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 Accionistas y Directores 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 2018 y 2017 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 a 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 auditoria 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 2018 y 2017 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 14, 2019

Patricia Zuanic C.
Rut: 9.563.048-0

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
al 31 de diciembre de 2018

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**

Estados consolidados de situación financiera clasificados **5**
Estados consolidados de resultados integrales por función **7**
Estado consolidado de resultado integral **8**
Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto **9**
Estados consolidados 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 13
(g) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables 15

3 Políticas contables significativas 15

(a) Instrumentos financieros 15
(b) Efectivo y equivalentes al efectivo 15
(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 18
(i) Reclasificaciones 19

4 Nuevos pronunciamientos contables 19
5 Administración del riesgo financiero 21
6 Ingresos de actividades ordinarias 23
7 Costos de ventas y gastos administración 23
8 Costos financieros 24
9 Otros activos financieros, corrientes y no corrientes 24
10 Instrumentos financieros por categoría 24
11 Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias 25
12 Activos intangibles distintos a la Plusvalía 27
13 Activos y pasivos por impuestos diferidos 29
14 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 30
15 Otros activos no financieros, corrientes 30

INDICE DE CONTENIDO, continuación **Página**

16	Efectivo y equivalentes al efectivo	31
17	Capital y reservas	31
18	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	32
19	Participación empresas del grupo	33
20	Contingencias y compromisos	33
21	Cauciones obtenidas de terceros	34
22	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	35
23	Acuerdos de concesión de explotación	37
24	Medio ambiente	41
25	Sanciones	41
26	Hechos Posteriores	41

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIALES
Estados Consolidados de situación financiera clasificados
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Activos	Nota	31/12/2018 M$	31/12/2017 M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	738.092	718.309
Otros activos no financieros, corrientes	15	32.401	43.109
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	14	52.641	114.704
Activos por impuestos, corrientes	11	73.765	100.298
Total activos corrientes		**896.899**	**976.420**
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	17.637	17.637
Participación empresas grupo	19	4.028	0
Activos intangibles	12	7.837.461	8.279.510
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	21	233.902	233.902
Activos por impuestos diferidos	13	1.405.261	1.452.802
Total activos no corrientes		**9.498.289**	**9.983.851**
Total activos		**10.395.188**	**10.960.271**

Las notas adjuntas Nº 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIALES
Estados Consolidados de situación financiera clasificados
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Pasivos	Nota	31/12/2018 M$	31/12/2017 M$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	177.628	188.754
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	21	71.760	1.140.649
Pasivos por impuestos, corrientes	11	200.066	147.808
Total pasivos corrientes		**449.454**	**1.477.211**
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	21	1.328.862	1.418.356
Pasivos por impuestos diferidos	13	39.720	44.679
Total pasivos no corrientes		**1.368.582**	**1.463.035**
Patrimonio neto			
Capital emitido	17	7.835.400	7.835.400
Resultados acumulados		275.033	(282.084)
Otras reservas		466.670	466.670
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**8.577.103**	**8.019.986**
Participaciones no controladoras		49	39
Total patrimonio neto		**8.577.152**	**8.020.025**
Total patrimonio neto y pasivos		**10.395.188**	**10.960.271**

Las notas adjuntas Nº 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A.Y FILIALES
Estados consolidados de resultados integrales por función
Por los años terminados el 31 de diciembre 2018 y 2017

Estado consolidado de resultados por función	Nota	01/01/2018 31/12/2018 M$	01/01/2017 31/12/2017 M$
Ingresos de actividades ordinarias	6	2.708.598	2.828.068
Costos de ventas	7	(1.523.645)	(1.593.348)
Ganancia bruta		**1.184.953**	**1.234.720**
Gasto de administración	7	(355.985)	(329.322)
Ingresos financieros		13.361	10.111
Costos financieros	8	(131.545)	(534.743)
Resultado por unidades de reajuste	8	1.255	395
Dividendos		73	-
Ganancia antes de impuestos		**712.112**	**381.161**
Impuesto a las ganancias	11	(154.985)	(142.354)
Ganancia de operaciones continuas		**557.127**	**238.807**
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		557.117	238.798
Ganancia atribuible a propietarios no controladores		10	9
Ganancia		**557.127**	**238.807**
Ganancias por acción		330,443107	141,641163
Ganancias por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		330,443107	141,641163
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		330,443107	141,641163

Las notas adjuntas Nº 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIALES
Estado consolidado de resultado integral
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Estado de resultado integrales	01/01/2018 31/12/2018 M$	01/01/2017 31/12/2017 M$
Estado del resultado integral		
Ganancia	557.127	238.807
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Otro resultado integral antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Otro resultado integral. antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	**557.127**	**238.807**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	557.117	238.798
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	10	9
Resultado integral total	**557.127**	**238.807**

Las notas adjuntas Nº 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIALES
Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 01/01/2018	7.835.400	466.670	(282.084)	8.019.986	39	8.020.025
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo inicial reexpresado	7.835.400	466.670	(282.084)	8.019.986	39	8.020.025
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)			557.117	557.117	10	557.127
Otro resultado integral						
Resultado integral			557.117	557.117	10	557.127
Emisión de patrimonio						
Dividendos						0
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			557.117	557.117	10	557.127
Saldo final ejercicio actual 31/12/2018	**7.835.400**	**466.670**	**275.033**	**8.577.103**	**49**	**8.577.152**

Las notas adjuntas Nº 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIALES
Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 ejercicio anterior 01/01/2017	7.835.400	466.670	(520.882)	7.781.188	41	7.781.229
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores			103.240	103.240	(11)	103.229
Saldo inicial reexpresado	7.835.400	466.670	(417.642)	7.884.428	30	7.884.458
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			135.558	135.558	9	135.567
Otro resultado integral						
Resultado integral			135.558	135.558	9	135.567
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			135.558	135.558	9	135.567
Saldo final ejercicio anterior 31/12/2017	**7.835.400**	**466.670**	**(282.084)**	**8.019.986**	**39**	**8.020.025**

Las notas adjuntas Nº 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIALES
Estados consolidados de flujos de efectivo – Método Directo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Estado de flujo de efectivo directo	Nota	01/12/2018 31/12/2018 M$	01/12/2017 31/12/2017 M$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		3.223.232	3.365.401
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1.316.613)	(1.409.528)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(449.075)	(581.411)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(221.348)	26.032
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**1.236.196**	**1.400.494**
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos		(4.028)	-
Compras de activos intangibles	12	(49.011)	(423.543)
Dividendos recibidos		73	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(897.049)	289.354
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**(950.015)**	**(134.189)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Préstamos a entidades relacionadas		(153.058)	(580.949)
Dividendos pagados		-	(11)
Intereses pagados		(113.340)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**(266.398)**	**(580.960)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		19.783	**685.345**
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		19.783	685.345
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		718.309	32.964
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**16**	**738.092**	**718.309**

Las notas adjuntas Nº 1 a 26 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 el Grupo 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 Comisión para el Mercado Financiero, antes Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el número 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 Comisión para el Mercado Financiero, antes Superintendencia de Valores y Seguros.

(2) Bases de preparación

(a) Estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los presentes estados financieros consolidados, corresponden a los estados consolidados de situación financiera clasificados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF 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 del Grupo.

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 14 de marzo de 2019.

(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 2018 y 2017, 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	
		2018	2017
96.865.760-7	Conces. Estac. Paseo Bulnes S.A.	99.99%	99.99%
76.519.640-k	Concesionaria Plaza Mekis S.A.	0.04%	

El 31 de mayo de 2018, Saba Estacionamientos de Chile en conjunto con Saba Park Chile S.A., realizan compraventa del total de acciones de esta sociedad, a Asesorías Monte Blanco Ltda. y Compañías de Inversiones Q.L. S.A.

(e) Moneda funcional y de presentación

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

(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 el Grupo en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

• Deterioro de Activos Intangibles

El Grupo 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 el Grupo 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. El Grupo 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 2018, 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 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

El Grupo 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

El Grupo reconoce al cierre de cada ejercicio una provisión determinada en base a un análisis de un modelo de pérdidas crediticias esperadas.

(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
31-12-2018	**27.565,79**
31-12-2017	**26.798,14**

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 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. El Grupo 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 del Grupo, 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

El Grupo 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 23 de los presentes Estados Financieros Consolidados.

(ii) Otros activos intangibles

Adicionalmente a la concesión, el Grupo 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.

El Grupo 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 del Grupo, 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

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la Sociedad durante el período, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio total que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

La Sociedad analiza y toma en consideración todos los hechos y circunstancia relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes: (i) identificación del contrato, (ii) identificar obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio, y (v) reconocer el ingreso.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la NIIF 15 y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la compañía.

Los ingresos ordinarios, correspondientes principalmente a Rotación horaria, abonados y otros ingresos son reconocidos cuando el importe de los mismos puede ser medido con fiabilidad, y sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la compañía.

Estos son imputados en base del criterio del devengo.

- Ingresos por rotación horaria: Cliente de estancia por horas en los estacionamientos, sin que exista un acuerdo contractual.

- Ingresos por abonados: Cliente con el cual existe una relación contractual por arriendo mensual, semestral o anual en nuestros estacionamientos, por un monto definido.

- Otros ingresos: Corresponde a todos los otros ingresos adicionales que se generan en el estacionamiento. Como Publicidad, Arriendo espacio para antenas celulares etc.

(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 el Grupo 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 el Grupo 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) Reclasificaciones y cambios contables

La sociedad ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera y Estado de resultado por función, al 31 de diciembre de 2018

Rubro anterior	M$	Nueva presentación	M$
Pasivos no corrientes		**Pasivos no corrientes**	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.559.782	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.418.356
Pasivos por impuestos diferidos	6.493	Pasivos por impuestos diferidos	44.679
Patrimonio Neto		**Patrimonio Neto**	
Resultados acumulados	(385.324)	Resultados acumulados	(282.084)

(4) Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

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.
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
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 disponible 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 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 22,Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

b) Las siguientes normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas, pero en su fecha de aplicación aun no está vigente.

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 16, *Arrendamientos*	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, *Contratos de Seguros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
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
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 23 *Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Las enmiendas y mejoras a la normativa, que han entrado en vigor a partir del 1 de enero de 2018, no han tenido efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad.
A continuación, se detalla un resumen de la aplicación de las nuevas normas contables aplicables a contar de 2018:

NIIF 9 "Instrumentos Financieros"

Los directores de la Sociedad revisaron y evaluaron los activos financieros de la Sociedad existentes al 1 de enero de 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y concluyeron que la aplicación de NIIF 9 no ha tenido impacto en los activos financieros de la Sociedad con respecto a su clasificación y medición.

Ninguno de los cambios en clasificación de los activos financieros ha tenido un impacto en la posición financiera, resultados, otros resultados integrales o en resultados integrales de la Sociedad.

NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes"

En el ejercicio actual, la Sociedad ha aplicado NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes. NIIF 15 introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos. Se han agregado guías mucho más prescriptivas en NIIF 15 para tratar con escenarios específicos. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad se describen más adelante.

La Sociedad ha adoptado NIIF 15 usando el método de efecto acumulado sin usar las soluciones prácticas disponibles, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Norma como un ajuste al saldo de apertura de resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.
NIIF 15 utiliza los términos 'activo del contrato' y 'pasivo del contrato' para describir lo que podría comúnmente ser conocido como 'ingresos devengados' e 'ingresos diferidos', sin embargo, la Norma no prohíbe a una entidad usar descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Sociedad ha adoptado la terminología utilizadas en NIIF 15 para describir esos saldos de balance.

Las políticas contables de la Sociedad para sus flujos de ingresos se revelan en detalle en Nota 3 (e). Aparte de proporcionar revelaciones más extensas sobre las transacciones de ingresos de la Sociedad, la aplicación de NIIF 15 no ha tenido un impacto en la situación financiera o en el desempeño financiero de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad tiene compromisos de arrendamientos operativos no cancelables. Una evaluación preliminar indica que estos acuerdos de arrendamiento cumplirán con la definición de un arrendamiento bajo NIIF 16, el nuevo requerimiento de reconocer un activo por derecho a uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento se espera que tenga un impacto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros de la Sociedad, y la Administración está actualmente evaluando su potencial impacto.
No es practicable proporcionar una estimación razonable del efecto financiero hasta que la Administración finalice su revisión.

A continuación pagos comprometidos hasta el término del contrato, año 2037 del estacionamiento concesionado:

Detalle	2019	2020	2021	2022	2023	Hasta el término	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saba Park Chile S.A.	33.055	34.708	36.444	38.266	40.179	793.682	976.334

La Administración estima que la adopción de las demás normas, interpretaciones y enmiendas de las demás descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

(5) Administración del riesgo financiero

Las Sociedades 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 el Grupo 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*

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo mantiene préstamos con su matriz, los que se encuentran sujetos a intereses. La tasa de interés aplicada a los saldos intercompañías corresponde tasa fija de 7,1178%, en función de los tramos A-Uno y A-Dos de la reestructuración de deuda entre Saba Estacionamientos de Chile (matriz) y Banco BICE, realizada el 18 de diciembre de 2017, y de la cual la Sociedad matriz y su filial son Garantes.

Con lo anterior, el Grupo no se expone a incrementos inesperados en los gastos financieros dado que sus deudas están estructuradas en base a tasas de interés fijo.

(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 la administración considera 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 el Grupo 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 el Grupo 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 2017 el Grupo tiene un capital de trabajo negativo por un importe de M$500.791. No obstante, el Grupo 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 2018	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	177.628	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	71.760	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	1.328.862
Totales	**249.388**	**-**	**-**	**1.328.862**
Al 31 de diciembre de 2017	**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	188.754	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.140.649	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	1.418.356
Totales	**1.329.403**	**-**	**-**	**1.418.356**

(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 del Grupo 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 2018 y 2017 es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01/01/2018 31/12/2018 M$	01/01/2017 31/12/2017 M$
Rotación Horaria	1.874.114	2.048.666
Abonados	761.509	736.460
Publicidad	-	18.619
Arriendo antenas celular	33.729	19.322
Otros ingresos	39.246	5.001
Total ingresos de explotación	**2.708.598**	**2.828.068**

(7) Costos de ventas y gastos de administración

(a) Costos de venta y gastos de administración

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Costos de Operación, Conservación y Otros Costos	01/01/2018 31/12/2018 M$	01/01/2017 31/12/2017 M$
Costos de Ventas		
Gastos de personal	3.404	1.473
Servicios exteriores empresas grupo	527.986	557.062
Arrendamientos y cánones	37.922	38.221
Suministros	72.397	95.725
Gastos de las operaciones	219.241	219.077
Amortización inmovilizado intangible	491.060	500.187
Total Costos de Operación	**1.352.010**	**1.411.745**
Reparaciones y conservación	171.635	181.603
Costos de Mantención	**171.635**	**181.603**
Total Costos de ventas	**1.523.645**	**1.593.348**
Gastos de administración y ventas		
Servicios profesionales	20.132	20.157
Publicidad, propaganda y RR.PP.	5.410	4.586
Gastos generales y otros	75.304	97.098
Servicios bancarios	10.889	7.696
Tributos	221.348	190.560
Variación provisiones de tráfico	22.902	9.225
Total Gastos de administración y ventas	**355.985**	**329.322**
Total costos	**1.879.630**	**1.922.670**

(8) Costos financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Concepto	01/01/2018 31/12/2018 M$	01/01/2017 31/12/2017 M$
Intereses préstamo relacionadas	(131.545)	(534.743)
Resultado por unidades de reajuste	1.255	395
Total	**(130.290)**	**(534.348)**

(9) Otros activos financieros no corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Concepto	Banco	Tasa %	Fecha Origen	Fecha Vcto.	No corriente 31/12/2018 M$	No corriente 31/12/2017 M$
Aporte Financiero Reembolsable	BBVA	N/A	07/09/2009	06/07/2037	17.637	17.637
Total					**17.637**	**17.637**

(10) 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 2018, es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2018	Préstamos y cuentas por cobrar M$	Activos a valor razonable a través de resultados M$	Total M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	738.092	738.092
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	52.641	-	52.641
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	233.902	-	233.902
Otros activos financieros, no corrientes	17.637	-	17.637
Total	**304.180**	**738.092**	**1.042.272**

Al 31 de diciembre 2018	Otros pasivos financieros M$	Total M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	177.627	177.627
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	71.760	71.760
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.328.862	1.328.862
Total	**1.578.249**	**1.578.249**

El detalle al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2017	Préstamos y cuentas por cobrar M$	Activos a valor razonable a través de resultados M$	Total M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	718.309	718.309
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	114.704	-	114.704
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, No corrientes	233.902	-	233.902
Otros activos financieros, no corrientes	17.637	-	17.637
Total	**366.243**	**718.309**	**1.084.552**

Al 31 de diciembre 2017	Otros pasivos financieros M$	Total M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	188.754	188.754
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.140.649	1.140.649
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.418.356	1.418.356
Total	**2.747.759**	**2.747.759**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el valor justo de los instrumentos financieros no difiere de su valor libros.

(11) 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	01/01/2018 31/12/2018 M$	01/01/2017 31/12/2017 M$
Gasto tributario corriente	(161.889)	(110.420)
Gasto por impuesto unico	(10.671)	0
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercici	(42.582)	11.785
Otros cargos o abonos a la cuenta	60.157	(43.719)
Total	**(154.985)**	**(142.354)**

(b) Conciliación de la tasa efectiva

Concepto	Acumulado 01/01/2018 31/12/2018 M$	Acumulado 01/01/2017 31/12/2017 M$
Tasa legal aplicada	**27,0%**	**26%**
Gastos/Ingresos por impuestos utilizando la tasa legal	(192.270)	(97.196)
Corrección monetaria patrimonio tributario	91.532	59.948
Resultado EERR	(3.339)	(2.089)
Ajuste cambio de tasa y otros ajustes	(50.908)	(103.017)
Ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	**(154.985)**	**(142.354)**
Gasto por Impuesto utilizando la tasa efectiva	**(154.985)**	**(142.354)**

(c) Activos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Concepto	31/12/2018 M$	31/12/2017 M$
Pagos provisionales mensuales	73.765	93.325
Impuestos por recuperar	-	6.973
Total	**73.765**	**100.298**

(d) Pasivos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Concepto	31/12/2018 M$	31/12/2017 M$
Provisión Impuesto Renta	161.889	110.420
Impuesto Unico	10.671	-
Impuestos por Pagar	27.506	37.388
Total	**200.066**	**147.808**

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 del Grupo, 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.

(12) 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.

(a) Composición de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Detalle	31/12/2018 M$	31/12/2017 M$
Total activo intangible (neto)	**7.837.461**	**8.279.510**
Concesiones Administrativas	8.067.345	8.424.968
Instalaciones Técnicas *	1.181.671	1.266.097
Deterioro de Valor Concesiones Administrativas	(1.411.555)	(1.411.555)
Total activo intangible (bruto)	**15.749.809**	**15.700.798**
Concesiones Administrativas	13.620.164	13.620.164
Instalaciones Técnicas *	2.129.645	2.080.634
Total amortización acumulada	**7.912.348**	**7.421.288**
Concesiones Administrativas	5.552.819	5.195.196
Instalaciones Técnicas *	947.974	814.537
Deterioro de Valor Concesiones Administrativas	1.411.555	1.411.555

* 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.

El Grupo 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, en el ejercicio 2016 se registro un deterioro por M$1.411.555.

(b) Cuadro de Movimientos del activo intangible

El movimiento de los activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Concepto	Concesiones Administrativas M$	Instalaciones M$	Deterioro de valor de Concesiones Administrativas M$	Total M$
Saldo Inicial 01 de enero de 2018	**8.424.968**	**1.266.097**	(1.411.555)	**8.279.510**
Adiciones	-	49.011	-	**49.011**
Amortización	(357.623)	(133.437)	-	**(491.060)**
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**8.067.345**	**1.181.671**	**(1.411.555)**	**7.837.461**

Concepto	Concesiones Administrativas M$	Instalaciones M$	Deterioro de valor de Concesiones Administrativas M$	Total M$
Saldo Inicial 01 de enero de 2017	**8.782.591**	**985.118**	**(1.411.555)**	**8.356.154**
Adiciones	-	423.543	-	**423.543**
Amortización	(357.623)	(142.564)	-	**(500.187)**
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**8.424.968**	**1.266.097**	**(1.411.555)**	**8.279.510**

Para el ejercicio 2018 y 2017, el Grupo 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, en 2018 no se ha constituido una provisión de deterioro adicional a la registrado en 2016 para el intangible relacionado con el estacionamiento Plaza de Tribunales. En el ejercicio 2016, dicho test indicó que los activos intangibles se encontraban deteriorados, razón por la cual se reconoció en dicho ejercicio una pérdida de valor de los activos ascendente a M$1.411.555.

El Grupo 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 del Grupo. La Sociedad Matriz y su Filial no posee activos intangibles con compromisos de compra o venta futura.

(13) Activos y pasivos por impuestos diferidos

a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Impuestos Diferidos	31/12/2018		31/12/2017	
	Activo M$	Pasivo M$	Activo M$	Pasivo M$
Ingresos anticipados	-	-	13	-
Provisión litigios	-	-	4.376	-
Gastos diferidos	-	39.720	-	44.679
Provisión incobrables	996	-	8.101	-
Derecho de concesión	1.404.265	-	1.440.312	-
Total	**1.405.261**	**39.720**	**1.452.802**	**44.679**

b) Movimientos de las diferencias temporarias del ejercicio 2018

El detalle es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al 01/01/2018 M$	Reconocido en resultado M$	Saldo al 31/12/2018 M$
Ingresos anticipados	13	(13)	-
Provisión litigios	4.376	(4.376)	-
Gastos diferidos	(44.679)	4.959	(39.720)
Provisión incobrables	8.101	(7.105)	996
Derecho de concesión	1.440.312	(36.047)	1.404.265
Total	**1.408.123**	**(42.582)**	**1.365.541**

c) Movimiento de las diferencias temporarias del ejercicio 2017

El detalle es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al 01/01/2017 M$	Reconocido en resultado M$	Saldo al 31/12/2017 M$
Ingresos anticipados	21	(8)	13
Provisión litigios	4.376	-	4.376
Gastos diferidos	(54.345)	9.666	(44.679)
Provisión incobrables	9.918	(1.817)	8.101
Derecho de concesión	1.433.368	3.944	1.440.312
Total	**1.393.338**	**11.785**	**1.408.123**

(14) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2018	31/12/2017
	M$	M$
Clientes	55.981	154.044
Deudores incobrables	(3.690)	(39.690)
Deudores varios	350	350
Total	**52.641**	**114.704**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el movimiento de la Provisión de Incobrables Es el siguiente:

Concepto	31/12/2018 M$	31/12/2017 M$
Saldo inicial	(39.690)	(38.894)
Reverso	39.690	(796)
(Dotación)	(3.690)	-
Saldo final	**(3.690)**	**(39.690)**

La estratificación de este rubro, al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018	1 Días A 30 Días	31 Días A 90 Días	90 Días A 1 Año	Totales
Clientes	37.765	9.607	8.609	55.981
Provisión incobrables	-	-	(3.690)	(3.690)
Deudores varios	350	-	-	350
Total	**38.115**	**9.607**	**4.919**	**52.641**

La estratificación de este rubro, al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017	1 Días A 30 Días	31 Días A 90 Días	90 Días A 1 Año	1 Año A 5 Años	Totales
Clientes	27.271	19.625	74.580	32.568	154.044
Provisión incobrables	-	-	(39.690)	-	(39.690)
Deudores varios	350	-	-	-	350
Total	**27.621**	**19.625**	**34.890**	**32.568**	**114.704**

(15) Otros activos no financieros, corrientes

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2018	31/12/2017
	M$	M$
Seguros Anticipados	23.883	24.118
Anticipo a proveedores	8.518	18.991
Total	**32.401**	**43.109**

(16) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Concepto	Moneda	31/12/2018 M$	31/12/2017 M$
Efectivo en caja	Pesos chilenos	35.632	46.403
Saldos en bancos	Pesos chilenos	202.110	66.718
Pactos (1)	Pesos chilenos	500.350	605.188
Total		**738.092**	**718.309**

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a Pactos tomados con Banco BBVA a tasa de interés de 0,21% y vencimiento el 09 de enero de 2019 y 04 de enero de 2018 respectivamente.

El efectivo y equivalente no tienen restricciones de disponibilidad.

(17) 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 2018 y 2017, 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 del Grupo, 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, el Grupo definirá anualmente el monto a repartir como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones.

Al 31 de diciembre de 2018 el Grupo no ha distribuido dividendos.

(18) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2018	31/12/2017
	M$	M$
Proveedores comerciales	143.718	119.433
Otras provisiones (1)	29.673	64.893
Anticipos de cientes	4.237	4.428
Total	**177.628**	**188.754**

(1) Incluye provisión de juicios. Ver nota 20.

La estratificación de este rubro, al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018	1 Días A 30 Días	31 Días A 90 Días	90 Días A 1 Año	1 Año A 5 Años	Totales
Proveedores comerciales	89.044	23.862	21.450	9.362	143.718
Otras provisiones (1)	1.150	9.535	18.988	-	29.673
Anticipos de cientes	3.125	1.103	9	-	4.237
Total	**93.319**	**34.500**	**40.447**	**9.362**	**177.628**

La estratificación de este rubro, al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017	1 Días A 30 Días	31 Días A 90 Días	90 Días A 1 Año	1 Año A 5 Años	Totales
Proveedores comerciales	85.504	12.140	15.657	6.132	119.433
Otras provisiones (1)	15.811	38	22.726	26.318	64.893
Anticipos de cientes	3.114	876	438	-	4.428
Total	**104.429**	**13.054**	**38.821**	**32.450**	**188.754**

(19) Participación empresas del grupo

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Concepto	31/12/2018 M$	31/12/2017 M$
Participación empresas del grupo Soc. Plaza Mekis S.A.	4.028	-
Total	**4.028**	**-**

(20) Contingencias y compromisos

a) Boletas de garantía a favor de terceros.

- I. Municipalidad de Santiago

Estacionamiento Plaza de Armas UF. 2.000 Vencimiento 30/12/2019
Estacionamiento Paseo Bulnes UF. 2.000 Vencimiento 21/04/2019
Estacionamiento Plaza Mekis UF. 4.000 Vencimiento 01/06/2019

- I. Municipalidad de Valparaíso

Estacionamiento Plaza Bellavista UF. 3.000 Vencimiento 31/03/2019

- I. Municipalidad de Concepción

Estacionamiento Plaza de Tribunales UF. 3.000 Vencimiento 30/12/2020

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

Producto de la reestructuración de deuda con Banco BICE, se constituyeron prendas sobre valores mobiliarios a favor del Banco BICE, y prenda comercial sobre acciones de las sociedades del Grupo SABA con el objeto de garantizar al acreedor el fiel, integro y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato.

En virtud del Contrato de Reestructuración firmado con Banco BICE, de la cual ebl Grupo es garante, queda sujeta, a partir del año 2017, al cumplimiento de ciertos covenants que son Razón de Cobertura de Servicio de la Deuda Anual y Razón de Cobertura de Servicio de la Deuda Ajustado. Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad SABA Estacionamientos de Chile S.A., quien es la responsable de informar estos ratios, cumple con los mismos.

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

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$
Nicolas Estay con Paseo Bulnes 5265-M-2017 5° JPL Stgo.	Robo/Ley SERNAC	Bulnes	-	2.365
Saba Park con Carlos Gil Salgado Rol 4149-M-2018/ 5° JPL Stgo.	Robo/Ley SERNAC	Plaza de Armas	4.589	2.369
Lemus con Saba Park. Rol N° 25674-2017, 2° JPL Stgo.	Robo/Ley SERNAC	Plaza de Armas	-	2.334
Cruz con Mekis, Rol Nº 17400-M-2018 5JPL Sgto	Robo/Ley SERNAC	Plaza Mekis	-	3.648
Pacheco con Saba Park 2017,Rol N° 6437-2017, 1° JPL Stgo.	Robo/Ley SERNAC	Bellavista	4.965	2.365

Estas causas generan un pasivo, en consecuencia se han provisionado al cierre del ejercicio el importe indicado. Ver nota 18

d) Otras Contingencias: Seguros

Por el periodo 31 de diciembre de 2018 al 31 de diciembre de 2019 se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	Moneda
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	201,17
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	117,75
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	169,38
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	151,83
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Soc. Plaza Mekis S.A.	142,78
Responsabilidad civil	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	30,00
Responsabilidad civil	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	22,83
Responsabilidad civil	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	31,00
Responsabilidad civil	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	25,12
Responsabilidad civil	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Soc. Plaza Mekis S.A.	30,00
Terrorismo	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Soc. Plaza Mekis S.A.	15,83
Terrorismo	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	13,06
Terrorismo	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	18,78
Terrorismo	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	16,83

En Octubre de 2018, fueron renovadas dichos seguros para el periodo 2019.

(21) Cauciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

(22) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Plazo	Descripcion de la transaccion	No corriente 31/12/2018 M$	No corriente 31/12/2017 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	6 años	Deuda financiera	233.902	233.902
Total						233.902	233.902

Con fecha 18 de diciembre de 2017 tuvo lugar una reestructuración de deuda entre la deudora Saba Estacionamientos de Chile S.A. y Banco BICE, liquidando con ello el contrato de deuda con Bancos BBVA y BICE. Producto de lo anterior, el Grupo SABA procedió a reorganizar sus deudas intercompañías, compensando saldos por cobrar y pagar entre empresas relacionadas que guardan relación con el refinanciamiento con Bancos BBVA y BICE.
Al 31 de diciembre de 2018 el saldos corresponde a deuda por regularizar.

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Plazo	Descripcion de la transaccion	Corriente 31/12/2018	Corriente 31/12/2017 M$	No corriente 31/12/2018 M$	No corriente 31/12/2017 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	30 Días	Deudas Comerciales	12.722	1.136.265	-	-
			Pesos	6 años	Deudas financieras	59.038	4.384	1.328.862	1.418.356
Total						71.760	1.140.649	1.328.862	1.418.356

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, al 31 de diciembre de 2018 se clasifica la deuda pendiente de pago a la sociedad matriz, resultante de la compensación de saldos por cobrar y pagar entre empresas relacionadas que estaban vigentes al 18 de diciembre de 2017, fecha en que tuvo lugar la reestructuración de deuda con Banco BICE. Los préstamos entre relacionadas están sujetos a tasa de interés de 7,1178%.

(b) Transacciones significativas con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Plazo	Descripción de la transacción	Efecto en resultado 31/12/2018	Efecto en resultado 31/12/2017
						M$	
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	30 Días	Contrato de operación	(210.658)	(211.608)
			Pesos	30 Días	Soporte de operaciones	(317.328)	(317.328)
			Pesos	180 Días	Gastos financieros	(113.340)	(676.169)
			Pesos		Dividendos entregados	-	(11)
			Pesos		Dividendos recibidos	73	-
59.105.620-4	Saba Aparcamientos S.A.	Indirecta	Pesos		Derecho uso marca	-	(28.126)

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

El Grupo es administrado por un Directorio compuesto por 5 miembros y el Gerente General. El Directorio fue elegido en Junta General Ordinaria de Accionistas de de fecha 17 de abril de 2018, vigentes hasta el año 2021.

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.

(23) 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 el Grupo 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 ser 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 deberá ser 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 Martínez, por el oriente calle Eleuterio Ramirez, por el 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 ser 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.

Garantías de explotación: 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.

(e) Sociedad Filial Concesionaria Plaza Mekis S.A.

El proyecto denominado "Estacionamiento Plaza Mekis" objeto de la concesión, consiste en la ejecución, conservación y explotación de la concesión. Se suscribió el contrato de concesión el 09 de junio de 2006 con las sociedades Echeverría izquierdo ingeniería y const. S.A., Compañía de inv. QL S.A. e Inv. Y asesorías Monteblanco Ltda. Con La duración de la concesión es de 360 meses desde la fecha que se firmo el contrato de concesión, es decir, desde 09 de junio de 2006.

Por lo cual la duración de la concesión, será el 2046, fecha en la que se tendrá que hacer devolución a la Ilustre Municipalidad de Santiago de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

Dichas sociedades celebraron un contrato de compraventa de acciones el 17 de abril de 2018 son Saba Estacionamientos de Chile S.A. y Saba Park C hile S.A., quienes tomaron para sí la totalidad de acciones.

Características del Contrato de la Concesión

El proyecto consiste en la explotación de un estacionamiento subterráneo con capacidad para 452 vehículos, 5 niveles y un local en el nivel de superficie. 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 113 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.
Derechos del concesionario:

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 ser 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 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, dispuestos en las bases de licitación.

Garantía de explotación, la Sociedad entregó en custodia al departamento de tesorería de la dirección de contabilidad y finanzas de la Ilustre Municipalidad de Santiago, una boleta de garantía por UF 4.000 la que mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación y hasta 12 meses después de su expiración.

(24) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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.

(25) Sanciones

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, el Grupo, así como sus Directores y Administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el mercado financiero u otras autoridades administrativas o entes reguladores.

(26) Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2019 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.