de Chile. De esta forma, mensajes respecto al cuidado del medioambiente, a la educación de excelencia o al uso de la bicicleta fueron vistos por los miles de usuarios de nuestras estaciones.

Además, para utilizar los paneles desocupados, desarrollamos a nuestro costo y operación una campaña de cuidado de la infraestructura y educación vial, ayudando con ello a la mantención de las estaciones.

Durante 2013, además, se aprobó el uso de los paraderos para promocionar los juegos sudamericanos 2014 a realizarse en Santiago de Chile en el mes de febrero, oportunidad en que se intervendrán estaciones con implementos de disciplinas olímpicas.

Destacados 2013

Tecnología

Durante el primer trimestre de 2013 se continuó con el proyecto de implementación del sistema de información a través de 71 paneles LED, dispuestos en igual número de refugios, que significan la presencia de éstos en 17 comunas de la ciudad. De esta forma, el día 28 de marzo, la Inspección Fiscal da por aprobadas y recibidas las obras ejecutadas para la implementación del Proyecto PIV 2012 (Paneles de Información Variable), solicitadas por el Coordinador General de Transporte de Santiago. El 29 de abril de

2013 se instruye por Libro de Obra la mantención física de los 71 Paneles de Información Variable, PIV, según los términos señalados y acordados con la inspección fiscal.

destruidas o sustraídas, además de la limpieza de toda el área de la concesión, a fin de restablecer en el menor plazo posible las condiciones originales de los paraderos de buses.

Por otra parte, se mantiene como causa de generación de mayor volumen de basura la concentración de público en horarios punta. Se sigue

aplicando como estrategia para resguardar la limpieza y desincentivar la suciedad, el reforzamiento de las cuadrillas de aseo y su actuación en forma posterior a dichos horarios. Sin perjuicio de lo anterior, Concesiones Urbanas S.A. mantuvo su política de mantención de los paraderos mediante protocolos diarios de limpieza de los andenes, refugios y demás elementos de ellos. Su objetivo es poner a disposición de los usuarios los paraderos adecuadamente aseados y en muy buenas condiciones de mantención, para su uso en la espera del transporte público.

Historia

2006

En el marco de la Ley de Concesiones, a través del Ministerio de Obras Públicas, se licita la construcción, equipamiento, explotación y mantención de un conjunto de Estaciones de Transbordo de pasajeros insertas en el Plan de Transporte Urbano de la ciudad de Santiago.

El Grupo de empresas Arauco S.A., Constructora Conpax S.A. y Claro Vicuña Valenzuela S.A. se adjudicó el proyecto y formaron la Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A.

2007

Durante este año se inicia la operación del sistema Transantiago, también se realiza la Puesta en Servicio Provisoria de las 24 Estaciones de Transbordo construidas por Concesiones Urbanas.



2008

En febrero de este año se obtiene la Puesta en Servicio Definitiva de las 24 Estaciones de Transbordo, sumándose también en el transcurso del año, las 10 Estaciones entregadas por SERVIU.

Se incorporan, adyacente a las Estaciones, las Zonas Pagas, implementadas por la autoridad para ordenar el flujo de pasajeros y la regularización del pago de tarifas.

2009

Se suscribe un sub contrato de arrendamiento de paletas publicitarias existentes en los refugios, con la empresa Rhumbo S.A. Algunas de las paletas se destinan a informaciones de interés para la comunidad.

Durante este mismo año, Conpax Concesiones S.A. asume el 100% de la participación de Constructora Conpax S.A.

2010

Se incorpora un panel de información variable y 52 cámaras de seguridad en 52 distintos puntos de las Estaciones de Transbordo. Se implementa también un sistema de información para personas con discapacidad visual en los pasamanos (sistema Braille).

Las estructuras de los paraderos no sufrieron daños con el terremoto del mes de febrero.



2011

Gracias a la eficiente gestión de mantención realizada por la Concesionaria, que incluía el retiro y/o protección de elementos vulnerables y la reposición inmediata de los elementos destruidos o sustraídos, la infraestructura de las Estaciones de Transbordo resistió de buena manera los efectos de las movilizaciones ciudadanas del año.

2012

Se inicia la implementación de paneles con pantallas led en 70 refugios similares al panel prototipo instalado el año 2010, para entregar información en línea de los tiempos de aproximación de los buses que utilizan ese paradero. Este proyecto es una de las medidas de la Coordinación de Transantiago, que busca mantener informados a los usuarios que esperan locomoción en los paraderos, tanto para conocimiento de los tiempos de espera, como para la búsqueda de alternativas de traslado en caso necesario.

2013

Durante el año, se consolida el servicio prestado por los Paneles de Información Variable, cuya implementación terminó el 28 de marzo de 2013, demostrando ser un aporte al nivel de servicio que Transantiago busca entregar a sus usuarios.



Identificación de la **Sociedad**



IDENTIFICACIÓN BÁSICA

Nombre:

Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A.

Domicilio legal:

Santiago

Rol Único Tributario:

76.522.250-8

Tipo de Entidad

Sociedad Anónima Cerrada, que se rige por las disposiciones legales y reglamentarias de las sociedades anónimas abiertas.

Auditores Externos:

Deloitte & Touche

Documentos Constitutivos

La Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 13 de abril de 2006, otorgada en la Notaría de don Eduardo Avello Concha.

Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 16.089 N°11.081 del Registro de Comercio de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 29 de abril de 2006.

Dirección Legal:

Palacio Riesco 4583, Huechuraba, Santiago.

Dirección Administrativa:

Dresden 4248, San Miguel, Santiago
Teléfonos: 56 (2) 2 394 63 102 484 6130

Página web:

www.curbanas.cl



Propiedad y Control de la **Sociedad**

Al 31 de diciembre de 2013 el patrimonio de la Sociedad ascendía a M\$ 11.532.603

El capital de la Sociedad está dividido en 12.000 acciones, todas suscritas y pagadas.

Estructura de la Sociedad

Accionista	RUT	Nº Acciones Suscritas y Pagadas	
Arauco S.A.	89.918.800-4	4.000	33,33%
Conpax Concesiones S.A.	76.046.493-7	4.000	33,33%
Claro Vicuña Valenzuela S.A.	80.207.900-1	4.000	33,33%
Totales	12.000		100,00%

La Sociedad no tiene controlador.

Propiedad Indirecta

Las siguientes sociedades son propietarias en forma indirecta de más del 10% de la Sociedad:

- Inversiones Santa Carmen Ltda., RUT 77.048.490-1, propietaria del 65% de Arauco S.A. es propietaria del 21,67% de la Sociedad.
- Héctor Zañartu Velasco, RUT 7.217.956 -0, propietario del 98% de Inversiones Santa Carmen Ltda., es propietario del 21,23% de la Sociedad.
- Empresas Conpax S.A., RUT 99.575.630-7, propietaria del 95% de Conpax Concesiones S.A., es propietaria del 31,66% de la Sociedad.

Administración y Personal

Francisco Cerda Taverne
Presidente del Directorio
Ingeniero Civil / RUT: 5892102-5



En sesión de directorio N° 91, celebrada el 29 de Noviembre de 2013, se realiza un cambio en la administración de la Sociedad, dejando el cargo de Gerente General el señor Jorge Cornejo Villalobos y asumiendo en tales funciones el señor Alberto Jahn Schacht. En la misma instancia, el directorio confiere al nuevo Gerente las facultades y obligaciones propias contempladas en la ley, además de atribuciones propias a las necesidades de las funciones de administración.

Directorio

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por seis miembros.



Gustavo Vicuña Molina
Director
Ingeniero Civil / RUT: 9.211.040-0



Carlos Molinare Vergara
Director
Ingeniero Civil / RUT: 6.063.540-4



Sergio Correa del Río
Director
Ingeniero Civil / RUT: 8.868.705-1



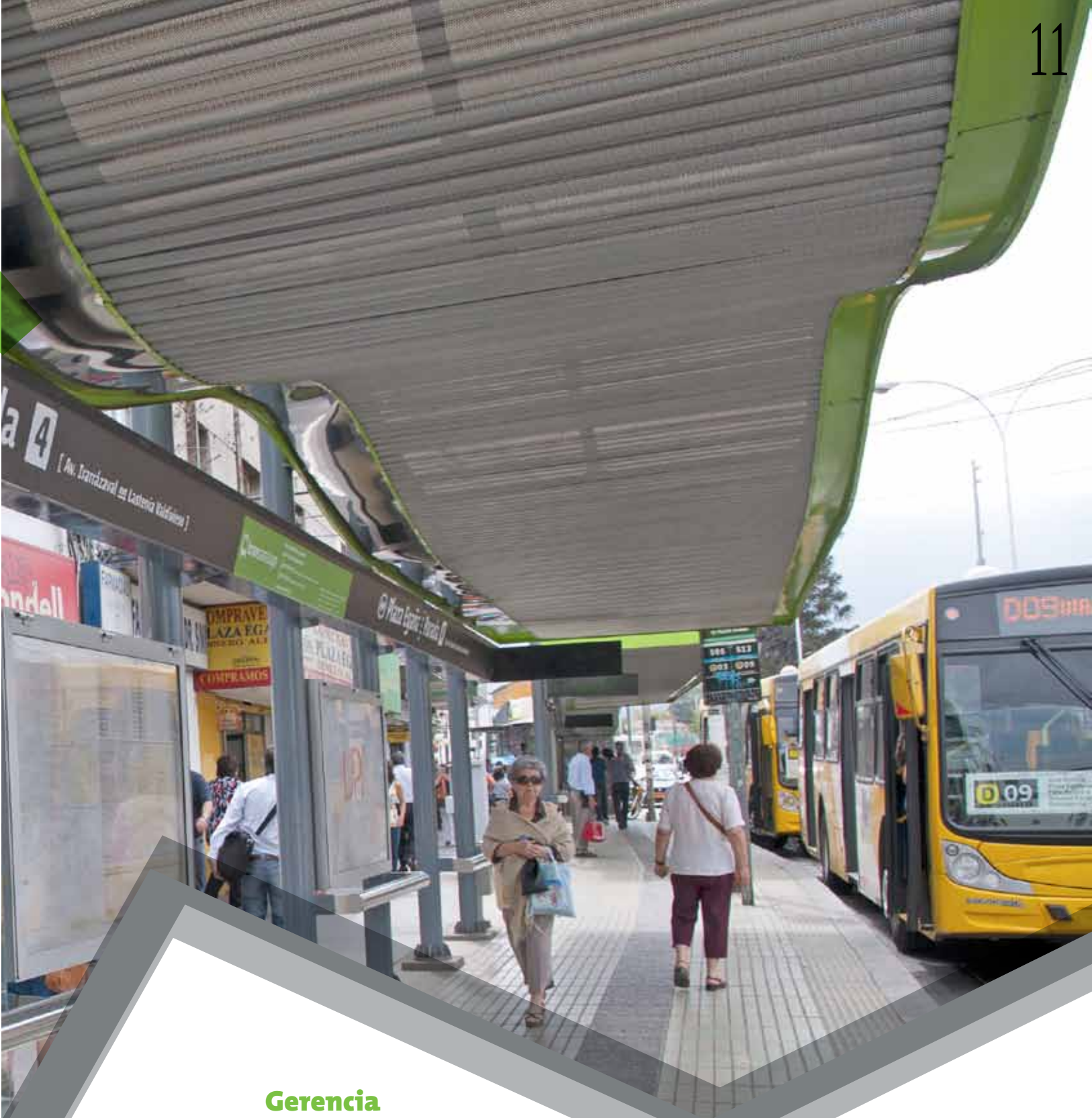
Juan Pablo Aylwin Jofre
Director
Ingeniero Civil / RUT: 6.828.014-1



Héctor Zañartu Velasco
Director
Ingeniero Civil / RUT: 7.217.956-0



Alberto Jahn Schacht
Gerente General
Ingeniero Civil



Gerencia

Alberto Jahn
Gerente General
Ingeniero Civil Industrial
RUT 7.071.527-9

Claudio Lobos
Gerente Operación - Contratos
Ingeniero Civil Industrial
RUT 8.226.263-6

Personal

Gerente y Ejecutivo principales	2
Profesionales y Técnicos	2
Administrativo	1



CONCESIONES
urbanas

Organigrama



Remuneraciones

El Directorio no percibió remuneraciones durante el ejercicio 2013, ni sus integrantes tampoco percibieron otro tipo de remuneración, en razón de sus funciones o empleos distintos del ejercicio de su cargo.

Durante el ejercicio 2013, los Gerentes y ejecutivos principales no recibieron bonos ni indemnizaciones.

No hay pactadas indemnizaciones por años de servicio o planes de incentivos, que no sean los establecidos en la legislación laboral.



Actividades 2013

La Concesión Estaciones de Transbordo para Transantiago durante el año 2013 entró en su séptimo año de explotación, con las 34 Estaciones que se mantienen y operan a través de subcontratación y cuya administración está a cargo de la Sociedad Concesionaria.

La cantidad de refugios peatonales que permanecen al servicio de los usuarios es de 321.

En 2013 se desagregaron 10 refugios, entregados a la Inspección Fiscal.

Construcción de Obras

En el período del año 2013 no se ejecutaron obras del Contrato de Concesión original. En 2013 se termina la ejecución de inversiones en las ETT Serviú y la implementación de los 70 paneles de información variable.

Explotación de Concesión

Se mantiene vigente el Contrato de Operación y Mantenimiento con Constructora Orbis S.A., renovado en forma automática a partir de fines de 2010, cada vez por períodos de dos años, por un total anual de UF 65.892.- pagadero en 12 cuotas mensuales iguales.

Asimismo, se mantuvo vigente el Contrato de Supervisión de Terreno del Contrato de Subconcesión con Constructora Orbis S.A., para fiscalizar el cumplimiento de la



mantención adecuada de las paletas publicitarias entregadas en subconcesión por Concesiones Urbanas S.A. a Rhumbo S.A.

La Sociedad Concesionaria mantiene vigentes los Seguros de Responsabilidad Civil y de Todo Riesgo Operativo exigidos por el Contrato de Concesión.

La gestión del Contrato de Concesión en su etapa de explotación se puede registrar según los siguientes índices:

Gestión	
Informes	134
Protocolos de mantenciones	2.159
Informes de siniestros	43

Recursos Humanos	
Horas hombre 2012	135.700
Dotación de personal promedio	58
- Ejecutivos	3
- Profesionales	4
- Técnicos y administrativos	7
- Personal de terreno	44

Capacitación	
Charlas diarias ± inducción	H.H. 2.347

Recursos	
Vehículos	7
Equipos menores	22
Oficinas	228 m ²
Patios y bodegas	695 m ²



Estaciones de Transbordo en Explotación



Las 34 Estaciones de Transbordo que mantiene en explotación Concesiones Urbanas S.A. son las siguientes:

Sector Norte

- ETT - 02 General Mackenna - Bandera
- ETT - 11 Providencia - Tobalaba
- ETT - 12 Recoleta - Zapadores
- ETT - 13 Apoquindo - Américo Vespucio
- ETT - 16 Recoleta - Dorsal
- ETT - 26 Av. Tobalaba - Bilbao
- ETT - 29 Recoleta - Einstein
- ETT - 33 I. Valdés Vergara - San Antonio

Sector Centro

- ETT - 07 Vicuña Mackenna - Av. Matta
- ETT - 14 San Pablo - Neptuno
- ETT - 23 Norte Sur - Av. Matta
- ETT - 28 Las Rejas - J. J. Pérez
- ETT - 31 Irrarrázaval - Macul
- ETT - 32 Pajaritos - 5 de Abril
- ETT - 35 San Pablo - Teniente Cruz
- ETT - 36 San Pablo - La Estrella

Sector Sur

- ETT - 05 Vicuña Mackenna - Américo Vespucio
- ETT - 09 Concha y Toro - Eyzaguirre
- ETT - 18 Américo Vespucio - Irrarrázaval
- ETT - 20 Américo Vespucio - Santa Rosa
- ETT - 21 Américo Vespucio - Grecia
- ETT - 22 Américo Vespucio - Departamental
- ETT - 25 Vicuña Mackenna - Departamental
- ETT - 27 Departamental - Gran Avenida

Estaciones SERVIU

- ETT - 01 Alameda - Las Rejas
- ETT - 03 Alameda - Vicuña Mackenna
- ETT - 04 Alameda - Santa Rosa
- ETT - 06 Alameda - Norte Sur
- ETT - 10 Alameda - General Velásquez
- ETT - 15 Alameda - Exposición
- ETT - 17 Alameda - Cumming
- ETT - 19 Alameda - San Martín
- ETT - 24 Norte Sur - Dorsal
- ETT - 34 Dorsal - Domingo Santa María

Contratos Relevantes

Contrato de construcción de obras

Durante el año 2013 se terminaron de ejecutar obras del contrato a suma alzada original, suscrito entre Concesiones Urbanas S.A. y Constructora Orbis S.A. de junio de 2006, obteniéndose un avance de obras de un 96,97%.

Asimismo en el año 2013 se terminó la implementación del Proyecto PIV 2012, y luego instruyéndose por libro de obra de explotación su mantención mensual.

Dichas obras y mantención, fueron financiadas con cargo a los excedentes del presupuesto de cambios de servicio, quedando un saldo de este ítem a diciembre de 2013 de UF 5.369.-

Contrato de explotación de obras

La Operación y Mantención de las obras de la Concesión sigue a cargo de Constructora Orbis S.A., con quien se mantiene un Contrato de Explotación a Suma Alzada firmado el 18 de febrero de 2008, que fue renovado el 30 de diciembre de 2008, luego el 15 de diciembre de 2009, para finalmente en diciembre de 2010 aplicar la renovación automática por un período de dos años, manteniéndose el monto anual contratado de UF 65.892.-

Subcontrato de publicidad

Durante el año 2013 siguió en operación el Contrato de Subconcesión con la empresa Rhumbo S.A. para el arriendo de las paletas publicitarias existentes en los refugios de 18 metros de las Estaciones de Transbordo, en los términos del contrato modificado el 15 de diciembre de 2010 que definió su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2013. Se renovó en forma automática para el año 2014.

El arriendo de las paletas publicitarias, modificado por el sistema de reajuste previsto en el contrato, significó montos promedio fijos mensuales, a todo evento, de \$1.224.000 y un valor mensual por paleta efectivamente arrendada de \$42.570.

Contrato de supervisión de terreno del Contrato de Subconcesión de Rhumbo S.A.

Concesiones Urbanas S.A. paga a Constructora Orbis S.A. el 30% de los ingresos percibidos por el arriendo de los paneles publicitarios, de acuerdo al Contrato de supervisión de terreno suscrito entre las partes el 1 de diciembre de 2009 y que fue renovado automáticamente en diciembre de 2010.



Contrato de prestación de servicios de administración.

Con fecha 30 de noviembre de 2013, por acuerdo entre las partes, se dio por finalizado el contrato de prestación de servicio entre Concesiones Urbanas S.A. y la Empresa Conpax Concesiones S.A.. Paralelamente, se suscribió un contrato de las mismas características con Sociedad Administradora de Concesiones SpA, que prestará los servicios de apoyo para la administración de la Concesionaria. La vigencia del contrato es hasta el 30 de noviembre de 2015, pudiendo renovarse en forma automática por 2 años cada vez.

Financiamiento y Pagos al Estado

Financiamiento bancario

Mediante el contrato de refinanciamiento firmado el 28 de diciembre de 2010, entre la Sociedad Concesionaria y los Bancos BICE y BCI como Bancos Acreedores, se realizó la reprogramación del crédito otorgado en septiembre de 2006, además del otorgamiento y apertura de un nuevo crédito.

En el nuevo contrato de refinanciamiento se re denominó en pesos la deuda del contrato original en UF, reconociéndose adeudar \$ 28.451.257.630.- los cuales se reprogramaron en un nuevo calendario de amortizaciones de capital e interés en base a tasa variable en pesos nominales, esto es, desde el 28 de diciembre de 2010 al 26 de octubre de 2020. La deuda reconocida mediante un contrato de derivado se llevó a un contrato a tasa fija de UF+5,20% en UF 1.326.183.800.- La amortización se acordó en 39 cuotas trimestrales y los intereses se pagarán mensualmente desde el 25 de enero de 2011 al 26 de octubre de 2020.

De acuerdo con los términos del contrato de refinanciamiento durante el período 2013 se pagaron los intereses del crédito en forma mensual, así como la amortización del crédito en los meses de enero, abril, julio y octubre, totalizando para el período 2013 los siguientes pagos de dicho crédito:

Total a pagar por contrato derivado	UF 1.326.183.800
Tasa	UF + 5,20%
Amortización e intereses	39 cuotas trimestrales
Última cuota a pagar	26 de octubre de 2020
Amortización 2012	M\$ 2.130.050
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2013	M\$ 4.089.447
Intereses pagados 2013	M\$ 1.419.508

Por otra parte, los Bancos BICE y BCI otorgaron un financiamiento sindicado adicional de \$ 6.436.044.000.- en base a tasa variable en pesos nominales, el que a través de un contrato de derivado se lleva a una tasa fija para una deuda en UF equivalente a UF 300.000.- Dicho crédito se destinó a financiar nuevos proyectos en cartera y con programa de servicio de capital e intereses cubierto por las utilidades proyectadas.

La tasa de interés aplicable a este nuevo crédito fue de UF + 4,62% cuya fecha de inicio fue el 28 de diciembre de 2010 y fecha de vencimiento el 26 de octubre de 2020.

De acuerdo con los términos del contrato del crédito otorgado de UF 300.000, durante el período 2013 se pagaron los intereses del crédito en forma mensual, así como la amortización del crédito en los meses de enero, abril, julio y octubre, totalizando para el período 2013 los siguientes pagos de dicho crédito:

Total a pagar por contrato derivado	UF 300.000
Tasa	UF + 4,62%
Amortización e intereses	39 cuotas trimestrales
Última cuota a pagar	26 de octubre de 2020
Amortización 2012	M\$ 482.703
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2013	M\$ 926.790
Intereses pagados 2013	M\$ 285.218

Como consecuencia del refinanciamiento del crédito se hicieron los cambios que eran pertinentes en los contratos de garantía, como son prenda de la concesión, prenda de acciones y prenda de derechos.

Como resultado de la aplicación de las nuevas normas IFRS para la presentación de los Estados Financieros, se redefinieron las cuentas involucradas en la determinación de los covenants del contrato financiero, con el fin de homologar el espíritu inicial basado en PCGA hacia uno nuevo basado en NIIF. Los números definidos para cada ratio de covenant no se modificaron.



Pagos al Estado

En el período 2013 se efectuaron los siguientes pagos al Estado, considerados en las Bases de Licitación.

- UF 6.000.- por concepto de Pago Anual al MOP, de Administración y Control del Contrato de Concesión.
- UF 3.000.- por concepto de Pago Anual al SERVIU, por apoyo del Inspector Fiscal en la etapa de explotación.

Ingresos y pagos financieros

Durante el año 2013 se tuvieron los siguientes ingresos y pagos:

- 12 cuotas mensuales por un monto de M\$ 7.414.660.-
- Los ingresos por el Subcontrato de publicidad alcanzaron a M\$ 69.573.
- Se pagaron 4 cuotas del crédito del Contrato de Refinanciamiento suscrito con Bancos BICE y BCI, vigente a partir del 28 de diciembre de 2010, equivalentes a M\$ 2.612.753.- de amortización de los créditos.
- En el período se tuvieron gastos financieros por intereses del Contrato de Financiamiento por la suma de M\$ 1.704.726.

Política de Dividendos e Inversiones



La Sociedad Concesionaria sólo considera realizar inversiones relacionadas con el giro del negocio o que dicen relación con la publicidad en las paletas publicitarias insertas en los refugios de 18 metros de las Estaciones de Transbordo. Ello, sin perjuicio de nuevas actividades dentro del contrato de Concesión autorizadas por el MOP en el ámbito de servicios complementarios.

Transacciones de acciones y filiales

Durante el año 2013 no se realizó compra ni venta de acciones de la Sociedad Concesionaria.

Al 31 de diciembre de 2013, Concesiones Urbanas S.A. no cuenta con filiales y coligadas o inversiones en otras sociedades.

Hechos relevantes

Con fecha 30 de noviembre de 2013, el directorio de la sociedad en sesión regular, acuerda dar de baja el contrato vigente por servicios de administración con Conpax Concesiones S.A. y paralelamente suscribir un contrato de condiciones similares con Sociedad Administradora de Sociedades Concesionarias SpA. En el mismo acto, es aceptada la renuncia a la Gerencia General de la Sociedad Concesionaria, de don Jorge Cornejo Villalobos y se designa en este cargo al señor Alberto Jahn Schacht. El objeto de la modificación administrativa, es incorporar eficiencias financieras en la operación y administración de la Sociedad.



Factores de **Riesgos**

La Sociedad Concesionaria se encuentra expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a su negocio.

A continuación se presenta una definición de los principales riesgos identificados por la Sociedad Concesionaria, así como una descripción de las medidas adoptadas para minimizar potenciales efectos adversos.

Riesgo de mercado:

Por la naturaleza del contrato de concesión no existen riesgos de mercado.

Riesgo financiero:

Tasa de interés

Las principales inversiones efectuadas en la construcción de los activos concesionados en el año 2006, fueron financiadas mediante la obtención de crédito con los Bancos BICE y BCI.

El financiamiento en UF fue efectuado a una tasa de interés fija de 5,43%.

En diciembre de 2010 se re denominó el crédito de largo plazo en base a tasa variable en pesos nominales, el que mediante contratos de derivados se transformaron en crédito a tasa fija en Unidades de Fomento, con lo cual queda acotado el riesgo de tasa variable.

El riesgo financiero para la Concesionaria del desfase que pueda ocurrir entre los pagos del MINVU de las cuotas mensuales por mantener disponible la infraestructura para el Transantiago y los compromisos financieros con los Bancos Acreedores, está acotado con una línea de crédito rotativa autorizada por los Bancos en el contrato de refinanciamiento de diciembre de 2010.



Unidad de reajuste

La Sociedad Concesionaria paga un crédito con los Bancos BICE y BCI en UF a tasa fija. El riesgo cambiario está cubierto con los ingresos provenientes del activo financiero (mantenido en UF).

La Sociedad Concesionaria no tiene otros riesgos cambiarios como consecuencia de que sus ingresos, costos y otras financiaciones se encuentran en pesos y unidades de fomento.

Riesgo del negocio

Los principales ingresos de la Concesionaria están dados por el pago de los Documentos de Cobro que realiza el MINVU, por tener disponible la infraestructura para el Transantiago. Un posible riesgo es el atraso en los pagos de parte del MINVU, sin embargo, una vez que se entró en régimen de explotación se han realizado pagos mensuales regulares con un desfase de 2 meses desde que se ha prestado el servicio, condición prevista en el modelo financiero de la Sociedad Concesionaria.

Riesgo de explotación

Desde el inicio de la explotación de la concesión, a petición del Ministerio de Obras Públicas para la Coordinación del Transantiago dependiente del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, se han evaluado distintos proyectos tendientes a mejorar el servicio del sistema de transportes, en particular el control de acceso de los usuarios a los buses. Durante el año 2013 se siguió trabajando en conjunto con dicha Coordinación, para evaluar la implementación de soluciones definitivas para controlar la evasión del pago de pasajes.

Durante el año 2012 el Estado encargó a terceros la mantención de las obras provisorias de control de acceso instaladas en el entorno inmediato del área concesionada, aunque ello no permite alcanzar el estándar de la infraestructura existente de las Estaciones de Transbordo.

Situaciones como el ensanche de calles, la incorporación de corredores de transporte público, o en otro caso, las medidas de mitigación de un proyecto inmobiliario significan en algunos casos la modificación de la vialidad local de Santiago. Esto ha derivado en la reubicación de paraderos dentro de las mismas Estaciones de Transbordo, que luego seguirán formando parte del área de concesión.

Otros riesgos

El riesgo catastrófico, además del riesgo de responsabilidad civil, están cubiertos por pólizas de seguros de amplia cobertura, y para el caso de los seguros catastróficos éstos aseguran una suma total de UF 450.000.- aproximadamente, que corresponde en exceso a los costos de reposición de las Estaciones.

Durante el año 2013 hubo un solo siniestro en la ETT – 06 a causa de la manifestación de fecha 26 de junio. En razón a lo anterior, se activó la póliza de seguros de catástrofe, cuyos antecedentes administrativos para el pago de este siniestro se encuentra en proceso de aprobación por el MOP. El valor del siniestro asciende a un monto de UF 1.363,11.



CONCESIONES
urbanas

Estados **Financieros**

Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A.

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2013 y 2012 e informe
de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto 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. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los 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 sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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.

Delaile.

Marzo 20, 2014

Santiago, Chile

Héctor Salgado

Héctor Salgado Montino

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(En miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	1.742.104	2.610.152
Otros activos financieros corrientes	7	6.080	448.122
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	5.134.498	4.352.237
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	<u>229.200</u>	<u>61.702</u>
Total activos corrientes		<u>7.111.882</u>	<u>7.472.213</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Deudores comerciales no corrientes	8	25.889.919	27.149.074
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	9	13.950.417	13.015.484
Propiedades, planta y equipo	10	6.556	10.034
Activos por impuestos diferidos	11	<u>1.990.929</u>	<u>2.771.789</u>
Total activos no corrientes		<u>41.837.821</u>	<u>42.946.381</u>
 TOTAL DE ACTIVOS		 <u>48.949.703</u>	 <u>50.418.594</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

	Nota N°	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros corrientes	12	3.135.213	2.860.748
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	15.129	5.018
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	271.792	16.626
Beneficios al personal	16	50.000	-
Otras provisiones a corto plazo	15	376.115	-
Total pasivos corrientes		<u>3.848.249</u>	<u>2.882.392</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros no corrientes	12	27.948.251	30.312.593
Pasivo por impuestos diferidos	11	5.620.600	5.858.985
Total pasivos no corrientes		<u>33.568.851</u>	<u>36.171.578</u>
Total pasivos		<u>37.417.100</u>	<u>39.053.970</u>
PATRIMONIO:			
Capital emitido y pagado	17	3.770.497	3.770.497
Ganancias acumuladas	17	5.239.214	4.778.685
Otras reservas	17	2.522.892	2.815.442
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		11.532.603	11.364.624
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		<u>11.532.603</u>	<u>11.364.624</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>48.949.703</u></u>	<u><u>50.418.594</u></u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(En miles de pesos - M\$)

	Nota N°	ACUMULADO	
		01-01-2013 31-12-2013 M\$	01-01-2012 31-12-2012 M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	18	7.910.869	7.616.819
Costo de ventas	19	(3.613.576)	(3.186.075)
Ganancia bruta		4.297.293	4.430.744
Gasto de administración	20	(365.823)	(417.987)
Ingresos financieros	21	804.640	837.288
Costos financieros	21	(1.788.965)	(1.787.615)
Resultado por unidad de reajuste	22	463.494	375.976
Ganancia, antes de impuestos		3.410.639	3.438.406
Gasto por impuestos a las ganancias	11	(706.749)	(1.447.016)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		2.703.890	1.991.390
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones		-	-
Ganancia del año		2.703.890	1.991.390
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora		2.703.890	1.991.390
Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria		-	-
Ganancia del año		2.703.890	1.991.390
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica de operaciones continuadas		225,324	165,949
Ganancia por acción básica de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		225,324	165,949

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(En miles de pesos - M\$)

	ACUMULADO	
	01-01-2013 31-12-2013 M\$	01-01-2012 31-12-2012 M\$
Ganancia del año	2.703.890	1.991.390
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(365.686)	796.663
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(365.686)	796.663
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	(365.686)	796.663
	(365.686)	796.663
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	73.137	(94.312)
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	73.137	(94.312)
Otro resultado integral	(292.549)	702.351
Resultado integral total	2.411.341	2.693.741
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	2.411.341	2.693.741
Resultado integral atribuible a participación minoritaria	-	-
Resultado integral total	2.411.341	2.693.741

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(En miles de pesos - M\$)

	Capital Emitido y pagado M\$	Reservas de derivados de cobertura M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01/01/2013	3.770.497	(1.096.554)	3.911.996	4.778.685	11.364.624	-	11.364.624
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	3.770.497	(1.096.554)	3.911.996	4.778.685	11.364.624	-	11.364.624
Cambios en patrimonio							
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	2.703.890	-	-	-
Otro resultado integral	-	(292.550)	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	(292.550)	-	2.703.890	2.411.340	-	2.411.340
Dividendos	-	-	-	(1.500.000)	(1.500.000)	-	(1.500.000)
Dividendos no distribuido del año anterior	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	(743.361)	(743.361)	-	(743.361)
Total de cambios en patrimonio	-	(292.550)	-	460.529	167.979	-	167.979
Saldo final al 31/12/2013	3.770.497	(1.389.104)	3.911.996	5.239.214	11.532.603	-	11.532.603
Saldo inicial al 01/01/2012	3.770.497	(1.798.879)	3.911.970	3.760.985	9.644.573	-	9.644.573
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	3.770.497	(1.798.905)	3.911.996	3.760.985	9.644.573	-	9.644.573
Cambios en patrimonio							
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)	-	-	-	1.991.390	1.991.390	-	1.991.390
Otro resultado integral	-	702.351	-	-	702.351	-	702.351
Resultado integral	-	702.351	-	1.991.390	2.693.741	-	2.693.741
Dividendos	-	-	-	(1.500.000)	(1.500.000)	-	(1.500.000)
Dividendos no distribuido del año anterior	-	-	-	526.310	526.310	-	526.310
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	702.351	-	1.017.700	1.720.051	-	1.720.051
Saldo final al 31/12/2012	3.770.497	(1.096.554)	3.911.996	4.778.685	11.364.624	-	11.364.624

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(En miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		7.591.444	7.498.503
Otros cobros por actividades de operación		616.768	322.380
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2.905.673)	(2.747.309)
Pagos a y por cuenta de los empleados		-	(115.445)
Intereses pagados		<u>(1.018.501)</u>	<u>(1.787.615)</u>
Flujos de efectivo netos provenientes de actividades de operación		<u>4.284.038</u>	<u>3.170.514</u>
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión:			
Incorporación de propiedad, planta y equipo		<u>-</u>	<u>(2.409)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>-</u>	<u>(2.409)</u>
Flujos de efectivo netos provenientes de (utilizados en) actividades de financiación:			
Pagos de préstamos		(3.652.086)	(2.612.770)
Pagos de dividendos por la entidad que informa		<u>(1.500.000)</u>	<u>(1.500.000)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación		<u>(5.152.086)</u>	<u>(4.112.770)</u>
Disminución de efectivo y equivalentes al efectivo		(868.048)	(944.665)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período		<u>2.610.152</u>	<u>3.554.817</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	<u><u>1.742.104</u></u>	<u><u>2.610.152</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INDICE	Página
1. Información General	1
2. Descripción del proyecto	1
3. Bases de presentación de los estados financieros	3
3.1 Bases de presentación	3
3.2 Responsabilidad en la información y estimaciones realizadas	3
3.3 Nuevos pronunciamientos contables	13
4. Gestión de Riesgos	15
4.1 Riesgo de mercado	15
4.2 Riesgo financiero	15
4.3 Riesgos operacionales	16
5. Estimaciones y Juicios contables críticos	17
6. Efectivo y efectivo equivalente	18
7. Otros activos financieros corrientes	18
8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	19
9. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	19
10. Propiedad, planta y equipo	23
11. Impuestos a la renta e impuestos diferidos	24
12. Otros pasivos financieros	27
13. Instrumentos derivados	28
14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	29
15. Otras provisiones a corto plazo	29
16. Beneficios al personal	30
17. Información a revelar sobre el patrimonio	31
18. Ingresos de actividades ordinarias	33
19. Costo de ventas	33
20. Gastos de administración	34
21. Ingresos y costos financieros	34
22. Resultado por unidad de reajuste	35
23. Contingencias y restricciones	35
24. Efecto de las variaciones en la tasa de cambio de la unidad de reajuste	37
25. Medio ambiente	38
26. Sanciones	38
27. Hechos posteriores	38

SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012
(Cifras en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. se creó mediante escritura pública de fecha 13 de abril de 2006 otorgada en la Notaría de Don Eduardo Avello Concha. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 960.

Con la entrada en vigencia de la Norma de Carácter general número 284, de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad pasó a formar parte del Registro Especial de Entidades Informantes.

El objeto de la Sociedad es la ejecución, reparación, explotación y operación de la obra pública fiscal denominada "Estaciones de Transbordo para Transantiago".

Puesta en servicio provisorio de la obra

El 9 de febrero de 2007, la Sociedad recibió la autorización por parte del Ministerio de Obras Públicas (MOP) para la puesta en servicio provisorio de las etapas 1 y 2 de la Obra Concesionada lo que significa el inicio del período de explotación.

Puesta en servicio definitiva de la obra

El 4 de febrero de 2008, la Sociedad recibió la autorización por parte del Ministerio de Obras Públicas (MOP) para la puesta en servicio definitiva de la obra pública "estaciones de transbordo para el Transantiago".

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1. Documentos del contrato

Forman parte del Contrato de Concesión los siguientes cuerpos legales:

- a.) El Decreto Supremo MOP # 900 de 1996, Ley de Concesiones de Obras Públicas.
- b.) El Decreto Supremo MOP # 956 de 1997, Reglamento de la Ley de Concesiones.

2. Plazo

El inicio de la Concesión, se cuenta desde el 13 de abril de 2006 y finaliza 180 (ciento ochenta) meses contados desde su inicio.

3. Descripción del proyecto

El Proyecto de Concesión consiste en la Construcción, Explotación y Mantenimiento de un conjunto de 35 Estaciones de Transbordo de Pasajeros, insertas en el Plan de Transporte Urbano de Santiago.

4. Ingresos del concesionario

Los ingresos del Concesionario corresponden a cuotas mensuales en UF, reajustadas en un 2% anual, durante la etapa de explotación, calculadas a partir de la variable de adjudicación (ITC) y pagadas por el Administrador Financiero del Transantiago. El pago de la cuota mensual está garantizado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5. Obligaciones del concesionario

- a.) Prestar los Servicios Básicos definidos en las Bases de Licitación.
- b.) La Sociedad Concesionaria realiza los siguientes pagos al MOP y al SERVIU.
 - b.1) UF 6.000 anualmente al MOP (seis mil Unidades de Fomento).
 - b.2) UF 3. 000 anualmente al SERVIU (tres mil Unidades de Fomento).

Estas cantidades fueron pagadas el último día hábil del mes de enero de 2011 y enero de 2010.

- c.) El Concesionario ha mantenido los seguros de Responsabilidad Civil por Daños a Terceros y por Catástrofe de acuerdo a lo señalado en las Bases de Licitación.

6. Derechos del concesionario

- a) Explotar las obras a contar de la aprobación de la Puesta en Servicio Provisoria de las Etapas 1 y 2 hasta el término de la concesión.
- b) Explotar Servicios Complementarios dispuestos en las Bases de Licitación.

7. Garantía de explotación

El Concesionario entregó al MOP la Garantía de Explotación, por un valor total de UF 40.000 (cuarenta mil Unidades de Fomento), en boletas de garantía bancaria a la vista, ver Nota 23.

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 Bases de presentación

Los presentes Estados Financieros de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones del Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (“IASB”, International Accounting Standards Board) compuestas por las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” en inglés), las Normas Internacionales de Contabilidad (“NIC” o “IAS” en inglés) y las interpretaciones desarrolladas por el Comité Internacional de Interpretaciones sobre Informes Financieros (“CINIIF” o “CINIIF” en inglés, antes “SIC”).

Estos estados de situación financiera reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 y los resultados de sus operaciones, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada el 20 de marzo de 2014.

3.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., que se declara responsable respecto de la veracidad incorporada en los mismos y manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

En la preparación de los presentes estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Alta Administración de la Sociedad Concesionaria para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se explican con mayor detalle en la Nota 5, y se refieren a:

- Margen de operación para la determinación de los ingresos bajo CINIIF 12.
- Medición de activos financieros bajo CINIIF 12 y NIC 39.
- Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos.
- Reconocimiento de ingresos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, éstas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

a. Presentación de estados financieros

- Estado de situación financiera

La Sociedad ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

La clasificación de saldos en corriente y no corriente se realiza en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes se clasifican aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

- Estado integral de resultados

La Sociedad ha optado por presentar su estado de resultados clasificados por función.

- Estado de Flujo de Efectivo

La Sociedad ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método directo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, conforme se requiere en la Circular N°2058 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

b. Período contable - Los presentes estados financieros de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. comprenden los siguientes ejercicios:

- Estados de situación financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de cambios en el patrimonio por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de resultados Integrales por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de flujos de efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

c. Moneda funcional - La moneda funcional para la Sociedad, se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras, con la excepción de diferencia de cambios en créditos en moneda extranjera que proveen una cobertura a la inversión neta en una entidad extranjera. Estas son llevadas directamente al patrimonio hasta la venta o enajenación de la inversión neta, momento en el cual son reconocidas en utilidades o pérdidas.

La moneda de presentación y la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno.

d. Bases de conversión - Los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de fomento son convertidos a pesos, según las cotizaciones a valores de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de cierre de los Estados Financieros	UF \$
31 de diciembre de 2013	23.309,56
31 de diciembre de 2012	22.840,75

Las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la entidad se han convertido a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se han convertido a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se han incluido en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras.

e. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad Concesionaria tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

f. Aplicación CINIIF 12 - El contrato de concesión suscrito entre la Sociedad Concesionaria y el Ministerio de Obras Públicas (MOP), descrito en la nota 2 se encuentra dentro del alcance de la CINIIF 12 “Acuerdos de Concesión de Servicios”. En efecto, dicho contrato de concesión cubre la construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Estaciones de Transbordo para Transantiago", y otorga el derecho contractual de la concesionaria a obtener los ingresos en forma garantizada por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Al término de la concesión toda la infraestructura construida queda bajo el control del Estado. De acuerdo con los términos del contrato de concesión, se ha determinado que los costos de la infraestructura destinada a la habilitación y mantención de la obra concesionada, serán pagados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pago que se encuentra garantizado. Según las definiciones de la CINIIF 12 y las condiciones para el cobro de los costos de la infraestructura construida, descritas en el párrafo anterior, la Sociedad Concesionaria ha registrado un activo financiero.

	Plazo de la concesión	Período remanente
Activo financiero por concesión:		
Año 2013	15 años	7,4 años
Año 2012	15 años	8,3 años

g. Instrumentos financieros

g.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y bancos, los sobregiros bancarios y las inversiones temporales con entidades financieras con un vencimiento original de tres meses o menos en depósitos a plazo, fondos mutuos y pactos.

g.2 Activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o inversiones disponibles para la venta.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y depende del propósito con que se adquirieron.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones temporales se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones temporales se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados, los que a su vez se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan a resultados.

Las inversiones temporales se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo se han vencido o se han transferido y se ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

Los activos financieros se componen principalmente de los siguientes:

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

Los activos financieros a valor justo o razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar, es decir, se adquieren principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

La Sociedad clasifica en esta categoría los valores negociables (fondos mutuos), los que se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor justo, según su valor de cuota o precio.

(b) Préstamos y cuentas por cobrar:

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y no corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en ingresos de actividades ordinarias (resultados).

La Sociedad clasifica en esta categoría los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y otros activos financieros (depósitos a plazo y pactos), los que se registran inicialmente a su valor razonable (valor nominal) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

En el rubro Deudores comerciales no corriente se registra el Activo Financiero de conformidad con CINIIF12, el derecho contractual a recibir pagos u otro activo financiero del MINVU por el servicio de construcción es incondicional.

(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y no corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

Estos activos se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

(d) Activos financieros disponibles para la venta:

Los activos financieros disponibles para la venta no derivados que se designan en esta categoría no se clasifican en ninguna de las otras tres anteriores.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y las variaciones de su valor en otros resultados integrales (patrimonio neto) hasta que se produce la enajenación del activo, donde es reclasificado íntegramente a resultados.

Estos activos se registran inicialmente y se actualizan según su valor razonable.

En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en resultados.

g.3 Pasivos financieros excepto derivados

Los pasivos financieros como préstamos y obligaciones con el público se registran inicialmente por el efectivo recibido, netos de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

g.4 Derivados y operaciones de cobertura

La Sociedad usa instrumentos financieros derivados tales como contratos forward de moneda y swaps de tasa de interés para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de interés y de tipo de cambio. Tales instrumentos financieros derivados son inicialmente reconocidos a valor justo en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor justo. Los derivados son registrados como activos cuando el valor justo es positivo y como pasivos cuando el valor justo es negativo.

Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor justo de derivados durante el ejercicio que no califican para contabilización de cobertura es llevada directamente al estado de resultados.

El valor justo de contratos forward de moneda es calculado en referencia a los tipos de cambio forward actuales de contratos con similares perfiles de vencimiento. El valor justo de los contratos swap de tasa de interés es determinado en referencia a los valores de mercado de instrumentos similares.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los contratos de derivados tomados por la sociedad cumplen los requisitos contenidos en NIC 39 para ser designados como contratos de cobertura.

g.5 Deterioro de activos financieros

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada Estado de Situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno a más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos de caja de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras de la Sociedad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha de cierre de los presentes estados financieros un indicio de deterioro.

h. Impuesto a la renta - El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El gasto por impuesto a las ganancias es reconocido en resultados excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en patrimonio.

El impuesto corriente es principalmente el impuesto esperado por pagar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con los años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos de acuerdo a las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de los reportes financieros y los montos usados con propósitos impositivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable o en distintas entidades tributarias pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias y pérdidas imponibles futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Los impuestos a las ganancias adicionales que surjan de la distribución de dividendos son reconocidos al mismo tiempo que se reconocen los pasivos destinados a pagar el dividendo relacionado.

i. Préstamos que devengan intereses - Las obligaciones con bancos, instituciones financieras y terceros se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado, es decir, la diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo corresponde a la TIR de la deuda considerando todos los flujos.

j. Provisiones - Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Cuando la Sociedad espera que parte o toda la provisión será reembolsada, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero solamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa actual antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

k. Capital social - La política de gestión de capital tiene como objetivo el cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Concesión. Las Bases de Licitación restringieron el capital suscrito al momento de la constitución de la Sociedad, el que fue debidamente acreditado a la Inspección Fiscal. Asimismo, el Contrato de Concesión exige que hasta el término de la etapa de construcción no se reduzca el capital social, por debajo del mínimo exigido al constituir la Sociedad Concesionaria, obligando a que los recursos aportados como capital a la Sociedad Concesionaria se invirtieran en la obra o en instrumentos con liquidez suficiente para garantizar su adecuada disponibilidad para efecto de las obligaciones del contrato de concesión.

Durante la etapa de explotación de la concesión, la Sociedad Concesionaria puede reducir el capital de la misma, con autorización del MOP. El Director General de Obras Públicas podrá autorizar dicha disminución siempre que ello no afecte al correcto funcionamiento de la concesión.

l. Política de dividendos - La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta general Ordinaria de Accionistas equivalente al 30% de las utilidades.

m. Criterio de deterioro

Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo. Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero disponible para la venta se calcula por su valor de referencia.

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta reconocido anteriormente en el patrimonio es transferida a resultados.

La reversión de una pérdida por deterioro ocurre sólo si ésta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado y los disponibles para la venta que son títulos de venta, la reversión es reconocida en resultados.

Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad Concesionaria, excluyendo propiedades de inversión e impuestos diferidos, es revisado en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la “unidad generadora de efectivo”).

n. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes - En el Estado de Situación Financiera adjunto, los saldos se podrían clasificar en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad Concesionaria, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, se podrían clasificar como pasivos a largo plazo.

o. Ingresos

Los ingresos por servicios de operación, mantención y explotación, se reconocen en el período en el cual los servicios son prestados.

p. Ingresos y gastos financieros - Los ingresos financieros están compuestos principalmente por intereses (Derechos por cobrar no corrientes) relacionados al activo financiero, y son reconocidos a la tasa efectiva determinada por el modelo de valorización del activo financiero de acuerdo a CINIIF 12.

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos y/o financiamientos.

3.3 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIIF 1, <i>Adopción por Primera Vez de IFRS – Préstamos gubernamentales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Mejoras Anuales Ciclo 2009 – 2011 – Modificaciones a cinco NIIFs	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20 , <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

- b) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	El IASB no ha establecido fecha de aplicación obligatoria

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
<i>Entidades de Inversión –</i> Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 36, <i>Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 39, <i>Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 21, <i>Gravámenes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

4. GESTIÓN DE RIESGOS

La Sociedad Concesionaria se encuentra expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a su negocio.

A continuación se presenta una definición de los principales riesgos identificados por la Sociedad Concesionaria así como una descripción de las medidas adoptadas para minimizar potenciales efectos adversos.

4.1. Riesgo de mercado:

4.1.1 Por la naturaleza del contrato de concesión no existen riesgos de mercado.

4.2. Riesgo financiero:

4.2.1 Tasa de interés:

Las principales inversiones efectuadas en la construcción de los activos concesionados en el año 2006 fueron financiadas mediante la obtención de crédito con los bancos Bice y Bci.

El financiamiento fue efectuado a una tasa de interés fija de 5,43%.

En diciembre de 2010 se re denominó el crédito de largo plazo en base a tasa variable en pesos nominales el que mediante contratos de derivados se transformaron a un crédito a tasa fija en unidades de fomento.

4.2.2 Unidad de reajuste:

Mediante su contrato de derivados la Sociedad Concesionaria tiene crédito con los Bancos Bice y Bci en UF a una tasa fija. El riesgo cambiario está cubierto con los ingresos provenientes del activo financiero (mantenido en UF).

La Sociedad Concesionaria no tiene otros riesgos cambiarios como consecuencia que sus ingresos, costos y otras financiaciones se encuentran en pesos y unidades de fomento.

4.2.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que la Sociedad Concesionaria no pueda financiar los compromisos adquiridos.

La siguiente tabla muestra, de acuerdo a su vencimiento, los principales pasivos financieros, sujetos al riesgo de liquidez:

Pasivos Financieros	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Vencimiento de Capital a 1 año	3.135.213	2.860.748
Vencimiento de Capital entre 1 y 5 años	15.053.555	14.024.680
Vencimiento de Capital entre 5 y 10 años	8.821.514	12.985.634

4.2.4 Riesgo de Crédito

Se refiere a la posibilidad de que la Sociedad Concesionaria sufra pérdidas y disminuya el valor de sus activos como consecuencia que sus deudores o contraparte fallen en el cumplimiento oportuno o cumplan imperfectamente los términos acordados.

Dada la estructura del contrato de concesión de la Sociedad Concesionaria, el ingreso se recibe de parte de organismos estatales, por lo que no existe riesgo de crédito en la prestación misma del servicio.

Con respecto a las inversiones de excedentes de caja, se cuenta con una política de colocaciones que identifica y limita los instrumentos financieros y las entidades en la que se está autorizada a invertir.

4.3 Riesgos operacionales:

La totalidad de los activos de infraestructura de la Sociedad Concesionaria (construcciones, instalaciones, maquinarias, etc.) se encuentran adecuadamente cubiertos de los riesgos operativos por pólizas de seguros.

4.3.1 Riesgo de los precios de los insumos relevantes

La variación de los precios de los principales insumos de construcción en los procesos de reparación es otro factor de riesgo de la Sociedad Concesionaria, para lo cual, se efectúan provisiones anuales estimadas en base a los costos posibles de mantenciones considerando los ciclos de mantención según normativa.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., las cuales se describen en Nota N°3, la Administración hace estimaciones y juicios en relación al futuro, sobre los valores en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y en otros factores que son considerados relevantes. Los resultados actuales podrían diferir de estas estimaciones.

La Administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. A continuación se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la administración:

- a) Margen de operación para la determinación de los ingresos bajo CINIIF 12 - La Sociedad Concesionaria determina a través del modelo proyectado los valores justos de los servicios de operación y mantención los cuales han sido medidos y registrados de acuerdo a CINIIF 12.
- b) Medición de activos financieros bajo CINIIF 12 - La Administración ha medido y valorizado el activo financiero de acuerdo al valor justo de los servicios de construcción.
- c) Deterioro de activos - La Sociedad Concesionaria revisa el valor libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existen indicios que el valor libro no pueda ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de esos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor libro.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujo de efectivo independiente y también en la estimación, la periodicidad y los valores de flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo.

Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los valores en los flujos de efectivo podrían impactar los valores libros de los respectivos activos.

- d) Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos - La valoración del gasto por concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores, incluyendo estimaciones y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los saldos de impuestos de la Sociedad Concesionaria.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTE

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	Saldo al	
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Caja y bancos	89.064	658.760
Fondos mutuos	-	114.527
Depósitos a plazo	1.653.040	1.836.865
Totales	1.742.104	2.610.152

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de los Otros activos financieros es la siguiente:

Otros activos financieros corrientes	Saldo al	
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Concepto		
Depósitos a plazo con restricción	6.080	448.122
Fondos mutuos con restricción	-	-
Totales	6.080	448.122

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	Saldo al			
	31.12.2013		31.12.2012	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores comerciales, bruto (1)	2.744.405	-	2.003.912	-
Otras cuentas por cobrar, bruto (1)	-	-	971	-
Iva crédito fiscal	-	-	5.332	-
Activo financiero CINIIF12 (2)	<u>2.390.093</u>	<u>25.889.919</u>	<u>2.342.022</u>	<u>27.149.074</u>
Totales	<u>5.134.498</u>	<u>25.889.919</u>	<u>4.352.237</u>	<u>27.149.074</u>

- (1) Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses. Los valores razonables de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corresponden a los mismos valores comerciales.
- (2) De conformidad con CINIIF 12 (Acuerdos de Concesión de Servicios) la Sociedad ha reconocido un activo financiero, debido a que el contrato de concesión otorga un derecho contractual incondicional a la Sociedad para recibir efectivo. El activo financiero reconocido fue registrado de acuerdo NIC 39 y NIIF 7, cuyo valor razonable fue determinado como el costo de la construcción del activo en concesión. La Sociedad de acuerdo a NIC 39 reconoce intereses por la cuenta por cobrar con abono en resultado utilizando el método del interés efectivo.

El activo financiero se extinguirá por medio de los pagos garantizados recibidos del MINVU.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no existen deudores por ventas vencidos y no pagados, ni castigados, por lo que no se han constituido provisiones por deterioro de deudores.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2013, Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. es controlada por un Directorio, elegido entre sus 3 accionistas, los cuales tienen el mismo porcentaje de participación social; Arauco S.A. 33,3%, Claro, Vicuña, Valenzuela S.A. 33,3% y Conpax Concesiones S.A. 33,3%.

En general, todos los saldos con empresas relacionadas son por transacciones propias del giro de la Sociedad Concesionaria, 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 e intereses pactados en los casos que corresponda.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre empresas relacionadas, ni provisiones por deudas de dudoso cobro.

Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar entre la sociedad y sus sociedades relacionadas son los siguientes:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente:

RUT	Sociedad	Relación	Moneda	Saldo al	
				31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.514.810-3	Constructora Orbis S.A.	Accionista Comunes	Pesos	229.200	61.702
Totales				229.200	61.702

b) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente:

RUT	Sociedad	Relación	Moneda	Saldo al			
				31.12.2013			
				Capital	Interés capitalizado	Interés	Total
				M\$	M\$	M\$	M\$
89.918.800-4	Arauco S.A.	Accionista	UF	4.340.578	141.044	166.602	4.648.224
80.207.900-1	Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Accionista	UF	4.340.578	141.044	166.602	4.648.224
76.046.493-7	Compax Concesiones S.A.	Accionista	UF	4.334.328	140.842	166.367	4.641.537
77.337.349-5	Sociedad Administradora de Sociedades Concesionarias SpA	Accionista	UF	12.432	-	-	12.432
Totales				<u>13.027.916</u>	<u>422.930</u>	<u>499.571</u>	<u>13.950.417</u>

RUT	Sociedad	Relación	Moneda	Saldo al			
				31.12.2012			
				Capital	Interés capitalizado	Interés	Total
				M\$	M\$	M\$	M\$
89.918.800-4	Arauco S.A.	Accionista	UF	4.185.027	-	155.551	4.340.578
80.207.900-1	Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Accionista	UF	4.185.027	-	155.551	4.340.578
76.046.493-7	Compax Concesiones S.A.	Accionista	UF	4.178.997	-	155.331	4.334.328
Totales				<u>12.549.051</u>	<u>-</u>	<u>466.433</u>	<u>13.015.484</u>

Los intereses determinados a esta fecha corresponden al periodo entre el 01 de abril y el 31 de diciembre de 2013, la tasa de interés de los préstamos es similar a la tasa de interés que la Sociedad mantiene con los bancos financieristas.

Los intereses devengados al 31 de marzo de 2013 se han capitalizado.

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes:

Cuentas relacionadas por pagar

RUT	Sociedad	Relación	Moneda	Saldo al	
				31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
76.046.493-7	Conpax Concesiones S.A.	Accionista	Pesos	-	16.626
76.514.810-3	Constructora Orbis S.A.	Relacionada a través de accionistas	Pesos	244.689	-
77.337.349-5	Sociedad Administradora de Sociedades Concesionarias SpA	Accionista	Pesos	24.903	-
76.518.910-1	Sociedad Concesionaria Via Santa Rosa S.A.	Relacionada a través de accionistas	Pesos	2.200	-
Totales				<u>271.792</u>	<u>16.626</u>

d) Transacciones con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Relación	Concepto	Moneda	31.12.2013		31.12.2012	
					Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$
76519100-9	Constructora Orbis S.A.	Accionistas Comunes	Contrato de Mantención	UF	2.002.579	(2.002.579)	1.408.347	(1.408.347)
			Contrato de publicidad	UF	20.318	(20.318)	19.025	(19.025)
89918800-4	Arauco S.A.	Accionista	Intereses devengados y reajustes	UF	246.409	246.409	194.616	194.616
			Pago de dividendo	Pesos	(500.000)	-	(500.000)	-
80207900-1	Claro Vicuña Valenzuela S.A.	Accionista	Intereses devengados y reajustes	UF	246.409	246.409	194.616	194.616
			Pago de dividendo	Pesos	(500.000)	-	(500.000)	-
76046493-7	Conpax Concesiones S.A.	Accionista	Intereses devengados y reajustes	UF	246.054	246.054	194.616	194.616
			Pago de dividendo	Pesos	(500.000)	-	(500.000)	-
77337349-5	Sociedad Administradora de Sociedades Concesionarias SpA	Accionistas Comunes	Servicios administrativos	Pesos	24.903	(24.903)	-	-

e) Administración y alta dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representa, no han participado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, en transacciones inhabituales y / o relevantes de la Sociedad.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por seis miembros.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no se pagaron dietas o asesorías a miembros del Directorio, ni hubo indemnizaciones a ejecutivos.

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a. Composición:

La composición por clase de propiedades, planta y equipos, a valores netos, es la siguiente:

	Saldo al	
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Muebles y útiles	16.455	17.380
Depreciación acumulada muebles y utiles	<u>(9.899)</u>	<u>(7.346)</u>
Totales	<u><u>6.556</u></u>	<u><u>10.034</u></u>

b. Movimientos

Movimientos	Muebles y útiles M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2013	10.034	10.034
Adiciones	-	-
Reclasificaciones	-	-
Ventas y bajas	-	-
Gasto por depreciación	(2.553)	(2.553)
Otros incrementos (decrementos)	<u>(925)</u>	<u>(925)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u><u>6.556</u></u>	<u><u>6.556</u></u>
Saldo inicial al 01 de enero de 2012	11.736	11.736
Adiciones	1.483	1.483
Reclasificaciones	-	-
Ventas y bajas	-	-
Gasto por depreciación	(3.185)	(3.185)
Otros incrementos (decrementos)	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u><u>10.034</u></u>	<u><u>10.034</u></u>

c. Depreciación

El total de la depreciación del activo fijo por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 asciende a M\$2.553 (M\$3.185 al 31 de diciembre de 2012).

En relación a las pérdidas por deterioro de las propiedades, plantas y equipos, la administración no ha evidenciado indicios de deterioro.

11. IMPUESTOS A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuesto a la renta reconocido en resultados:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Gasto por impuestos corrientes	-	-
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(542.475)	(1.496.916)
Otros abonos (cargos)	<u>(164.274)</u>	<u>49.900</u>
Gasto por Impuesto a las ganancias	<u>(706.749)</u>	<u>(1.447.016)</u>

b. Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Chile y la tasa efectiva de impuestos aplicable a la sociedad está dada principalmente por el efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles, el efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente y otros incrementos (decrementos) en cargo por impuestos legales:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	682.128	687.681
Efecto impositivo por cambio en las tasas impositivas	-	345.792
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	24.621	413.543
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	24.621	759.335
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	706.749	1.447.016
	31.12.2013	31.12.2012
Concepto	%	%
Tasa impositiva legal (1)	20,00%	20,00%
Efecto de cambio en las tasas impositivas (%)	0,00%	10,07%
Otro incremento (decremento)	0,72%	12,01%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	0,72%	22,08%
Tasa impositiva efectiva (%)	20,72%	42,08%

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones de 2013 y 2012 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 20% que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

c. El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 es el siguiente:

	Saldo al	
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, reconocidos relativos a:		
Pérdidas fiscales	1.880.078	2.771.789
Provisiones	110.851	-
Contratos de cobertura	-	-
Total activos por impuesto diferidos	<u>1.990.929</u>	<u>2.771.789</u>
Pasivos por impuestos diferidos, reconocidos relativos a:		
Activo concesionado	<u>5.620.600</u>	<u>5.858.985</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>5.620.600</u>	<u>5.858.985</u>

Con fecha 29 de julio de 2010 se promulgó la Ley N°20.455, que modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país, la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 31 de julio de 2010. Esta ley, entre otros aspectos, establece un aumento transitorio de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5%, respectivamente), volviendo nuevamente al 17% el año 2013.

Con fecha 27 de septiembre de 2012 fue publicada la ley N°20.620, la cual establece un cambio de carácter permanente de la tasa impositiva del impuesto de primera categoría al 20% a contar del año comercial 2012.

d. Saldo de impuesto diferidos (neto)

Los pasivos netos por impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos (neto)	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Pasivos por impuesto diferido, saldo inicial	3.087.196	1.590.280
Incremento en pasivo por impuesto diferido	<u>542.475</u>	<u>1.496.916</u>
Saldo final pasivos por impuestos diferidos	<u>3.629.671</u>	<u>3.087.196</u>

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

a) El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Otros pasivos financieros y comerciales	Saldo al			
	31.12.2013		31.12.2012	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Préstamos que devengan intereses	3.135.213	23.875.069	2.860.748	27.010.314
Pasivos de cobertura	-	4.073.182	-	3.302.279
Totales	<u>3.135.213</u>	<u>27.948.251</u>	<u>2.860.748</u>	<u>30.312.593</u>

b) Obligaciones con instituciones financieras.

31 de diciembre de 2013					Saldos 31.12.2013		Total obligación M\$
Banco	Moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Garantía	Corriente M\$	No corriente M\$	
Banco BICE	UF	Trimestral	4,33%	Activo en concesión	1.883.937	14.317.709	16.201.646
Banco BCI	UF	Trimestral	4,33%	Activo en concesión	1.251.276	9.557.360	10.808.636
Totales					<u>3.135.213</u>	<u>23.875.069</u>	<u>27.010.282</u>

31 de diciembre de 2012					Saldos 31.12.2012		Total obligación M\$
Banco	Moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Garantía	Corriente M\$	No corriente M\$	
Banco BICE	UF	Trimestral	4,33%	Activo en concesión	1.716.429	16.201.678	17.918.107
Banco BCI	UF	Trimestral	4,33%	Activo en concesión	1.144.319	10.808.636	11.952.955
Totales					<u>2.860.748</u>	<u>27.010.314</u>	<u>29.871.062</u>

Corresponde a préstamo otorgado por los Bancos Bice y BCI por M\$34.887.284, con vencimientos trimestrales a partir de 25 de abril de 2011. Este saldo está compuesto por 39 cuotas ascendentes de acuerdo con la tabla de amortización, donde la primera es de M\$1.187.180 y la última es de M\$757.492.

El préstamo se encuentra garantizado con el activo en concesión.

Los vencimientos asociados a los otros pasivos financieros son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2013	Moneda	Desde 91	Desde 1 año	Más 3 años	Más de 5	Total
		días hasta 1 año M\$	hasta 3 años M\$	hasta 5 años M\$	años M\$	
Otros pasivos financieros no corrientes	UF	<u>3.135.213</u>	<u>6.983.806</u>	<u>8.069.749</u>	<u>8.821.514</u>	<u>27.010.282</u>

Al 31 de diciembre de 2012	Moneda	Desde 91	Desde 1 año	Más 3 años	Más de 5	Total
		días hasta 1 año M\$	hasta 3 años M\$	hasta 5 años M\$	años M\$	
Otros pasivos financieros no corrientes	UF	<u>2.860.748</u>	<u>6.491.996</u>	<u>7.532.684</u>	<u>12.985.634</u>	<u>29.871.062</u>

13. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La Sociedad, siguiendo la política de gestión de riesgos financieros descrita en la Nota 4, realiza contrataciones de derivados financieros para cubrir su exposición a la variación de tasas de interés y moneda (unidades de fomento).

Actualmente, la Sociedad mantiene en cartera operaciones Cross Currency Swap como instrumentos de cobertura. En el siguiente cuadro se presenta el valor de mercado de las coberturas de flujo de caja, a la fecha de reporte desglosado en corriente y no corriente:

Pasivos de cobertura	Saldo al		Saldo al	
	31.12.2013		31.12.2012	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Derivados de cobertura:				
Cobertura de flujos de caja	<u>-</u>	<u>4.073.182</u>	<u>-</u>	<u>3.302.279</u>
Total pasivos de cobertura	<u>-</u>	<u>4.073.182</u>	<u>-</u>	<u>3.302.279</u>
Total pasivos derivados	<u>-</u>	<u>4.073.182</u>	<u>-</u>	<u>3.302.279</u>

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar	Saldo al		Saldo al	
	Corriente		No corriente	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	3.224	113	-	-
Retenciones	-	337	-	-
Otras cuentas por pagar	11.905	4.568	-	-
Totales	15.129	5.018	-	-

15. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

a. El detalle de las provisiones corrientes y no corrientes es el siguiente:

Provisiones	Saldo al	
	Corriente	
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Provisión obras remanentes de cambios de servicio (1)	125.168	-
Provisión por obras de construcción paraderos 1-2 y bicicletas (2)	250.947	-
Total provisiones	376.115	-

- (1) Estas obras pendientes de ejecución están asociadas al remanente de inversiones por cambios de servicios del contrato de concesión, hasta el cual el MOP puede requerir nuevas inversiones mientras dure el contrato de concesión.
- (2) Durante la etapa de construcción el MOP instruyó la no ejecución de los Paraderos 1 y 2 de la Estación ETT-11 y los estacionamientos de bicicletas. La valorización de dichas obras acordada con el MOP es de UF 10.765,80.

Todas estas obras fueron activadas y están consideradas en el Activo Financiero de la Concesionaria con la primera adopción de IFRS en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

El presente estado financiero incorpora la totalidad de las provisiones por las inversiones

pendientes con el MOP, que fueron activadas sin contrapartida en el pasivo.

b. El movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Movimientos	Provision de vacaciones y bonos M\$	Otras Provisiones M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2012	50.685	3.919	54.604
Provisiones adicionales	-	-	-
Incrementos (decrementos) en provisiones	-	(3.919)	(3.919)
Provisión utilizada	(50.685)		(50.685)
Reverso de provisión no utilizada	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-	-	-
Saldo al 1 de enero de 2013	-	-	-
Provisiones adicionales	-	376.115	-
Incrementos (decrementos) en provisiones	-	-	-
Provisión utilizada	-	-	-
Reverso de provisión no utilizada	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	-	376.115	-

16. BENEFICIOS AL PERSONAL

a. El detalle de las provisiones por beneficios al personal es el siguiente:

Provisiones	Saldo al Corriente	
	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Bono por participaciones	50.000	-
Total provisiones	50.000	-

b. El movimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Movimientos	Bono por participaciones M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2012	-	-
Provisiones adicionales	-	-
Incrementos (decrementos) en provisiones	-	-
Provisión utilizada	-	-
Reverso de provisión no utilizada	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-	-
Saldo al 1 de enero de 2013	-	-
Provisiones adicionales	50.000	-
Incrementos (decrementos) en provisiones	-	-
Provisión utilizada	-	-
Reverso de provisión no utilizada	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	50.000	-

17. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2013, el capital suscrito y pagado asciende a M\$3.770.497, y está representado por 12.000 acciones nominativas, sin valor nominal, todas ellas suscritas y pagadas.

De acuerdo a lo anterior los accionistas de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. son los siguientes:

Nombre accionista	Número de acciones	Participación %
Claro Vicuña Valenzuela S.A.	4.000	33,333333%
Conpax Concesiones S.A.	4.000	33,333333%
Arauco S.A.	4.000	33,333333%
Totales	12.000	100,00%

b. Dividendos

Con fecha 26 de junio de 2013 se distribuyeron la cantidad de \$37.500 por acción equivalente a M\$450.000 y con fecha 18 de octubre de 2013 se distribuyeron la cantidad de \$87.500 por acción equivalente a M\$1.050.000.

La Sociedad no posee una política de dividendos definida, por tanto, está sujeta al mínimo legal establecido en la ley N°18.046.

c. Otras reservas

El siguiente es el detalle de las otras reservas en cada ejercicio:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Deflactación capital pagado, Circular N°456 SVS (1)	(92.610)	(92.610)
Derivados de cobertura (3)	(1.389.104)	(1.096.554)
Ajustes primera adopción IFRS (2)	<u>4.004.606</u>	<u>4.004.606</u>
Totales	<u><u>2.522.892</u></u>	<u><u>2.815.442</u></u>

(1) Corrección monetaria del capital pagado desde la fecha de transición a NIIF, 1 de enero de 2012, hasta el 31 de diciembre de 2012 (Oficio Circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros).

(2) Corresponde a los efectos de primera aplicación de IFRS.

(3) Reservas de cobertura

Bajo NIIF las variaciones en el valor razonable de los instrumentos financieros designados como cobertura de flujo de caja, deben registrarse, netas de ajustes por ineffectividad, en una reserva del patrimonio.

d. Ganancias acumuladas

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad realiza ajuste por provisión de inversiones pendientes de realizar del Contrato de Concesión ascendente a M\$743.361.

Parte de esas inversiones corresponden al remanente de la inversión máxima considerada en la licitación (UF180.000) por cambios de servicios. A esta fecha el monto por invertir es de UF 9.269, 80 y deberá ejecutarse por instrucción del Inspector Fiscal por el Libro de Obras.

Un monto equivalente a UF 10.785, 8 de la provisión corresponde a obras no ejecutadas en la etapa de construcción por instrucción del MOP (2 paraderos de ETT-1 y estacionamiento de bicicletas).

El saldo restante de UF 5.000 es un monto estimado por parte de la administración para ejecutar las obras de pavimentación en 3 estaciones que fueron postergadas por resolución DGOP N°232de 24/01/2007.

18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Ingresos por interes financieros de explotación	7.755.955	4.095.080
Ingresos por servicios operación y mantencion	120.439	2.078.556
Ingresos por amortización Activo financiero CINIIF 12	<u>34.475</u>	<u>1.443.183</u>
Totales	<u><u>7.910.869</u></u>	<u><u>7.616.819</u></u>

19. COSTO DE VENTAS

Los costos de ventas al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Costos de mantención	1.513.224	1.467.103
Costos de construcción	14.450	-
Costos publicitarios	12.070	19.025
Amortización del activo financiero	1.816.394	1.443.183
Cancelaciones al MOP	136.845	135.714
Cancelaciones al SERVIU	68.423	67.857
Primas por seguros	<u>52.170</u>	<u>53.193</u>
Totales	<u><u>3.613.576</u></u>	<u><u>3.186.075</u></u>

20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2013 y 2012 respectivamente, se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Sueldos y salarios	-	206.845
Patente comercial	30.326	25.514
Asesorías	278.155	143.439
Otros	57.342	42.189
Totales	<u>365.823</u>	<u>417.987</u>

21. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Ingresos financieros:		
Intereses por inversión en depósitos a plazo	155.488	253.439
Intereses por préstamos a accionistas	649.152	583.849
Totales	<u>804.640</u>	<u>837.288</u>
Costos financieros:		
Intereses por otros pasivos financieros	1.788.966	1.787.615
Comisiones por modificación contrato	-	-
Totales	<u>1.788.966</u>	<u>1.787.615</u>

22. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El resultado por unidad de reajuste se detalla a continuación:

Concepto	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Reajuste activo financiero CINIIF 12	605.309	740.448
Reajuste cuentas por cobrar a accionistas	-	317.323
Reajuste de pasivo bancario	(141.815)	(684.861)
Reajuste remanente de crédito fiscal	-	6.214
Reajuste de otros activos	-	(3.148)
Totales	<u>463.494</u>	<u>375.976</u>

23. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad Concesionaria presenta las siguientes contingencias y restricciones:

- a) Juicio Ordinario de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual caratulado “Constructora San Alfonso con Concesiones Urbanas”, Rol C-3207 – 2007, seguido ante el 14° Juzgado Civil de Santiago, por una cuantía aproximada de \$221.911.895.- en que esta demandada la sociedad. Se recibió la causa a prueba, encontrándose pendiente el término probatorio. La causa está en el archivo desde el 2009. La acción esta prescrita y actualmente se gestiona el desarchivo del expediente conjuntamente con el abandono del procedimiento para efectos de dar por terminado el juicio.
- b) Garantías Directas
- Con el objeto de garantizar a los bancos acreedores el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad bajo el Contrato de Financiamiento, se constituyen las siguientes prendas:
 - El 14 de septiembre de 2006, se otorgó prenda especial de Concesión de Obra Pública de primer grado sobre la concesión.
 - El 28 de diciembre de 2010, se modificó la Prenda Especial de Concesión de Obra Pública ampliando las obligaciones garantizadas, según el Contrato de Refinanciamiento de esa fecha.

- El 6 de agosto de 2008, se firmó el alzamiento de la Fianza Solidaria y la Deuda Solidaria que se mantenía con los bancos acreedores. Actualmente permanece una carta compromiso de propiedad y apoyo financiero suscrita por los accionistas.
- La Sociedad mantiene como garantía de explotación cuatro Boletas de Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Concesión, a nombre del Director General de Obras Públicas, por un valor total de UF 40.000.
- Por escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2010 ante el Notario Eduardo Avello Concha, bajo el Repertorio 25.182-2010, se constituyó Prenda Comercial sobre los Derechos del Contrato de Construcción a Suma Alzada suscrito con Constructora Orbis S.A.

c) Garantías Indirectas

La Sociedad no tiene garantías indirectas que informar.

d) Restricciones a la Gestión

- El 14 de septiembre de 2006, la Sociedad firmó un mandato irrevocable de cobro a favor del Banco BICE sobre el cobro del IVA, los pagos a efectuarse por MINVU, MOP, el Administrador Financiero, los pagos a efectuarse por las Compañías de Seguro y las inversiones permitidas.
- El 8 de noviembre de 2006, se constituye a favor de los bancos acreedores prenda comercial y prohibición de gravar y enajenar sobre las cantidades de dinero depositadas en las cuentas del proyecto o invertidas en inversiones permitidas.
- Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., producto del contrato de crédito sindicado, debe mantener fondos de reserva con el fin de asegurar a las instituciones bancarias el pago de capital e intereses de la deuda y fondos suficientes para la operación y mantención de las obras en explotación.
- Los siguientes covenants son aplicables durante el período de explotación de la obra, cumpliéndose al 31 de diciembre de 2013:
 - Flujo de Caja Operacional para los últimos 12 meses no inferior a 1,06.
 - Relación deuda financiera no superior a 90%.
 - Leverage no superior a 7,0.

24. EFECTO DE LAS VARIACIONES EN LA TASA DE CAMBIO DE LA UNIDAD DE REAJUSTE

Activos	Moneda	Moneda Funcional	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	Pesos	1.742.104	2.610.452
Otros activos financieros corrientes	Pesos	Pesos	6.080	448.122
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	Pesos	5.134.498	1.972.089
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	UF	Pesos	-	2.380.148
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	Pesos	Pesos	229.200	61.702
Activos corrientes totales			<u>7.111.882</u>	<u>7.472.513</u>
Activos no Corrientes				
Otros activos financieros no corrientes	UF	Pesos	25.889.919	27.149.074
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	UF	Pesos	13.950.417	13.015.484
Propiedad Planta y Equipo	Pesos	Pesos	6.556	10.034
Activos por impuestos diferidos	Pesos	Pesos	1.990.929	2.771.789
Total de activos no corrientes			<u>41.837.821</u>	<u>42.946.381</u>
Total de Activos			<u><u>48.949.703</u></u>	<u><u>50.418.894</u></u>

Pasivos	Moneda	Moneda Funcional	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Pasivos Corrientes:				
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	Pesos	3.135.213	2.860.748
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	Pesos	15.128	5.018
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	Pesos	Pesos	271.792	16.626
Beneficios al personal	Pesos	Pesos	50.000	-
Otras provisiones a corto plazo	UF	Pesos	376.115	-
Total de activos no corrientes			<u>3.848.248</u>	<u>2.882.392</u>
Pasivos no Corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	UF	Pesos	27.948.251	30.312.593
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos	Pesos	5.620.600	5.858.985
Total de pasivos no corrientes			<u>33.568.851</u>	<u>36.171.578</u>
Total de Pasivos			<u><u>37.417.099</u></u>	<u><u>39.053.970</u></u>

25. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad no ha requerido incurrir en desembolsos adicionales ni ha contraído obligaciones por concepto de mitigar el medio ambiente.

26. SANCIONES

Mediante Resolución DGOP N° 3767 de fecha 21 de septiembre de 2011, el Director General de Obras Públicas aprobó e impuso multa por 200 UTM a la Sociedad Concesionaria, por incumplimiento de medidas de mitigación del Plan de Manejo Ambiental y Territorial. La Sociedad concesionaria apeló de esta sanción al MOP lo que no fue acogido, la multa fue pagada por la Operadora por tratarse de una falta incurrida por ésta.

27. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración de la Sociedad no está en conocimiento de hechos posteriores que puedan afectar significativamente la presentación de dichos estados financieros.

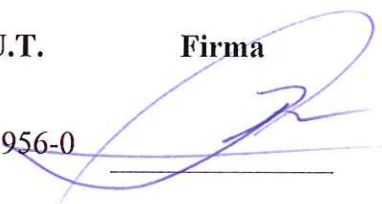
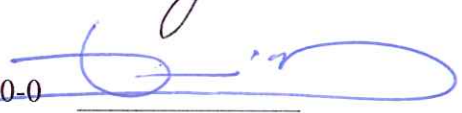
* * * * *

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

R.U.T.; 76522250-8
Razón Social: Soc. Concesionaria Concesiones
Urbanas S.A.

En sesión de Directorio de fecha 20 de marzo de 2014, las personas abajo indicadas se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe Anual, referido al 31 de diciembre de 2013, de acuerdo al siguiente detalle:

- Análisis Razonado
- Declaración de responsabilidad
- Hechos Relevantes
- Estados financieros

Nombre	Cargo	R.U.T.	Firma
Héctor Zañartu Velasco	Director	7.217.956-0	
Juan Pablo Aylwin Jolfre	Director	6.828.014-1	
Gustavo Vicuña Molina	Director	9.211.040-0	
Sergio Correa del Río	Director	8.868.705-1	
Alberto Jahn Schacht	Gerente General	7.071.527-9	

Fecha: marzo de 2014