

**SOCIEDAD CONCESIONARIA  
CONCESIONES URBANAS S.A.**

Estados financieros por los años terminados  
el 31 de diciembre de 2016 y 2015 e informe  
del auditor independiente

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

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

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

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financiero 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 a las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

## 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 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

*Deloitte*

Santiago, Chile

Marzo 7, 2017

*Robinson Lizana T.*

Robinson Lizana Tapia

**SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.**

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(En miles de pesos - M\$)

	<b>Nota</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>Nº</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	7	236.150	223.289
Otros activos financieros, corriente	8	5.727.094	4.285.037
Impuestos corrientes		115.868	136.073
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	9	<u>6.783.416</u>	<u>5.977.403</u>
Total activos corrientes		<u>12.862.528</u>	<u>10.621.802</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente	9	18.739.117	22.303.250
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	10	7.068.636	6.567.306
Propiedades, planta y equipo	11	<u>3.922</u>	<u>2.047</u>
Total activos no corrientes		<u>25.811.675</u>	<u>28.872.603</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><u>38.674.203</u></u>	<u><u>39.494.405</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

	<b>Nota</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	N°	M\$	M\$
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, corriente	13	3.905.661	3.627.023
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	18.479	22.693
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	10	338.604	179.032
Retenciones		5.269	5.225
Pasivo por impuestos		1.144.532	-
Otras provisiones a corto plazo	17	329.931	288.138
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>5.742.476</u>	<u>4.122.111</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, no corriente	13	18.246.340	22.484.328
Pasivo por impuestos diferidos	12	5.837.273	5.648.765
<b>Total pasivos no corriente</b>		<u>24.083.613</u>	<u>28.133.093</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>29.826.089</u>	<u>32.255.204</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital emitido y pagado	18	3.770.497	3.770.497
Ganancias acumuladas	18	6.577.311	5.160.792
Otras reservas	18	(1.499.694)	(1.692.088)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<u>8.848.114</u>	<u>7.239.201</u>
Participaciones no controladoras		-	-
<b>Patrimonio total</b>		<u>8.848.114</u>	<u>7.239.201</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>38.674.203</u>	<u>39.494.405</u>

**SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.**

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(En miles de pesos - M\$)

	Nota N°	1/01/2016 31/12/2016 M\$	1/01/2015 31/12/2015 M\$
<b>Ganancia</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	19	9.346.325	8.840.615
Costo de ventas	20	<u>(5.626.890)</u>	<u>(4.795.359)</u>
Ganancia bruta		<u>3.719.435</u>	<u>4.045.256</u>
Gasto de administración	21	(582.002)	(450.131)
Ingresos financieros	22	511.066	417.415
Costos financieros	22	(1.944.472)	(1.903.859)
Otros Egresos no operacionales		-	(66.972)
Resultado por unidad de reajuste	23	<u>1.045.532</u>	<u>904.649</u>
Ganancia, antes de impuestos		2.749.559	2.946.358
Gasto por impuestos a las ganancias	12	<u>(1.333.040)</u>	<u>165.844</u>
<b>Ganancia procedente de operaciones continuadas</b>		1.416.519	3.112.202
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia del año</b>		<u>1.416.519</u>	<u>3.112.202</u>
<b>Ganancia (pérdida) atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora		1.416.519	3.112.202
Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia del año</b>		<u>1.416.519</u>	<u>3.112.202</u>
<b>Ganancia por acción básica y diluida, en pesos</b>			
Ganancia por acción básica de operaciones continuadas		118,043	259,350
Ganancia por acción básica de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia por acción básica</b>		<u>118,043</u>	<u>259,350</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.**

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(En miles de pesos - M\$)

	<b>1/01/2016 31/12/2016 M\$</b>	<b>1/01/2015 31/12/2015 M\$</b>
<b>Ganancia del año</b>	1.416.519	3.112.202
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultado</b>		
Otro resultado integral	<u>192.394</u>	<u>92.688</u>
<b>Coberturas del flujo de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	<u>253.149</u>	<u>119.597</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	<u>253.149</u>	<u>119.597</u>
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes</b>	<u>253.149</u>	<u>119.597</u>
	<u>253.149</u>	<u>119.597</u>
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	<u>(60.756)</u>	<u>(26.909)</u>
<b>Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral</b>	<u>(60.756)</u>	<u>(26.909)</u>
<b>Resultado integral total</b>	<u>1.608.913</u>	<u>3.204.890</u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	1.608.913	3.204.890
Resultado integral atribuible a participación minoritaria	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado integral total</b>	<u>1.608.913</u>	<u>3.204.890</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015

(En miles de pesos - M\$)

Nota	Capital emitido y pagado	Reservas de derivados de cobertura	Otras reservas	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2016	3.770.497	(1.239.595)	(92.610)	(1.332.205)	4.800.909	7.239.201	-	7.239.201
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	(359.883)	-	(359.883)	359.883	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	3.770.497	(1.599.478)	(92.610)	(1.692.088)	5.160.792	7.239.201	-	7.239.201
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	1.416.519	1.416.519	-	1.416.519
Otro resultado integral	-	192.394	-	192.394	-	192.394	-	192.394
Resultado integral	-	192.394	-	192.394	1.416.519	1.608.913	-	1.608.913
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	192.394	-	192.394	1.416.519	1.608.913	-	1.608.913
<b>Saldo final al 31/12/2016</b>	<b>3.770.497</b>	<b>(1.407.084)</b>	<b>(92.610)</b>	<b>(1.499.694)</b>	<b>6.577.311</b>	<b>8.848.114</b>	<b>-</b>	<b>8.848.114</b>
Saldo inicial al 01/01/2015	3.770.497	(1.692.166)	(92.610)	(1.784.776)	2.048.590	4.034.311	-	4.034.311
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	3.770.497	(1.692.166)	(92.610)	(1.784.776)	2.048.590	4.034.311	-	4.034.311
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	3.112.202	3.112.202	-	3.112.202
Otro resultado integral	-	92.688	-	92.688	-	92.688	-	92.688
Resultado integral	-	92.688	-	92.688	3.112.202	3.204.890	-	3.204.890
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto impuestos diferidos, Circular N° 856 SVS	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	92.688	-	92.688	3.112.202	3.204.890	-	3.204.890
<b>Saldo final al 31/12/2015</b>	<b>3.770.497</b>	<b>(1.599.478)</b>	<b>(92.610)</b>	<b>(1.692.088)</b>	<b>5.160.792</b>	<b>7.239.201</b>	<b>-</b>	<b>7.239.201</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**SOCIEDAD CONCESIONARIA CONCESIONES URBANAS S.A.**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO  
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015  
(En miles de pesos - M\$)

	<b>Nota N°</b>	<b>31/12/2016 M\$</b>	<b>31/12/2015 M\$</b>
<b>Flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		9.203.182	8.649.022
Otros cobros por actividades de operación		412.398	372.012
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2.469.862)	(2.527.171)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(116.592)	(19.382)
Intereses pagados		(1.944.472)	(1.903.858)
<b>Flujos de efectivo netos provenientes de actividades de operación</b>		<b>5.084.654</b>	<b>4.570.623</b>
<b>Flujos de efectivo netos de provenientes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Inversiones financieras		(5.727.094)	(4.285.037)
Rescates		4.285.037	3.060.179
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>		<b>(1.442.057)</b>	<b>(1.224.858)</b>
<b>Flujos de efectivo netos provenientes de (utilizados en) actividades de financiación:</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de Financiamiento</b>			
Cobros por actividades de Financiamiento Empresa Relacionada			
Pagos de préstamos		(3.629.736)	(3.362.685)
Pagos de dividendos por la entidad que informa		-	-
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>		<b>(3.629.736)</b>	<b>(3.362.685)</b>
<b>Disminución de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		12.861	(16.920)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período		223.289	240.209
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período</b>	7	<b>236.150</b>	<b>223.289</b>

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 2016 Y 2015  
(Cifras en miles de pesos - M\$)

---

### 1. INFORMACION 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. DESCRIPCION 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 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 180 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 debe realizar los siguientes pagos al MOP y al SERVIU por concepto de administración.
  - 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 2016.

- 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 24.

### 3. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### **3.0. Resumen de principales políticas contables aplicadas**

Los presentes estados financieros, se presentan en pesos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. en adelante la “Sociedad”. ***Los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y 2015 han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de preparación y presentación de Información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros y aprobada*** por su Directorio en sesión celebrada con fecha 7 de marzo de 2016.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el *International Accounting Standards Board* (en adelante “IASB”).

### 3.1. Principales políticas contables adoptadas

- a. **Bases de preparación** - Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron originalmente preparados de acuerdo a instrucciones y normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), las cuales se componen de las NIIF, más instrucciones específicas dictadas por la SVS. Estas instrucciones se relacionan directamente con el Oficio Circular N° 856, emitido por la SVS el 17 de octubre de 2014, y que instruyó a las entidades fiscalizadas registrar directamente en patrimonio las variaciones en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que surgieran como resultado directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en Chile por la Ley 20.780. Esta instrucción difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó reconocer en el año 2014 un cargo a los resultados acumulados por un importe de M\$1.310.781, que de acuerdo a NIIF debería haber sido presentado con cargo a resultados de dicho año.

En la re-adopción de las NIIF, la Sociedad ha aplicado estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4A de la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”. Esta re-adopción de las NIIF no implicó realizar ajustes al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, originalmente emitidos.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad. Los Estados Financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada país, por lo que se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

Los estados financieros instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los estados financieros determina de forma de estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

### **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 en 2016 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. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016, 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 presenta su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método directo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 el periodo terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
  - Estados de cambios en el patrimonio por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
  - Estados de resultados Integrales por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
  - Estados de flujos de efectivo por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y de 2015.
- 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:

<b>Fechas de cierre de los Estados Financieros</b>	<b>UF</b> <b>\$</b>
31 de diciembre de 2016	26.347,98
31 de diciembre de 2015	25.629,09

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.

	<b>Plazo de la concesión</b>	<b>Período remanente</b>
Activo financiero por concesión		
Año 2016	15 Años	4,4 Años
Año 2015	15 Años	5,4 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 de renta fija 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 posteriormente se actualizan 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 Otros activos financieros, 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.

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 remediados 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 de flujos es llevada directamente al estado de resultados. En caso de calificar, los efectos se acumulan en patrimonio, registrándose en otros resultados integrales.

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 2016 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 las ganancias** - La Sociedad determina la base imponible y calcula su impuesto a la renta de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.

- 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 liquidadas.

**m. Criterio de deterioro**

**m.1. 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.

## **m.2. 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**

### **Acuerdos de concesión de servicios**

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.

- q. Re-expresión y reclasificación a los estados financieros.** La sociedad ha re-expresado el estado de flujo de 2015 reclasificando desde su rubro de operación, movimiento de pago a proveedores al rubro de inversión reclasificando inversiones financieras y rescate.

	Saldo Anterior	Reclasificación	Re-expresado
<b>Flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	8.649.022		8.649.022
Otros cobros por actividades de operación	372.012		372.012
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.771.411)	1.244.240	(2.527.171)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	(19.382)	(19.382)
Intereses pagados	(1.903.858)		(1.903.858)
<b>Flujos de efectivo netos provenientes de actividades de operación</b>	<b>3.345.765</b>	1.224.858	<b>4.570.623</b>
<b>Flujos de efectivo netos de provenientes de (utilizados en) actividades de inversion</b>			
Inversiones financieras	-	(4.285.037)	(4.285.037)
Rescates	-	3.060.179	3.060.179
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>	<b>-</b>		<b>(1.224.858)</b>

Además, se corrige error en el patrimonio re-expresando el valor desde el rubro Reserva de derivado a resultado acumulado al 31 de diciembre de 2015.

<b>PATRIMONIO</b>	Saldo Anterior	Ajuste	Re-expresado
Reserva de derivados de cobertura	(1.332.205)	(359.883)	(1.692.088)
Ganancia pérdidas acumuladas	4.800.909	359.883	5.160.792
<b>RESULTADO</b>	<b>Saldo Anterior</b>	<b>Ajuste</b>	<b>Re-expresado</b>
Otros resultados integrales	452.571	(359.883)	92.688

### 3.3. Nuevos pronunciamientos contables

#### Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas cuando es aplicable en estos estados financieros.

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

b) Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Aclaración a la NIIF 15 “ <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i> ”	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 12 y NIC 28)	Las enmiendas a NIIF 1 y NIC 28 son efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. La enmienda a la NIIF 12 para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16; sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la Administración realice una revisión detallada. En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de estas normas y enmiendas tengan un efecto significativo en los estados financieros.

#### 4. GESTION 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 5,20 y 4,62% respectivamente.

En diciembre de 2010 se 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:

<b>Pasivos Financieros</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Vencimiento de Capital a 1 año	3.905.661	3.627.023
Vencimiento de Capital entre 1 y 5 años	12.985.602	16.891.263

#### 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 CRITICOS

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. CAMBIO CONTABLE

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas contables en relación con el periodo anterior.

## 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTE

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

	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
Caja y bancos	19.397	60.704
Depósito a plazo fijo (30 días)	216.753	162.585
Totales	<u>236.150</u>	<u>223.289</u>

## 8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de los Otros activos financieros es la siguiente:

	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
Depósito a plazo con restricción	1.421.884	1.299.990
Fondos Mutuos con restricción	4.305.210	2.985.047
Totales	<u>5.727.094</u>	<u>4.285.037</u>

a) La composición de los depósitos a plazos es la siguiente:

<b>Depósito a plazo</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
Banco BICE Operación	528.397	507.613
Banco BICE Exceso de desembolso	376.331	361.529
Banco BICE Servicio deuda	517.156	430.848
Totales	<u>1.421.884</u>	<u>1.299.990</u>

b) La composición de los Fondos mutuos es la siguiente:

<b>Fondos Mutuos</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
Banco BICE Exceso de desembolso	812	781
Banco BICE Contingencia	29	28
Banco BICE cuenta ingresos	3.829.182	2.522.020
Banco BICE Servicio deuda	125	462.099
Banco BICE Operación y mantención	475.062	119
Totales	<u>4.305.210</u>	<u>2.985.047</u>

Las restricciones de estos fondos corresponden a las obligaciones que la Sociedad asumió con el banco BICE, producto del financiamiento del proyecto concesionado

## 9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto</b>	<b>Saldo al</b>			
	<b>31-12-2016</b>		<b>31-12-2015</b>	
	<b>Corriente</b>	<b>No corriente</b>	<b>Corriente</b>	<b>No corriente</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales, bruto (1)	2.593.682	-	2.520.699	-
Activo financiero CINIIF12 (2)	4.189.734	18.739.117	3.456.704	22.303.250
Totales	<u>6.783.416</u>	<u>18.739.117</u>	<u>5.977.403</u>	<u>22.303.250</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 en base devengada con abono a resultados utilizando el método del interés efectivo.

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

## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2016, Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. es controlada por un Directorio, elegido entre sus 2 accionistas, los cuales tienen el mismo porcentaje de participación social; Arauco S.A. 50,0%, y Conpax Energía y Concesiones SpA 50,0%.

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, no corriente:

RUT	Sociedad	Relación	Moneda	Saldo al			
				31-12-2016			
				Capital	Interés	Interés	Total
				M\$	capitalizado	M\$	M\$
					M\$		
89.918.800-4	Arauco S.A.	Accionista	UF	3.228.024	173.963	136.672	3.538.659
76.046.493-7	Conpax Energía y Concesiones SpA	Accionista	UF	3.220.104	173.535	136.338	3.529.977
Totales				6.448.128	347.498	273.010	7.068.636

  

RUT	Sociedad	Relación	Moneda	Saldo al			
				31-12-2015			
				Capital	Interés	Interés	Total
				M\$	capitalizado	M\$	M\$
					M\$		
89.918.800-4	Arauco S.A.	Accionista	UF	2.046.974	70.102	74.715	2.191.791
76.327.913-8	CVV Inversiones SpA	Accionista	UF	2.046.974	70.102	74.715	2.191.791
77.414.260-6	Consortio Conpax, TecsA S.A.	Accionista	UF	2.039.440	69.844	74.440	2.183.724
Totales				6.133.388	210.048	223.870	6.567.306

Los intereses devengados al 31 de diciembre de 2016 se han capitalizado.

b) Las cuentas por pagar entidades relacionadas, corrientes:

**Cuentas relacionadas por pagar**

RUT	Sociedad	Relación	Moneda	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
76.337.349-5	Soc. Adm. De Sociedades concesionarias SpA	Accionista Comunes	Pesos	2.805	
76.514.810-3	Constructora Orbis S.A.	Accionista Comunes	Pesos	335.799	179.032
Totales				<u>338.604</u>	<u>179.032</u>

c) Transacciones con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Relación	Concepto	Moneda	31-12-2016		31-12-2015	
					Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$
76.519.100-9	Constructora Orbis S.A.	Accionistas Comunes	Contrato de Mantenimiento	UF	2.331.804	(1.959.499)	2.133.837	(1.793.140)
			Contrato de publicidad	UF	22.186	(22.186)	4.621	(4.621)
89.918.800-4	Arauco S.A.	Accionista	Intereses devengados y reajustes	UF	136.672	(136.672)	97.281	(74.715)
76.046.493-7	Compax, Energia y Concesiones S.p.A.	Accionista	Intereses devengados y reajustes	UF	136.338	(136.338)	97.281	(74.440)
76.377.349-5	Sociedad Administradora de Sociedades Concesionarias SpA	Accionistas Comunes	Servicios Administrativos	Pesos	2.805	(2.357)	165.377	(138.972)

d) 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 2016 y 2015, en transacciones inhabituales y / o relevantes de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2016 no se pagaron dietas o asesorías a miembros del directorio, no hubo indemnizaciones a ejecutivos.

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

**a. Composición**

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

	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Muebles y útiles	20.350	16.872
Depreciación Acumulada Muebles y Útiles	<u>(16.428)</u>	<u>(14.825)</u>
Totales	<u>3.922</u>	<u>2.047</u>

**b. Movimiento**

	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2016	2.047	4.455
Gasto por depreciación	(1.726)	(2.558)
Otros incrementos (decrementos)	<u>3.601</u>	<u>150</u>
Totales	<u>3.922</u>	<u>2.047</u>

### c. Depreciación

El gasto por depreciación del activo fijo por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016 asciende a M\$1.726 (M\$2.558 al 31 de diciembre de 2015).

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

## 12. IMPUESTOS A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

### a. Impuesto a la renta reconocido en resultados

<b>Gasto por impuestos corrientes</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
Pasivo por impuestos	(1.144.532)	
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(188.508)	(293.694)
Otros abonos (cargos)		99.655
	<u>(1.333.040)</u>	<u>(194.039)</u>
Gasto por Impuesto a las ganancias	<u>(1.333.040)</u>	<u>(194.039)</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.

<b>Concepto</b>	<b>Acumulado</b>	
	<b>01-01-2016</b>	<b>01-01-2015</b>
	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	659.894	662.931
Efecto impositivo por cambio en las tasas impositivas	-	-
Otros incrementos (decremento) en cargo por impuestos legales (1)	<u>673.146</u>	<u>(468.892)</u>
<b>Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<u>673.146</u>	<u>(468.892)</u>
<b>Gasto por impuesto</b>	<u>1.333.040</u>	<u>194.039</u>
	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
<b>Concepto</b>	%	%
<b>Tasa impositiva legal</b>	24,00%	22,50%
Efecto de cambio en las tasas impositivas (%)	0,00%	0,00%
Otro incremento (decremento)	<u>24,48%</u>	<u>-15,91%</u>
<b>Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)</b>	<u>24,48%</u>	<u>-15,91%</u>
<b>Tasa impositiva efectiva (%)</b>	<u>48,48%</u>	<u>6,59%</u>

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones de 2016 y 2015 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 24% 2016 y 22,5% 2015 que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente.

1.- Incluye efecto por cambio en saldo de perdidas tributarias, por M\$282.908, mas efecto por diferencias permanentes, por M\$390.238.-

c. El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
<b>Activos por impuestos diferidos, reconocidos relativos a:</b>		
Pérdidas fiscales	-	737.195
Provisiones	158.025	234.162
Total activos por impuesto diferidos	<u>158.025</u>	<u>971.357</u>
<b>Pasivos por impuestos diferidos, reconocidos relativos a:</b>		
Activo concesionado	5.995.298	6.620.122
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>5.995.298</u>	<u>6.620.122</u>
<b>TOTAL IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<u>5.837.273</u>	<u>5.648.765</u>

d. Saldo de impuesto diferidos (neto)

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

1. Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, la que introdujo diversas modificaciones al actual sistema de impuesto a la renta y otros impuestos. Entre las principales modificaciones, se encuentra el aumento progresivo del Impuesto de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, aumentando a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27%, respectivamente.
2. De acuerdo a la misma Ley, en el caso de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., se aplica como regla general el sistema parcialmente integrado.
3. Por otro lado, y como producto del aumento progresivo del Impuesto de Primera Categoría para los años comerciales 2014 al 2018, excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N° 856, de la Superintendencia de Valores y Seguros y en conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), se debe reconocer el impacto en resultados en forma inmediata, por lo que la empresa deberá registrar al 31 de diciembre de 2016 el efecto que dicho aumento en la tasa de impuesto de primera categoría produce en los impuestos diferidos de la Compañía.

### 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

a) El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Otros pasivos financieros y comerciales	Saldo al			
	31-12-2016		31-12-2015	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Préstamos que devengan intereses	3.905.661	12.985.602	3.627.023	16.891.263
Pasivos de cobertura (Nota 15)	-	5.260.738	-	5.593.065
<b>Totales</b>	<b>3.905.661</b>	<b>18.246.340</b>	<b>3.627.023</b>	<b>22.484.328</b>

b) Obligaciones con instituciones financieras.

31 de diciembre de 2016					Saldos 31-12-2016		Total obligación M\$
Banco	Moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Garantía	Corriente M\$	No corriente M\$	
Banco BICE	Pesos	Trimestral	5,20%	Activo en concesión	1.911.913	6.350.294	8.262.207
Banco BCI	Pesos	Trimestral	5,20%	Activo en concesión	1.272.911	4.241.100	5.514.011
Banco BICE	Pesos	Trimestral	4,62%	Activo en concesión	432.502	1.436.525	1.869.027
Banco BCI	Pesos	Trimestral	4,62%	Activo en concesión	288.335	957.683	1.246.018
<b>Total</b>					<b>3.905.661</b>	<b>12.985.602</b>	<b>16.891.263</b>
31 de diciembre 2015					Saldos 31-12-2015		Total obligación M\$
Banco	Moneda	Tipo de amortización	Tasa nominal	Garantía	Corriente M\$	No corriente M\$	
Banco BICE	Pesos	Trimestral	5,20%	Activo en concesión	1.775.361	8.262.207	10.037.568
Banco BCI	Pesos	Trimestral	5,20%	Activo en concesión	1.182.314	5.514.011	6.696.325
Banco BICE	Pesos	Trimestral	4,62%	Activo en concesión	401.609	1.869.027	2.270.636
Banco BCI	Pesos	Trimestral	4,62%	Activo en concesión	267.739	1.246.018	1.513.757
<b>Total</b>					<b>3.627.023</b>	<b>16.891.263</b>	<b>20.518.286</b>

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 trimestrales 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 2016		Moneda	hasta 1 año M\$	Desde 1 año hasta 3 años M\$	Más 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros no corrientes:	Pesos		3.905.661	8.673.481	4.312.121	-	16.891.263
Al 31 de diciembre de 2015		Moneda	hasta 1 año M\$	Desde 1 año hasta 3 años M\$	Más 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros no corrientes:	Pesos		3.627.023	8.069.749	8.821.514	-	20.518.286

## 14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

<b>Activos financieros</b>	<b>31-12-2016</b>		<b>31-12-2015</b>	
	<b>Importe en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Importe en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Corriente</b>	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	236.150	236.150	223.289	223.289
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.727.094	5.727.094	5.977.403	5.977.403
Cuentas por cobrar e entidades relacionandas	-	-	-	-
<b>No Corriente</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	18.739.117	18.739.117	22.303.250	22.303.250
Cuentas por cobrar e entidades relacionandas	7.068.636	7.068.636	6.567.306	6.567.306

  

<b>Pasivos financieros</b>	<b>31-12-2016</b>		<b>31-12-2015</b>	
	<b>Importe en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Importe en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<b>Corriente</b>	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos que devengan intereses	3.905.661	3.905.661	3.627.023	3.627.023
Cuentas por pagar entidades relacionadas	338.604	338.604	179.032	179.032
<b>No Corriente</b>				
Préstamo que devengan intereses	12.985.602	12.985.602	16.891.263	16.891.263

### a. Instrumentos financieros por categoría

Los instrumentos financieros de la Sociedad están compuestos por:

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Activos financieros valorizados a costo amortizado: Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.
- Pasivos financieros valorizados a valor justo: Pasivos de cobertura.
- Pasivos financieros valorizados al costo amortizado: Deuda bancaria, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

### b. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinaron de la siguiente forma:

- Efectivo y equivalente al efectivo:

La Sociedad ha estimado que el valor justo de este activo es igual a su importe en libros.

- Deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades Relacionadas:

Dado que estos saldos representan los montos de efectivo que se consideran, la Sociedad ha estimado que el valor justo es igual a su importe en libros.

- Préstamos que devengan interés:

Los pasivos financieros se registran en su origen por el efectivo recibido. En períodos posteriores se valoran a costo amortizado. La Sociedad ha estimado que el valor justo de estos pasivos financieros es igual a su importe en libros.

- Acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades Relacionadas:

Dado que estos saldos representan los montos de efectivo que la Sociedad se desprenderá para cancelar las mencionados pasivos financieros en el corto y mediano plazo, la Sociedad ha estimado que su valor justo es igual a su importe en libros.

- Pasivos de cobertura:

La Sociedad registra sus pasivos de cobertura al valor justo, el cual es igual a su importe en libros.

## 15. 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	31-12-2016		31-12-2015	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
<b>Derivados de cobertura:</b>				
Cobertura de flujos de caja	-	5.260.738	-	5.593.065
Total pasivos de cobertura	-	5.260.738	-	5.593.065
<b>Total pasivos derivados</b>	<b>-</b>	<b>5.260.738</b>	<b>-</b>	<b>5.593.065</b>

## 16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales, acreedores varios y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar	Corriente		No corriente	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Proveedores	18.479	22.693	-	-
Totales	18.479	22.693	-	-

## 17. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

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

<b>Provisiones</b>	<b>Corriente</b>	
	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión Obras remanentes de cambio de servicio (1)	2.760	2.685
Provisión Obras de construcción paraderos 1-2 y bicicletas (2)	283.657	275.918
Prov. Costo de publicidad	29.003	9.535
Otras provisiones	14.510	-
<b>Totales</b>	<b>329.930</b>	<b>288.138</b>

- (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.

Todos estos valores fueron activados 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.

## 18. INFORMACION A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

### a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2016, 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.

Al 31 de diciembre de 2016, Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. es controlada por un Directorio, elegido entre sus 2 accionistas, los cuales tienen el mismo porcentaje de participación social; Arauco S.A. 50,0%, y Conpax Energía y Concesiones SpA 50,0%.

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

<b>Nombre accionista</b>	<b>Número de acciones</b>	<b>Participación %</b>
Conpax Energía y Concesiones SpA	6.000	50,00%
Arauco S.A.	6.000	50,00%
<b>Totales</b>	<b>12.000</b>	<b>100,00%</b>

## b. Otras reservas

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

	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
Deflactación capital pagado, Circular N°456 SVS (1)	(92.610)	(92.610)
Derivados de cobertura (2)	<u>(1.407.084)</u>	<u>(1.599.478)</u>
Totales	<u><u>(1.499.694)</u></u>	<u><u>(1.692.088)</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) 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.

## 19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
Ingresos por interés financieros de explotación	5.760.619	5.875.867
Ingresos por servicios operación y mantención	-	35.578
Ingresos por amortización Activo financiero CINIIF 12	3.553.664	2.909.191
Ingresos de Publicidad	<u>32.042</u>	<u>19.979</u>
Totales	<u><u>9.346.325</u></u>	<u><u>8.840.615</u></u>

## 20. COSTO DE VENTAS

Los costos de ventas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
<b>Costo de Mantención</b>	<b>(1.959.499)</b>	<b>(1.793.140)</b>
Costos de mantención Orbis	(1.959.499)	(1.793.140)
<b>Costo de Operación</b>	<b>(3.662.765)</b>	<b>(2.990.142)</b>
Amortización del activo	(3.553.664)	(2.909.191)
Primas por seguros	(61.331)	(49.081)
Asesoría	(25.584)	(26.626)
Costos publicitarios	(22.186)	(5.244)
<b>Otros</b>	<b>(4.626)</b>	<b>(12.077)</b>
Arriendo	-	(9.574)
Otros	(4.626)	(2.503)
<b>Totales</b>	<b><u>(5.626.890)</u></b>	<b><u>(4.795.359)</u></b>

## 21. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de personal al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, se presentan en el siguiente detalle:

<b>Concepto</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
Aporte MOP, SERVIU	(233.405)	(221.043)
Administración SASCO	-	(138.972)
Remuneraciones	(180.688)	(29.996)
Asesorías	(105.408)	(39.469)
Arriendo oficina	(18.092)	-
Otros	(44.409)	(20.651)
<b>Totales</b>	<b><u>(582.002)</u></b>	<b><u>(450.131)</u></b>

## 22. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
Ingresos financieros:		
Intereses por inversión en depósitos a plazo	193.898	125.570
Intereses por préstamos a accionistas	<u>317.168</u>	<u>291.845</u>
Totales	<u><u>511.066</u></u>	<u><u>417.415</u></u>
Costos financieros:		
Intereses por otros pasivos financieros	<u>(1.944.472)</u>	<u>(1.903.859)</u>
Totales	<u><u>(1.944.472)</u></u>	<u><u>(1.903.859)</u></u>

## 23. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El resultado por unidad de reajuste se detalla a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	M\$	M\$
Reajuste activo financiero CINIIF 12	722.561	1.120.843
Reajuste cuentas por cobrar a accionistas	184.162	257.891
Reajuste de pasivo bancario	139.934	(461.742)
Reajuste remanente de crédito fiscal	10.284	3.571
Reajuste de otros pasivos	<u>(11.409)</u>	<u>(15.914)</u>
Totales	<u><u>1.045.532</u></u>	<u><u>904.649</u></u>

## 24. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2016, 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 está demandada la Sociedad. Se recibió la causa a prueba, encontrándose pendiente el término probatorio. La causa esta 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 2016, 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.

Al cierre de los presentes estados financieros la Sociedad cumple con estas restricciones.

- Los siguientes covenants son aplicables durante el período de explotación de la obra, cumpliéndose al 31 de Diciembre de 2016:
  - 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.

## 25. EFECTO DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO DE LA UNIDAD DE REAJUSTE

ACTIVO	Moneda	Moneda Funcional	31-12-2016	31-12-2015
			M\$	M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Efectivo y equivalente al efectivo	Pesos	Pesos	236.150	223.289
Otros activos financieros, corriente	Pesos	Pesos	5.727.094	4.285.037
Impuestos corrientes	Pesos	Pesos	115.868	136.073
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	Pesos	Pesos	6.783.416	5.977.403
Total activos corrientes			<u>12.862.528</u>	<u>10.621.802</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corriente	UF	Pesos	18.739.117	22.303.250
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	UF	Pesos	7.068.636	6.567.306
Propiedades, planta y equipo	Pesos	Pesos	3.922	2.047
Total activos no corrientes			<u>25.811.675</u>	<u>28.872.603</u>
Total de Activos			<u><u>38.674.203</u></u>	<u><u>39.494.405</u></u>
<b>PASIVOS</b>				
	Moneda	Moneda Funcional	31-12-2016	31-12-2015
			M\$	M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Otros pasivos financieros, corriente	Pesos	Pesos	3.905.661	3.627.023
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	Pesos	18.479	22.693
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	Pesos	Pesos	338.604	179.032
Retenciones	Pesos	Pesos	5.270	5.225
Pasivo por impuestos	Pesos	Pesos	1.144.532	-
Otras provisiones a corto plazo			<u>329.931</u>	<u>288.138</u>
Total pasivos corrientes			<u>5.742.477</u>	<u>4.122.111</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Otros pasivos financieros, no corriente	UF	Pesos	18.246.340	22.484.328
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos	Pesos	5.837.273	5.648.765
Total pasivos no corriente			<u>24.083.613</u>	<u>28.872.603</u>
Total pasivos no corriente			<u>29.826.090</u>	<u>32.994.714</u>

## 26. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no ha requerido incurrir en desembolsos adicionales ni ha contraído obligaciones por concepto de mitigar el medio ambiente.

## 27. SANCIONES

- a) Con ocasión de la conciliación con el Ministerio de Obras Públicas (MOP) por la controversia a que dio lugar la dictación de la Resolución DGOP (Ex) N° 5346 de 17 de diciembre de 2015, sometida ante la Comisión Conciliadora que regula el contrato de concesión, la Sociedad Concesionaria pagó al MOP, sin que ello involucre reconocimiento de culpabilidad ni responsabilidad, la suma única de 3.000 UTM, mediante la entrega de vale vista bancario a nombre del Director General de Obras Públicas.
- b) 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 aquella.

## 28. HECHOS RELEVANTES

El 30 de Junio de 2016 el accionista de Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A., la sociedad Claro, Vicuña, Valenzuela S.A., vendió y transfirió la totalidad de sus acciones en dicha sociedad, correspondientes a un total de 4.000 acciones, a los otros dos accionistas de la misma, las sociedades Arauco S.A. y Conpax Energía y Concesiones SpA, quienes las compraron y adquirieron por partes iguales, en un precio total del equivalente en pesos de UF154.812. Como consecuencia de lo anterior, Claro, Vicuña, Valenzuela S.A. se retiró de la Sociedad, quedando como únicos accionistas de la misma las sociedades Arauco S.A. y Conpax Energía y Concesiones SpA, con una participación de un 50% cada una.

En sesión de directorio de fecha 30 de junio de 2016, se dio cuenta de la renuncia al cargo de director presentada por el señor Gustavo Vicuña Molina, designándose en su reemplazo, hasta la próxima junta ordinaria de accionistas al señor Rodrigo Zañartu Velasco, quien asumió de inmediato en el cargo.

En la misma sesión de directorio, presentó su renuncia al cargo de director el señor Carlos Molinare Vergara, designándose en su reemplazo, hasta la próxima junta ordinaria de accionistas al señor Fernando García-Oldini Gazitúa, quien asumió de inmediato en el cargo.

## 29. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de Enero de 2017 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.

\* \* \* \* \*