SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL

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

Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Directores y Accionistas de
SABA Park Chile S.A. y filial

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de SABA Park Chile S.A. y filial que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados consolidados 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 consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados 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 consolidados 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 consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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.com/cl/acercade 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 estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de SABA Park Chile S.A. y Filial 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”).

Santiago, Chile
Marzo 21, 2017

Edgardo Hernandez G.
RUT: 7.777.218-9

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016

CONTENIDO

Estado consolidado de situación financiera clasificados

Estado consolidado de resultados por función

Estado consolidado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado consolidado de flujos de efectivo - Método directo

Notas a los estados financieros consolidados

M$: Miles de pesos chilenos
UF: Unidades de fomento
Bali: Bases de licitación
NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera
NIC: Normas Internacionales de Contabilidad
IFRS: International Financial Reporting Standards
IASB: International Accounting Standards Board

INDICE DE CONTENIDO **Página**

Estado consolidado de situación financiera clasificado **5**
Estado consolidado de resultados por función **7**
Estado consolidado de resultados integrales **8**
Estado de cambios en el patrimonio consolidado neto **9**
Estado consolidado de flujos de efectivo Método directo **11**

Notas a los estados financieros consolidados

1 Entidad que reporta 12
2 Bases de preparación 12

(a) Estados financieros consolidados 12
(b) Comparación de la información 13
(c) Bases de medición 13
(d) Bases de consolidación 13
(e) Moneda funcional y de presentación 13
(f) Uso de estimaciones y juicios 14
(g) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables 15

3 Políticas contables significativas

(a) Instrumentos financieros 15
(b) Efectivo y equivalentes al efectivo 16
(c) Activos intangibles 16

(i) Derechos de concesión 16
(ii) Otros activos Intangibles 16
(iii) Amortización 16

(d) Deterioro 17
(e) Ingresos de actividades ordinarias 17
(f) Ingresos y Gastos financieros 18
(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos 18
(h) Provisiones 19
(i) Ganancia por acción 19
(j) Información financiera por segmentos 19
(k) Reclasificaciones 19

4 Nuevos pronunciamientos contables 20
5 Administración del riesgo financiero 21
6 Ingresos de actividades ordinarias 22
7 Costos de ventas y gastos administración 23
8 Costos financieros 23
9 Otros activos financieros, corrientes y no corrientes 23
10 Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias 25
11 Activos intangibles distintos a la Plusvalía 27
12 Activos y pasivos por impuestos diferidos 29
13 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 30
14 Otros activos no financieros, corrientes 30

INDICE DE CONTENIDO, continuación **Página**

15	Efectivo y equivalentes al efectivo	30
16	Capital y reservas	31
17	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	32
18	Contingencias y compromisos	32
19	Cauciones obtenidas de terceros	33
20	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	34
21	Acuerdos de concesión de explotación	36
22	Medio ambiente	39
23	Hechos Posteriores	39
24	Sanciones	39

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado Consolidado de situación financiera clasificado
al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Activos	Nota	31/12/2016 M$	31/12/2015 M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	15	32.964	224.758
Otros activos financieros, corrientes	9	447.271	302.318
Otros activos no financieros, corrientes	14	54.335	71.122
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	13	72.770	31.619
Activos por impuestos, corrientes	10	89.199	77.029
Total activos corrientes		**696.539**	**706.846**
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	30.810	30.451
Activos intangibles distintos a la Plusvalía	11	8.356.154	10.190.265
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	20	8.932.737	7.843.894
Activos por impuestos diferidos	12	1.447.683	1.013.974
Total activos no corrientes		**18.767.384**	**19.078.584**
Total activos		**19.463.923**	**19.785.430**

Las notas adjuntas Nº 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado Consolidado de situación financiera clasificado
al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Pasivos	Nota	31/12/2016 M$	31/12/2015 M$
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	17	187.316	212.430
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	20	1.144.661	1.112.581
Pasivos por impuestos, corrientes	10	128.591	131.533
Total pasivos corrientes		**1.460.568**	**1.456.544**
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	20	10.167.781	9.539.625
Pasivos por impuestos diferidos	12	54.345	72.586
Total pasivos no corrientes		**10.222.126**	**9.612.211**
Patrimonio neto			
Capital emitido	16	7.835.400	7.835.400
(Perdidas) Ganancias acumuladas		(520.882)	414.172
Otras reservas		466.670	466.670
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**7.781.188**	**8.716.242**
Participaciones no controladoras		41	433
Total patrimonio neto		**7.781.229**	**8.716.675**
Total patrimonio neto y pasivos		**19.463.923**	**19.785.430**

Las notas adjuntas Nº 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A.Y FILIAL

Estado consolidado de resultado por función

Por los años terminados el 31 de diciembre 2016 y 2015

Estado consolidado de resultados por función	Nota	01/01/2016 31/12/2016 M$	01/01/2015 31/12/2015 M$
Ingresos de actividades ordinarias	6	2.852.067	2.704.216
Costos de ventas	7	(1.585.355)	(1.446.979)
Ganancia bruta		**1.266.712**	**1.257.237**
Gasto de administración	7	(261.611)	(340.555)
Ingresos financieros		6.885	4.503
Costos financieros	8	(628.156)	(602.870)
Resultado por unidades de reajuste		(340)	16.206
Deterioro inmovilizado intangible		(1.411.555)	0
Ganancia antes de impuestos		**(1.028.065)**	**334.521**
Impuesto a las ganancias	10	360.157	11.532
(Perdida) Ganancia de operaciones continuas		**(667.908)**	**346.053**
(Perdida) Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		(667.919)	345.980
(Perdida) Ganancia atribuible a propietarios no controladores		11	73
(Perdida) Ganancia		**(667.908)**	**346.053**
Ganancias por acción		(396,149466)	205,250890
Ganancias por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		(396,149466)	205,250890
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia por acción básica		(396,149466)	205,250890

Las notas adjuntas Nº 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de resultado integral
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Estado de resultado integrales	01/01/2016 31/12/2016 M$	01/01/2015 31/12/2015 M$
Estado del resultado integral		
Ganancia	(667.908)	346.053
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Otro resultado integral antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	**0**	**0**
Activos financieros disponibles para la venta		
Otro resultado integral. antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	**0**	**0**
Coberturas del flujo de efectivo		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	**0**	**0**
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	**0**	**0**
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	**0**	**0**
Otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	**(667.908)**	**346.053**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(667.919)	345.980
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	11	73
Resultado integral total	**(667.908)**	**346.053**

Las notas adjuntas Nº 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Concepto	Capital emitido 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 ejercico actual 01/01/2016	7.835.400	466.670	414.172	8.716.242	433	8.716.675
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores			29	29	(403)	(374)
Saldo inicial reexpresado	7.835.400	466.670	414.201	8.716.271	30	8.716.301
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)			(667.919)	(667.919)	11	(667.908)
Otro resultado integral						
Resultado integral			(667.919)	(667.919)	11	(667.908)
Emisión de patrimonio						
Dividendos			(267.164)	(267.164)	0	(267.164)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios						
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera						
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control						
Total de cambios en patrimonio			(935.083)	(935.083)	11	(935.072)
Saldo final ejercicio actual 31/12/2016	**7.835.400**	**466.670**	**(520.882)**	**7.781.188**	**41**	**7.781.229**

Las notas adjuntas Nº 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Capital emitido 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 ejercicio anterior 01/01/2015	7.835.400	466.670	68.201	8.370.271	(28)	8.370.243
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores			(9)	(9)	388	379
Saldo inicial reexpresado	7.835.400	466.670	68.192	8.370.262	360	8.370.622
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			345.980	345.980	73	346.053
Otro resultado integral						
Resultado integral			345.980	345.980	73	346.053
Emisión de patrimonio						
Dividendos						
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios						
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera						
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control						
Total de cambios en patrimonio			345.980	345.980	73	346.053
Saldo final ejercicio anterior 31/12/2015	**7.835.400**	**466.670**	**414.172**	**8.716.242**	**433**	**8.716.675**

Las notas adjuntas Nº 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estados consolidados de flujos de efectivo – Método Directo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Estado de flujo de efectivo directo	Nota	31/12/2016 M$	31/12/2015 M$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		3.393.960	3.216.307
Otros cobros por actividades de operación		0	(193)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1.415.216)	(1.425.452)
Otros pagos por actividades de operación		0	(4.258)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(539.778)	(324.608)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**1.438.966**	**1.461.796**
Compras de activos intangibles		(129.800)	(119.546)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(144.953)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**(274.753)**	**(119.546)**
Préstamos a entidades relacionadas		(1.088.843)	(1.384.339)
Dividendos pagados	16	(267.164)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**(1.356.007)**	**(1.384.339)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		**(191.794)**	**(42.089)**
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(191.794)	(42.089)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		224.758	266.847
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**15**	**32.964**	**224.758**

Las notas adjuntas Nº 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

1) Entidad que reporta

Vinci Park Chile S.A., Rut 96.865.760-7 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública del 30 de noviembre de 1999 otorgada ante notario bajo el nombre de Estacionamiento G.T.M. Chile S.A. en la República de Chile. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 13 de octubre de 2005, se acordó por unanimidad modificar la razón social de la Sociedad por "Saba Park Chile S.A."
El objeto social es la ejecución, construcción y explotación de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos ubicados en calles Plaza de Armas, Plaza Paseo Bulnes, Plaza Bellavista, y Plaza de Tribunales siendo las dos primera otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Santiago, Ilustre Municipalidad de Valparaíso e Ilustre Municipalidad de Concepción respectivamente; la ejecución, construcción, explotación, arrendamiento, subarrendamiento, operación, administración y comercialización de toda clase de estacionamientos, ya sean públicos o privados, superficiales o subterráneos y que la Sociedad adquiera o administre a cualquier titulo.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Av. Apoquindo 5400, piso 13, oficina 1301 norte, comuna de Las condes, Santiago. Sus accionistas son Saba Estacionamientos de Chile S.A., con un 99.88% de las acciones y Saba Infraestructuras S.A. (España) con un 0.12% de las acciones.

Con fecha 16 de agosto de 2004, Vinci Park Chile S.A., actual Saba Park Chile S.A., fue inscrita en el registro de valores de la superintendencia de valores y seguros, bajo el numero 0844.

La inscripción en el Registro de Valores de la filial consolidada Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A., es la número 0848.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar las inscripciones Nº 844 y 848 en el registro de valores y ambas sociedades pasaron a formar parte del registro de entidades informantes sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

(2) Bases de preparación

(a) Estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015, han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 fueron originalmente preparados de acuerdo a normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), considerando el Oficio Circular Nº 856 de fecha 17 de octubre de 2014, que instruyo 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 NIIF, que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio.

En el presente ejercicio la Sociedad efectuó la re-adopción de las NIIF, aplicando 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 NIIF" sin que esto implicara realizar ajustes a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, originalmente Emitidos y que se presentan para efectos comparativos en los presentes estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados, corresponden a los estados consolidados de situación financiera clasificados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los estados consolidados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo, de resultados integrales y las correspondientes notas que comprenden los estados financieros para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF y a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que pueden aportar dudas sobre la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente como Empresa en marcha.

Los presentes estados financieros consolidados han sido aprobados por el directorio de Saba Park Chile S.A. el 21 de marzo de 2017.

(b) Comparación de la información

A partir del ejercicio 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF, y de acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), incluyendo notas explicativas a los estados financieros consolidados.

(c) Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(d) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad Matriz y su filial, que a continuación se detalla:

RUT	Filial	Porcentaje de participación	
		2016	2015
96.865.760-7	Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.	99.99%	99.99%

(e) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros consolidados son presentados en miles de pesos chilenos (M$), que corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

(f) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período de la estimación y en cualquier período futuro afectado.

Las principales estimaciones utilizadas por la Sociedad en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

• Deterioro de Activos Intangibles

La Sociedad evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos los activos.

El test de deterioro de activos, se realiza en cada fecha de cierre de balance, o bien a una fecha establecida por la entidad tomando el resguardo de mantener la periodicidad respecto a esta misma fecha. Si en el resultado se comprueba que el valor contable es superior al importe recuperable, existe un deterioro, por lo cual el valor contable será ajustado al nivel del importe recuperable. Al contrario, si el valor contable es inferior al importe recuperable, no se considera el activo como deteriorado, consecuentemente no existirá un ajuste por deterioro.

El valor recuperable en el test de deterioro realizado por la Sociedad ha sido definido como "valor en uso", que representa el valor presente de los flujos de caja futuros, los cuales provienen de una unidad generadora de efectivo. La identificación de la unidad generadora de efectivo de un activo implica juicio. Si no se puede determinar el monto recuperable de un activo individual, una entidad identifica el conjunto más pequeño de activos que genere flujos de ingresos de efectivo. La Sociedad ha identificado cada estacionamiento en explotación como una "Unidad generadora de Efectivo" (UGE).

Las estimaciones de flujos de caja se han obtenido considerando la naturaleza de negocio y se estiman en un horizonte en función al plazo de la concesión.

La tasa de descuento después de impuestos, "WACC" utilizada ha sido de un 8,2%.

A nivel general, las hipótesis operativas para el cálculo de los flujos futuros han considerado como base las cifras del ejercicio 2016, una previsión de crecimiento de negocio en línea a las perspectivas de crecimiento macroeconómicas del país y un crecimiento en gastos según el IPC. Las proyecciones calculadas han sido aprobadas por el Grupo Saba en España y que representan la mejor estimación de la Administración.

El test de deterioro utiliza estimaciones y juicios críticos en sus hipótesis futuras que están sujetas a incertidumbre y en consecuencia, cambios en las proyecciones e hipótesis utilizadas, podrían dar lugar a una eventual corrección por deterioro futura.

• Activos por impuestos diferidos

La Sociedad reconoce activos por impuestos diferidos, por causa de las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades tributarias. La estimación de las utilidades tributarias futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

• Provisión Incobrables

La Sociedad reconoce al cierre de cada ejercicio una provisión determinada en base a un análisis detallado de la antigüedad de las deudas vencidas de sus clientes.

(g) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables

Los activos y pasivos reajustables en unidades de fomento (U.F.) son convertidos a pesos, según los valores vigentes a la fecha de cierre del estado de situación financiera, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de cierre de los estados financieros consolidados

	$ Por 1 UF
31-12-2016	**26.347,98**
31-12-2015	**25.629,09**

Las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas del ejercicio y se incluyen en el ítem "Resultado por unidades de reajuste".

(3) Políticas contables significativas

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los ejercicios presentados en estos estados financieros consolidados y han sido aplicados consistentemente por la entidad.

(a) Instrumentos financieros:

Los activos financieros dentro del alcance del IAS 39 son clasificados como: activos financieros para negociar (valor justo a través de resultados), préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. La Sociedad ha definido y valorizado sus activos financieros de la siguiente forma:

Préstamos y cuentas por cobrar: son valorizadas al costo amortizado. Corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables, que no son cotizados en un mercado activo. Surgen de operaciones de préstamo de dinero, venta de bienes o servicios directamente a un deudor.

Estos activos son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuyo vencimiento es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

Activos financieros para negociar (valor justo a través de resultado): son valorizadas a su valor justo con cargo o abono a resultados: Son clasificados ya sea como mantenidos para

su comercialización, o designados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo a través de resultados.

Estos activos son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuya realización es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo. Los sobregiros bancarios que son reembolsables sin restricciones y que forman parte integral de la Administración de efectivo de la Sociedad, se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

(c) Activos intangibles

(i) Derechos de concesión

La Sociedad reconoce como un activo intangible el pago efectuado para adquirir la concesión, esto es el derecho de cobrar por la explotación del estacionamiento, así como todos los elementos que forman parte de la misma, para efectos de su funcionamiento. Las características generales del contrato de concesión se describen en la Nota 21 de los presentes Estados Financieros Consolidados.

(ii) Otros activos intangibles

Adicionalmente a la concesión, la Sociedad reconoce como activo intangible aquellos activos necesarios para el correcto funcionamiento del estacionamiento, que deberán ser entregados junto con la concesión al finalizar esta. Entre estos activos se encuentra los equipos de seguridad, muebles, instalaciones y equipos computacionales.

La Sociedad reconoce un activo intangible que surge de un acuerdo de concesión de servicios, cuando tiene el derecho de cobrar a los usuarios por el uso de la infraestructura de la concesión. Al reconocimiento inicial, los activos intangibles recibidos como contraprestación por la prestación de servicios de construcción en un acuerdo de concesión de servicios son reconocidos al valor razonable. En forma posterior al reconocimiento inicial el activo intangible es medido al costo, incluidos los costos de financiamiento, menos amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Los intereses asociados a préstamos financieros en el período de construcción forman parte del costo del activo concesionado.

(iii) Amortización

La amortización es reconocida en resultados linealmente en base a la vida de la concesión.

La vida útil de un activo intangible en un acuerdo de concesión corresponde al período desde que se encuentra disponible para cobrar a los usuarios por la explotación del estacionamiento y hasta el fin de la concesión.

El método de amortización es revisado en cada fecha de balance y ajustado cuando sea necesario.

Las vidas útiles estimadas, para el resto de los activos intangibles, son las siguientes:

Grupo de activos	**Años de vida útil estimada**
Derecho de concesión	Entre 30 y 39
Muebles	2
Equipos de seguridad	2
Equipos computacionales	3
Instalaciones y Otros activos intangibles	10

Las instalaciones ubicadas en los recintos en concesión son depreciadas en la duración de la concesión o la vida útil técnica del activo, la que fuere menor.

(d) Deterioro

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo los impuestos diferidos, es revisado en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios entonces se estima y ajusta 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").
Se reconoce una pérdida por deterioro, si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.
Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada fecha de balance en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

(e) Ingresos de actividades ordinarias

El ingreso por estacionamientos es reconocido en base percibida de acuerdo a la tarifa horaria establecida para cada uno de ellos. Para aquellos abonados mensuales, el ingreso es reconocido en base devengada.

En general el ingreso es reconocido cuando:

- El servicio se ha prestado.
- El importe de los ingresos pueda medirse con fiabilidad;
- Es probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

(f) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Los costos de financiamiento no directamente atribuible al activo intangible, son reconocidos en resultado usando el método de interés efectivo.

(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

(i) Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos por impuesto a la renta para cada ejercicio, han sido determinados considerando el monto que se espera recuperar o pagar de acuerdo a las disposiciones legales vigentes a la fecha de cierre y los efectos son registrados con cargo o abonos a resultados.

(ii) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son determinados en base a las diferencias temporarias entre los activos y pasivos tributarios y sus respectivos valores libros financieros.

Los activos por impuesto diferidos incluyen créditos tributarios por pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que exista la probabilidad que habrá utilidades imponibles disponibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son medidos a las tasas tributarias que se esperan sean aplicables en el año donde el activo es realizado o el pasivo es liquidado, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) vigentes a la fecha de cierre.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma autoridad tributaria.

(h) 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.

(i) Ganancia por acción

Los beneficios netos por acción se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados. Los eventuales dividendos a repartir se determinan en Junta de Accionistas.

(j) Información financiera por segmentos

La Sociedad Matriz y Filial no reportan información financiera por segmentos, ya que poseen giros únicos, el cual es la explotación y administración de estacionamientos subterráneos, denominados "Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes", "Plaza de Armas", "Plaza de Tribunales" y "Plaza Bellavista".

(4) Nuevos pronunciamientos contables

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

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
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
Entidades de Inversión: 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:

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9, *Instrumentos Financieros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, *Ingresos procedentes de contratos con clientes*	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, *Arrendamientos*	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
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 "*Ingresos procedentes de contratos con clientes"*	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
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

(5) Administración del riesgo financiero

La Sociedad Matriz y Filial están expuestas a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos por la Sociedad destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la Administración y lineamientos del Directorio.

- Todas las operaciones del negocio se efectúan dentro de los límites aprobados por la Administración y el Directorio.

(a) *Tasa de interés*

Los activos concesionados de la Sociedad han sido financiados con préstamos bancarios a tasa fija y variable; solicitados por su Matriz, los cuales son traspasados a la Sociedad matriz y filial de este Grupo consolidado a la misma tasa de interés, 8,5% fija y TAB 180 días más 1,35%.

El riesgo identificado a la variación de la tasa de interés variable es un mayor gasto en resultado por concepto de intereses financieros.

(b) *Riesgo de precio*

De acuerdo a lo establecido en el Contrato de Concesión, la Sociedad Concesionaria puede cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de la obra por los servicios que presta, con la sola limitación de que el sistema tarifario deberá ser igualitario y no discriminador.
Durante los últimos años se ha aplicado incrementos superiores al IPC anual, sin afectar esta situación la demanda por el uso del estacionamiento, por lo que consideramos que el incremento de las tarifas no es un riesgo que pueda afectar a la compañía.

(c) *Tipo de cambio*

Los principales activos y pasivos que presenta la sociedad se encuentran en peso, por lo que no existe un riesgo asociado al tipo de cambio que pueda afectar los resultados.

(d) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la Sociedad acceda a las fuentes de financiamiento y/o no pueda

financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

Al 31 de diciembre de 2016 la sociedad tiene un capital de trabajo negativo por un importe de M$764.028 (M$749.698 en 2015). No obstante, la sociedad tiene garantizada en todo momento sus necesidades de liquidez a través de Saba Estacionamientos de Chile S.A. (Matriz) y dispone del apoyo financiero necesario por posibilitar el cumplimiento de los compromisos de pagos y obligaciones y asegurar la continuidad de sus operaciones.

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de los pasivos no financieros, estos se liquidarán por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance, hasta la fecha de vencimiento estipulada en el contrato.

Al 31 de diciembre de 2016	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	187.315	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.144.661	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	10.167.781

Al 31 de diciembre de 2015	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	212.430	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.112.581	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	9.539.625

(e) Calidad crediticia

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales de cobro por parte de la concesionaria.
Desde el punto de vista de los ingresos de la sociedad cobra sus ingresos en el momento en que los usuarios utilizan el servicio y marginalmente en forma anticipada a través de Contratos de Abonados y cheques Parking. Desde esta perspectiva, consideramos que está adecuadamente cubierto el riesgo de contraparte.

(6) Ingresos de actividades ordinarias

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01/01/2016 31/12/2016 M$	01/01/2015 31/12/2015 M$
Rotación	2.086.529	1.983.665
Abonados	731.598	702.901
Publicidad	4.505	3.413
Arriendo antenas celular	17.153	13.907
Arriendo máquina dispensadora	0	292
Otros ingresos	12.282	38
Total ingresos de explotación	**2.852.067**	**2.704.216**

(7) Costos de ventas y gastos de administración

(a) Costos de venta y gastos de administración

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Costos de Operación, Conservación y Otros Costos	31/12/2016 M$	31/12/2015 M$
Costos de Ventas		
Gastos de personal	848	131.333
Servicios exteriores empresas grupo	557.573	247.847
Arrendamientos y cánones	37.566	38.206
Suministros	73.436	84.857
Gastos de las operaciones	200.867	235.443
Amortización inmovilizado intangible	552.357	531.121
Total Costos de Operación	**1.422.647**	**1.268.807**
Reparaciones y conservación	162.708	178.172
Costos de Mantención	**162.708**	**178.172**
Total Costos de ventas	**1.585.355**	**1.446.979**
Gastos de administración y ventas		
Servicios profesionales	28.891	25.408
Publicidad, propaganda y RR.PP.	2.108	1.824
Gastos generales y otros	57.603	80.948
Servicios bancarios	1.792	3.178
Tributos	184.738	202.749
Variación provisiones de tráfico	(13.521)	26.448
Total Gastos de administración y ventas	**261.611**	**340.555**
Total costos	**1.846.966**	**1.787.534**

(8) Costos financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	01/01/2016 31/12/2016 M$	01/01/2015 31/12/2015 M$
Intereses préstamo	628.156	599.784
Intereses boletas de garantía	0	2.137
Otros gastos bancarios	0	949
Total	**628.156**	**602.870**

(9) Otros activos financieros, corrientes y no corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	Banco	Tasa %	Fecha Origen	Fecha Vcto.	Corriente		No corriente	
					31/12/2016 M$	31/12/2015 M$	31/12/2016 M$	31/12/2015 M$
Inversión en Pactos (1)	BBVA	0,28	23/12/2016	31/01/2017	447.271	302.318	0	0
Aporte Financiero Reembolsable - Bol. Garantía					0	0	30.810	30.451
Total					**447.271**	**302.318**	**30.810**	**30451**

(1) Inversiones financieras:

El saldo incluido en este rubro corresponde a inversiones en pactos de retrocompra invertidos con fondos provenientes de recaudaciones y que deben ser mantenidos en cuentas de reservas según lo acordado en los contratos de financiamiento. Los contratos de financiación de los proyectos de infraestructura, establecen la obligación de constituir determinadas cuentas restringidas, cuya disponibilidad está limitada para hacer frente a determinadas obligaciones en el corto o en el largo plazo de la deuda, así como al mantenimiento y operación de la infraestructura.

Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a los capítulos que se detallan a continuación:

El detalle al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2016	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	0	32.964	0	32.964
Otros activos financieros, corrientes	447.271	0	0	447.271
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	72.770	0	0	72.770
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, No corrientes	8.932.737	0	0	8.932.737
Otros activos financieros, no corrientes	30.810	0	0	30.810
Total	**9.483.588**	**32.964**	**0**	**9.516.552**

Al 31 de diciembre 2016	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	187.315	187.315
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	0	0	1.144.661	1.144.661
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	10.167.781	10.167.781
Total	**0**	**0**	**11.499.757**	**11.499.757**

El detalle al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2015	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	0	224.758	0	224.758
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.619	0	0	31.619
Otros activos financieros, corrientes	302.318	0	0	302.318
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7.843.894	0	0	7.843.894
Otros activos financieros, no corrientes	30.451	0	0	30.451
Total	**8.208.282**	**224.758**	**0**	**8.433.040**

Al 31 de diciembre 2015	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	212.430	212.430
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	0	0	1.112.581	1.112.581
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	9.539.625	9.539.625
Total	**0**	**0**	**10.864.636**	**10.864.636**

(10) Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias.

(a) Gasto por impuesto a las ganancias

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	01/01/2016 31/12/2016 M$	01/01/2015 31/12/2015 M$
Gasto tributario corriente	(92.855)	(93.156)
Gasto por impuesto unico	(4.295)	(8.637)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	451.950	86.621
Otros cargos o abonos a la cuenta	5.357	26.704
Total	**360.157**	**11.532**

(b) Conciliación de la tasa efectiva

Concepto	Acumulado 01/01/2016 31/12/2016 M$	Acumulado 01/01/2015 31/12/2015 M$
Tasa legal aplicada	**24,0%**	**22,5%**
Ingresos (Gastos) por impuestos utilizando la tasa legal	246.736	(75.267)
Corrección monetaria patrimonio tributario	96.400	99.333
Resultado EERR	(2.917)	(3.630)
Ajustes cambio de tasa y Otros ajustes	19.938	(8.904)
Ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	**360.157**	**11.532**
Ingreso por Impuesto utilizando la tasa efectiva	**360.157**	**11.532**

(c) Activos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016 M$	31/12/2015 M$
Pagos provisionales mensuales	87.463	75.294
Impuestos por recuperar	1.736	1.735
Total	**89.199**	**77.029**

(d) Pasivos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016 M$	31/12/2015 M$
Provisión Impuesto Renta	97.279	101.793
Impuestos por Pagar	31.312	29.740
Total	**128.591**	**131.533**

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce modificaciones al sistema de impuesto a la renta y otros impuestos. La mencionada ley establece la sustitución del sistema tributario actual, a contar de 2017, por dos sistemas tributarios alternativos: el sistema de renta atribuida y el sistema parcialmente integrado.

La misma Ley establece un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las sociedades. Así, para el año 2014 dicho impuesto se incrementará a un 21%, a 22,5% el año 2015, a 24% el año 2016. A contar del año 2017 los contribuyentes sujetos al régimen de renta atribuida tendrán una tasa de 25%, mientras que las sociedades acogidas al sistema parcialmente integrado aumentarán su tasa a 25,5 % el año 2017 y a 27% a contar del año 2018.

Con fecha 2 de febrero de 2016 fue publicada en el diario oficial la Ley de Simplificación de Reforma tributaria (Ley Nº 20.899) que tiene por objeto simplificar el sistema de impuesto a la renta que comenzara a regir a contar del año 2017; hacer ajustes al impuesto al valor agregado; así como a las normas anti-elusión. En lo relacionado con el sistema de tributación la modificación propuesta considera que las sociedades anónimas (abiertas o cerradas), como es el caso de la Sociedad, siempre deberán tributar conforme a la modalidad del sistema semi-integrado. Luego, este sistema será el régimen general de tributación para las empresas a contar del año comercial 2017. Se mantienen las tasas establecidas por la Ley Nº 20.780, esto es: 25,5% en el año 2017 y 27% en el año 2018. De igual forma, el crédito para los impuestos global complementario o adicional será el 65% del monto de impuesto de primera categoría.

(11) Activos Intangibles distintos a la Plusvalía

La Sociedad Matriz y filial reconoce un activo intangible, que surge de un acuerdo de concesión de construcción, explotación y mantención de estacionamientos. Dicho activo incluyen la totalidad de los gastos en el período de construcción de la concesión que se relaciona directamente a la obra, los gastos financieros asociados al financiamiento de la construcción que son activados hasta el momento de la puesta en servicio.

La amortización es reconocida en resultados con base a la vida útil de la concesión que se muestra en el estado de resultados incorporado en los costos de ventas.

Producto del refinanciamiento de los préstamos con el banco BBVA-BICE, todas las concesiones municipales de estacionamiento del Grupo Saba se encuentran en prenda con prohibiciones y cauciones por dichas instituciones financieras como medida de resguardo y garantía para el pago de éstos.

(a) composición de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Detalle	31/12/2016 M$	31/12/2015 M$
Total activo intangible (neto)	**8.356.154**	**10.190.265**
Concesiones Administrativas	8.782.591	9.188.199
Instalaciones Técnicas *	985.118	1.002.066
Deterioro de valor de Concesiones Administrativas	(1.411.555)	0
Total activo intangible (bruto)	**15.277.255**	**15.147.455**
Concesiones Administrativas	13.620.164	13.620.164
Instalaciones Técnicas *	1.657.091	1.527.291
Deterioro de valor de Concesiones Administrativas	0	0
Total amortización acumulada	**6.921.101**	**4.957.190**
Concesiones Administrativas	4.837.573	4.431.965
Instalaciones Técnicas *	671.973	525.225
Deterioro de valor de Concesiones Administrativas	1.411.555	0

* Otras Instalaciones incluyen: Equipos de Peaje, Equipos de seguridad, Mejoras de estacionamientos, Proyecto tag, Otras Instalaciones, Muebles, entre otros, para el correcto funcionamiento de los estacionamientos.

La sociedad ha efectuado un test de deterioro sobre las unidades generadoras de efectivo (UGE), utilizando la mejor estimación de la Administración del valor recuperable, considerando la duración de la concesión y una tasa de descuento del 8,2%.

Las proyecciones han utilizado, como supuestos clave, crecimientos de ingresos anuales de entre 0.5% y 8.9%, crecimientos de largo plazo (a contar del 6° año) de 3.6%. Se exceptúa de lo anterior en el caso de la UGE Plaza Tribunales de Concepción, la cual luego de realizada la proyección, se ha decidido registrar un deterioro por M$1.411.555 en el ejercicio 2016.

(b) Cuadro de Movimientos del activo intangible

El movimiento de los activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 20161 y 2015 es el siguiente:

Concepto	Derecho de concesión (Concesiones Administrativas) M$	Instalaciones Técnicas M$	Deterioro de valor de Concesiones Administrativas M$	Total M$
Saldo Inicial 01 de enero de 2016	**9.188.199**	**1.002.066**	**0**	**10.190.265**
Adiciones	0	129.800	0	**129.800**
Amortización	(405.608)	(146.748)	(1.411.555)	**(1.963.911)**
Saldo final 31 de diciembre de 2016	**8.782.591**	**985.118**	**(1.411.555)**	**8.356.154**

Concepto	Derecho de concesión (Concesiones Administrativas) M$	Instalaciones Técnicas M$	Deterioro de valor de Concesiones Administrativas M$	Total M$
Saldo Inicial 01 de enero de 2015	**9.584.850**	**1.016.990**	**0**	**10.601.840**
Adiciones	0	119.546	0	**119.546**
Amortización	(396.651)	(134.470)	0	**(531.121)**
Castigos Activos Intangibles (1)	(62.722)	(169.688)	0	**(232.410)**
Castigo Amort. Acumuladas Activo Int. (1)	62.722	169.688	0	**232.410**
Saldo final 31 de diciembre de 2015	**9.188.199**	**1.002.066**	**0**	**10.190.265**

(1) En el mes de septiembre de 2015, la sociedad realizó revisión de los activos intangibles y procedió al castigo de activos inexistentes.

Los activos intangibles han generado deterioro durante el período 2016 informado.

La Sociedad ha efectuado un test de deterioro sobre las unidades generadoras de efectivo (Estacionamiento Plaza de Armas, Plaza de Tribunales, Plaza Bellavista y Paseo Bulnes), utilizando la mejor estimación de la Administración, considerando la duración de la concesión y una tasa de descuento del 8,2%. Como resultado de este análisis, se ha registrado un deterioro para el intangible relacionado con el estacionamiento Plaza de Tribunales.

La Sociedad no posee activos intangibles que hayan sido adquiridos mediante una Subvención Gubernamental. Además, no existen compromisos contractuales para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles no reconocidos dentro de los activos de la Sociedad.
La Sociedad no posee activos intangibles con compromisos de compra o venta futura.

(12) Activos y pasivos por impuestos diferidos

a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Impuestos Diferidos	31/12/2016		31/12/2015	
	Activo M$	Pasivo M$	Activo M$	Pasivo M$
Ingresos anticipados	21	0	903	0
Provision por litigios 2016	4.376	0	0	0
Gastos diferidos	0	54.345	0	72.586
Provisión incobrables	9.918	0	9.262	0
Derecho de concesión	1.433.368	0	1.003.809	0
Total	**1.447.683**	**54.345**	**1.013.974**	**72.586**

b) Movimientos de las diferencias temporarias del ejercicio 2016

El detalle es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al 01/01/2016 M$	Reconocido en resultado M$	Saldo al 31/12/2016 M$
Ingresos anticipados	903	(882)	21
Gastos diferidos	(72.586)	18.241	(54.345)
Provisión incobrables	9.262	656	9.918
Derecho de concesión	1.003.809	429.559	1.433.368
Provsion por litigios 2016	0	4.376	4.376
Total	**941.388**	**451.950**	**1.393.338**

c) Movimiento de las diferencias temporarias del ejercicio 2015

El detalle es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al 01/01/2015 M$	Reconocido en resultado M$	Saldo al 31/12/2015 M$
Ingresos anticipados	254	649	903
Gastos diferidos	(75.926)	3.340	(72.586)
Provisión incobrables	4.750	4.512	9.262
Derecho de concesión	923.154	80.655	1.003.809
Provisión Activos fijos	2.535	(2.535)	0
Total	**854.767**	**86.621**	**941.388**

(13) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

Concepto	Corriente	
	31-12-2016	31-12-2015
	M$	M$
Clientes	111.314	67.021
Deudores incobrables	(38.894)	(38.397)
Deudores varios	350	2.995
Total	**72.770**	**31.619**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el movimiento de la Provisión de Incobrables
Es el siguiente:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
	M$	M$
Saldo inicial	(38.397)	(20.430)
(Dotación)/Reverso	(497)	(35.598)
Castigo	0	17.631
Saldo final	**(38.894)**	**(38.397)**

(14) Otros activos no financieros, corrientes

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

Concepto	Corriente	
	31/12/2016	31/12/2015
	M$	M$
Seguros Anticipados	37.463	27.285
Anticipo a proveedores	16.872	43.837
Total	**54.335**	**71.122**

(15) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Concepto	Moneda	31/12/2016	31/12/2015
		M$	M$
Efectivo en caja	Pesos	20.824	18.411
Saldos en bancos	Pesos	12.140	206.347
Total		**32.964**	**224.758**

El efectivo y equivalente no tienen restricciones de disponibilidad.

(16) Capital y Reservas

(a) Gestión y obtención de capital

El objetivo de la compañía en materia de gestión de capital es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

(b) Capital y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la composición del capital y número de acciones es la siguiente:

Número de acciones:

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Única	1.686	1.686	1.686

Capital:

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado M$
Única	7.835.400	7.835.400

(c) Accionistas controladores

Los accionistas de Saba Park Chile S.A., son de Saba Estacionamientos de Chile S.A., un 99,88% y de Saba Infraestructuras S.A.(España) un 0,12%.

(d) Política de dividendos mínimos

Según los estatutos de la Sociedad, los dividendos son acordados por junta de accionistas, y serán repartidos dividendos sólo si no hubiere pérdidas acumuladas anteriores. Salvo acuerdo diferente adoptado por la junta, la Sociedad definirá anualmente el monto a repartir como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones.

En mayo de 2016 la sociedad procedió a cancelar dividendos a sus accionistas, Saba Estacionamientos de Chile S.A. por M$266.843 y a Saba Infraestructuras S.A. por M$321, dadas las condiciones que así lo ameritaban.

(17) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

Concepto	Corriente	
	31/12/2016	31/12/2015
	M$	M$
Proveedores comerciales	113.777	169.958
Otras provisiones (1)	68.210	35.333
Otras deudas	5.329	7.139
Total	**187.316**	**212.430**

(1) Incluye provisión de juicios. Ver nota 18.

(18) Contingencias y compromisos

a) Boletas de garantía a favor de terceros.

- I. Municipalidad de Santiago

Estacionamiento Plaza de Armas UF. 2.000 Vencimiento 30/12/2017
Estacionamiento Paseo Bulnes UF. 2.000 Vencimiento 21/04/2017

- I. Municipalidad de Valparaíso

Estacionamiento Plaza Bellavista UF. 3.000 Vencimiento 31/03/2017

- I. Municipalidad de Concepción

Estacionamiento Plaza de Tribunales UF. 3.000 Vencimiento 30/12/2017

b) Garantías, Prendas y restricciones por el cumplimiento de obligaciones con bancos e instituciones financieras.

- Prenda especial sobre contrato de concesión

Mediante escritura pública de fecha 17 de diciembre de 2012, se suscribió un contrato de refinanciamiento entre los bancos BBVA-BICE, los deudores Saba Estacionamientos de Chile S.A. y Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadania S.A. y las sociedades garantes Saba Park Chile S.A., Concesionaria Subterra S.A., Concesionaria Subterra Dos S.A., Concesionaria Paseo Bulnes S.A.. En este contrato Saba Estacionamientos de Chile S.A. reconoció adeudar a BBVA la cantidad de MM$25.777, distribuido en un Tramo A y B.

En este mismo acto BBVA cede a BICE, con el expreso consentimiento de SABA, MM$5.286 denominado Tramo B.

Tanto el Tramo A como el Tramo B se dividieron, reestructuraron en dos tramos denominados Crédito Reestructurado Fijo y Crédito Reestructurado Variable.

Producto del refinanciamiento de los préstamos con el banco BBVA-BICE, todas las concesiones municipales de estacionamiento del Grupo Saba se encuentran en prenda con prohibiciones y cauciones por dichas instituciones financieras como medida de resguardo y garantía para el pago de estos.

Adicionalmente, en este mismo acto, se constituyeron prendas sobre valores mobiliarios a favor de los bancos y prenda comercial sobre acciones de las sociedades del Grupo SABA con el objeto de garantizar a los deudores el fiel, integro y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Refinanciamiento.
El refinanciamiento bancario está sujeto a partir del año 2013 al cumplimiento de covenants detallados en el contrato de refinanciamiento de deuda. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Saba Estacionamientos de Chile y filiales cumple con los mismos.

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentra involucrada la empresa

La Sociedad Matriz es parte en los siguientes juicios:

Causas Civiles
Saba Park Chile S.A., presenta las siguientes acciones legales o juicios pendientes:

Denunciante/Demandante	Materia	Estacionamiento	Provision daño emergente M$	Multa M$
Peregrin con Saba P. 11475-2016	Robo/ Ley SERNAC	Bellavista	2.330	1.008
Escorza con Bulnes, 4923-2015	Robo/ Ley SERNAC	Bulnes	2.523	6.743
Valencia con BUlnes, C-13506-2015	Robo/ Ley SERNAC	Bulnes	3.400	4.496
Roman Con Saba P. 8208-2016	Robo/ Ley SERNAC	Plaza de Armas	4.618	1.200

Estas causas generan un pasivo, en consecuencia se han provisionado al cierre del ejercicio el importe indicado. Ver nota 17

d) Otras Contingencias: Seguros

Por el periodo 31 de diciembre de 2015 al 31 de diciembre de 2016 se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	UF
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	325,50
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	183,82
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	264,24
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	242,53
Responsabilidad civil	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	23,04
Responsabilidad civil	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	23,04
Responsabilidad civil	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	23,04
Responsabilidad civil	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	23,04
Terrorismo	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	19,00
Terrorismo	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	10,73
Terrorismo	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	15,43
Terrorismo	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	14,16

En Octubre de 2016, fueron renovadas dichos seguros para el periodo 2017.-

(19) Cauciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

(20) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

(a) Cuentas por cobrar entidades relacionadas, corrientes y no corrientes

RUT	Sociedad	No corriente	
		31/12/2016	31/12/2015
		M$	M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	8.932.737	7.843.894
Total		**8.932.737**	**7.843.894**

En este rubro se registran las recaudaciones traspasadas a SABA Estacionamientos de Chile S.A., de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Refinanciamiento con los Bancos BBVA y BICE. Estos fondos serán liquidados y reintegrados a la fecha de finalización de dicho crédito.

(b) Cuentas por pagar entidades relacionadas, corrientes y no corrientes

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
			M$	M$	M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	1.144.661	1.112.581	10.167.781	9.539.625
Total		**1.144.661**	**1.112.581**	**10.167.781**	**9.539.625**

En el rubro cuentas por pagar corrientes se registran las facturas pendientes de pago por concepto de Soporte Administrativo y Operación del estacionamiento.
En la parte no corriente se clasifica la proporción que corresponde a la compañía, y de la cual es garante, del Crédito Refinanciado con los Bancos BBVA y BICE, que se encuentra reconocido en los estados financieros de SABA Estacionamientos de Chile S.A. (Ver nota 18 b)

(c) Transacciones significativas con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Efecto en resultado	
				31/12/2016	31/12/2015
				M$	
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Contrato de operación	(211.608)	(220.463)
			Soporte de operaciones	(317.328)	0
			Gastos financieros	(628.156)	(602.870)
			Dividendos	(266.843)	0
			Derecho uso marca	(28.636)	(27.385)
59,176,830-1	Saba Infrastructuras S.A.	Minoritario	Dividendos	(321)	0

Todas las transacciones entre partes relacionadas son realizadas a precios de mercado. No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

Las operaciones entre la Sociedad Matriz y filial y sus empresas relacionadas forman parte de operaciones habituales. Las condiciones de estas son las normales vigentes para este tipo de operaciones, en cuanto a plazos y precios de mercado se refiere.

Las condiciones de vencimiento para cada caso varían en virtud de la transacción que las generó.

(d) Directorio y personal clave de la gerencia

La Sociedad es administrada por un directorio compuesto por 5 miembros y el Gerente General. El directorio fue elegido en Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 20 de abril de 2015, vigentes hasta el año 2018.

d.1 Otras transacciones

Cuentas por cobrar y pagar

No existen otros saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad Matriz y Filial y sus Directores y Gerentes del Grupo.

Otras transacciones

No existen transacciones entre la Sociedad Matriz y Filial y sus Directores y Gerentes del Grupo.

d.2 Retribución del directorio

En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley N°18.046 de sociedades anónimas, la remuneración del directorio es fijada anualmente en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

Los directores de la Sociedad Matriz y filial no han percibido dietas por asistencia a sesiones en los ejercicios considerados en estos estados financieros consolidados.

(21) Acuerdos de concesión de explotación

Antecedentes generales

La Sociedad Saba Park Chile S.A., tiene como objeto social la ejecución, construcción y explotación de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos ubicados en calles Veintiuno de Mayo, Plaza Paseo Bulnes, Plaza bellavista, y Plaza de Tribunales siendo las dos primera otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Santiago, Ilustre Municipalidad de Valparaíso e Ilustre Municipalidad de Concepción, respectivamente; la ejecución, construcción, explotación, arrendamiento, subarrendamiento, operación, administración y comercialización de toda clase de estacionamientos, ya sean públicos o privados, superficiales o subterráneos y que la Sociedad adquiera o administre a cualquier titulo.

Características de los contratos de concesiones

Sociedad Matriz: Saba Park Chile S.A.

Los contratos de concesión explotados por la sociedad tienen las siguientes características:

(a) Estacionamiento Plaza de Armas

La duración de la concesión es de 444 meses desde la fecha que se firmó el contrato de concesión, es decir, desde el 06/07/2000. En la fecha de devolución de la concesión, el 2037, a la Ilustre Municipalidad de Santiago, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

A lo menos un 25% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta al público en general. Lo anterior significa que solo un total de 402 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Santiago para la puesta en servicio provisorio y hasta el término del periodo de concesión. b) Cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de las obras por los servicios que presta, con la sola limitación que el sistema tarifario deberá se igualitario y no discriminatorio. c)Transferir la totalidad de los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la Ley Orgánica constitucional de municipalidades, agregado por la Ley numero 19.425 de 1995, sobre concesiones de subsuelo de bienes nacionales de uso público. d) A que la Ilustre Municipalidad de Santiago garantice el área protegida del estacionamiento subterráneo, desde el día de inicio de la fase de explotación y durante toda la vigencia de la concesión, según el contenido, límites territoriales y excepciones dispuestas en las bases de licitación.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y por los 12 meses siguientes, una boleta de garantía por un valor de UF. 2000.

SEGUROS: El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF. 5.000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

(b) Estacionamiento Plaza Bellavista

La duración de la concesión es de 360 meses desde la fecha que se firmó el contrato de concesión es decir, desde el 31/10/1997. En la fecha de devolución de la concesión, 31/10/2027, a la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

A lo menos un 30% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta al público en general. Lo anterior significa que solo un total de 260 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso para la puesta en servicio provisorio y hasta el término del periodo de concesión. b) Cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de las obras por los servicios que presta, con la sola limitación que el sistema tarifario debera igualitario y no discriminatorio. c) Transferir la totalidad de los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la ley orgánica constitucional de municipalidades, agregado por la ley numero 19.425 de 1995, sobre concesiones de subsuelo de bines nacionales de uso público. d) A que la Ilustre municipalidad de Valparaíso garantice el área protegida del estacionamiento subterráneo, desde el día de inicio de la fase de explotación y durante toda la vigencia de la concesión, según el contenido, límites territoriales y excepciones dispuestas en las bases de licitación, es decir, por el PONIENTE, CALLE ALMIRANTE MARTINEZ, POR EL ORIENTE CALLE ELEUTERIO RAMIREZ, POR EWL SUR CALLE ESMERALDA, MONTT Y CONDELL Y POR EL NORTE, AVENIDA ERRAZURIZ.

REGIMEN ECONOMICO DEL CONTRATO: El concesionario destinara a la intendencia de Valparaíso, Municipio, Gobierno Regional y Servicios Públicos la cantidad de 65 espacios de estacionamientos para su uso exclusivo. Adicionalmente pagara la suma de 500 UF anuales a la Ilustre Municipalidad de Valparaíso. En este último punto, en la actualidad se canjeo por agregar 12 cupos para uso exclusivo del municipio a cambio del pago de UF. 500.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y por los 12 meses siguientes, una boleta de garantía por un valor de UF. 3.000.

SEGUROS: El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF. 5000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

(c) Estacionamientos subterráneos Plaza de Tribunales de Concepción

La Ilustre Municipalidad de Concepción celebro el 06 de julio de 2007 con concesionaria Subterra Tres S.A., un contrato de concesión para la construcción, conservación y explotación de estacionamientos subterráneos de la Plaza Tribunales de Justicia de Concepción, en el cual se establece que el plazo de la concesión será de 468 meses, desde el 31/08/1998. En el año 2037, año de devolución de la concesión, a la Ilustre Municipalidad de Concepción, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

A lo menos un 25% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta al público en general. Lo anterior significa que solo un total de 415 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son: a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Concepción para la puesta en servicio provisorio y hasta el término del periodo de concesión. b) Cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de las obras por los servicios que presta, con la sola limitación que el sistema tarifario deberá igualitario y no discriminatorio. c) Transferir la totalidad de los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la ley orgánica constitucional de municipalidades, agregado por la ley numero 19.425 de 1995, sobre concesiones de subsuelo de bines nacionales de uso público. d) A que la Ilustre municipalidad de Concepción garantice el área protegida del estacionamiento subterráneo, desde el día de inicio de la fase de explotación y durante toda la vigencia de la concesión, según el contenido, límites territoriales y excepciones dispuestas en las bases de licitación, Dentro de cada calle el límite de garantía será el eje de la calzada.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y hasta 12 mese después de la expiración, una boleta en garantía por un valor de UF. 3.000.

SEGUROS: El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF 5.000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

(d) Sociedad Filial Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.

La duración de la concesión es de 456 meses, adicionalmente, y según acuerdo número 264 del
Consejo Municipal de Santiago, se otorgo una exención de plazo de concesión de 36 meses en consecuencia de lo cual la duración de la concesión es de 492 meses. En la fecha de devolución de la concesión en el año 2036, a la Ilustre Municipalidad de Santiago, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.
A lo menos un 25% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta al público en general. Lo anterior significa que solo un total de 376 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son: a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Santiago para la puesta en servicio provisorio y hasta el término del periodo de concesión. b) Cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de las obras por los servicios que presta, con la sola limitación que el sistema tarifario deberá igualitario y no discriminatorio. c) Transferir la totalidad de los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la ley orgánica constitucional de municipalidades, agregado por la ley numero 19.425 de 1995, sobre concesiones de subsuelo de bines nacionales de uso público. d) A que la Ilustre municipalidad de Santiago garantice el área protegida del estacionamiento subterráneo, desde el día de inicio de la fase de explotación y durante toda la vigencia de la concesión, según el contenido, límites territoriales y excepciones dispuestas en las bases de licitación, Dentro de cada calle el límite de garantía será el eje de la calzada.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y por los 12 meses siguientes una boleta en garantía por un valor de UF. 2.000

SEGUROS: El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF 5.000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

(22) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Sociedad Matriz y Filial han dado cumplimiento a las exigencias de las bases de licitación, referidas a Aspectos Medioambientales.

Durante los periodos informados no existen importes reconocidos en gastos por este concepto.

(23) Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2017 y la fecha emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

(24) Sanciones

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad, así como sus directores y Administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas o entes reguladores.