CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2015 y 2014
e informe de los auditores independientes

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.
RUT: 96.865.760-7

ESTADOS FINANCIEROS
Ejercicio terminado al 31 de diciembre 2015

Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
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 Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 02 a los estados financieros. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las 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 de 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.

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.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 sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoria, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. al 31 de diciembre de 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 02.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 02 a los estados financieros , en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 02.

Otros asuntos

Los estados financieros de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 17 de marzo de 2015.

Deloitte

Santiago, Chile
Marzo 21, 2016

Edgardo Hernández G.
Rut: 7.777.218-9

CONTENIDO

Estado de situación financiera clasificado

Estado de resultados por función

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

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
MOP: Ministerio de Obras Públicas

INDICE DE CONTENIDO

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

Notas a los estados financieros:

1	Entidad que reporta		12
2	Bases de preparación		12
(a)		Estados financieros	12
(b)		Comparación de la información	13
(c)		Bases de medición	13
(d)		Moneda funcional y de presentación	13
(e)		Uso de estimaciones y juicios	13
(f)		Bases de conversión de activos y pasivos reajustables	14
3	Políticas Contables Significativas		14
(a)		Efectivo y equivalente al efectivo	14
(b)		Instrumentos financieros	15
(c)		Activos intangibles	15
	(i)	Derechos de concesión	15
	(ii)	Otros activos intangibles	15
	(iii)	Amortización	15
(d)		Deterioro	16
(e)		Ingresos de actividades ordinarias	17
(f)		Costos financieros	17
(g)		Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	17
(h)		Provisiones	18
(i)		Ganancia por acción	18
(j)		Información financiera por segmentos	18
4	Reclasificaciones y cambios contables		18
5	Nuevos pronunciamientos contables		19
6	Administración del riesgo financiero		29
7	Ingresos de actividades ordinarias		30
8	Costo de venta y gastos de administración		31
9	Costos financieros		31
10	Otros activos financieros, corrientes		31
11	Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias		32
12	Activos intangibles		34
13	Activos y pasivos por impuestos diferidos		36

INDICE DE CONTENIDO, Continuación

14	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	37
15	Instrumentos financieros por categoría	37
16	Otros activos no financieros, corrientes	38
17	Efectivo y equivalentes al efectivo	38
18	Capital y reservas	39
19	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	40
20	Contingencias y compromisos	40
21	Cauciones obtenidas de terceros	41
22	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	42
23	Acuerdos de concesión de explotación	44
24	Medio ambiente	44
25	Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros	45

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.
Estado de situación financiera clasificado
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Activos	Nota	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	17	39.385	79.388
Otros activos financieros, corrientes	10	65.093	0
Otros activos no financieros, corrientes	16	13.778	8.220
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	14	7.071	7.268
Activos por impuestos, corrientes	11	35.919	27.877
Total activos corrientes		**161.246**	**122.753**
Activos no corrientes			
Activos intangibles	12	1.633.962	1.738.097
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	22	1.715.415	1.365.887
Activos por impuestos diferidos	13	203.673	186.241
Total activos no corrientes		**3.553.050**	**3.290.225**
Total activos		**3.714.296**	**3.412.978**

Las notas adjuntas Nº 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.
Estado de situación financiera clasificado
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Pasivos		31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	64.516	22.959
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	22	263.375	248.867
Pasivos por impuestos corrientes	11	44.585	40.974
Total Pasivos corrientes		**372.476**	**312.800**
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	22	2.957.930	2.776.727
Pasivo por impuestos diferidos	13	22.506	22.983
Total pasivos no corrientes		**2.980.436**	**2.799.710**
Patrimonio neto			
Capital emitido	18	235.279	235.279
Ganancias		131.844	70.928
Otras reservas		(5.739)	(5.739)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**361.384**	**300.468**
Total Patrimonio neto		**361.384**	**300.468**
Total Patrimonio neto y pasivos		**3.714.296**	**3.412.978**

Las notas adjuntas Nº 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.
Estado de resultados por función
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Nota	01-01-2015 31-12-2015 M$	01-01-2014 31-12-2014 M$
Ingresos de actividades ordinarias	7	664.475	612.302
Costos de ventas	8	(311.266)	(287.273)
Ganancia bruta		353.209	325.029
Gasto de administración	8	(100.154)	(72.570)
Ingresos financieros		292	0
Costos financieros	9	(186.566)	(198.878)
Resultado por unidades de reajustes		576	115
Ganancia antes de impuestos		**67.357**	**53.696**
Gasto por impuesto a las ganancias	11	(6.441)	(4.775)
Ganancia operaciones continuas		**60.916**	**48.921**
Ganancia atribuible a:			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		60.916	48.921
Ganancia		**60.916**	**48.921**
Ganancias por acción		5,874217	4,717509
Ganancias por acción básica			
Ganancia por acción básica y diluida en operaciones continuadas		5,874217	4,717509
Ganancia por acción básica y diluida en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia por acción básica		5,874217	4,717509

Las notas adjuntas Nº 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estado de resultados integrales

Estado de resultados integrales	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Estado del resultado integral		
Ganancia	60.916	48.921
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	**60.916**	**48.921**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	60.916	48.921
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	**60.916**	**48.921**

Las notas adjuntas Nº 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.
Estado de cambios en el patrimonio neto
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Concepto	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Patrimonio total M$
Saldo Inicial ejercicio anterior 1/1/2015	235.279	(5.739)	70.928	300.468	300.468
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo Inicial reexpresado	235.279	(5.739)	70.928	300.468	300.468
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	0	0	60.916	60.916	60.916
Otro resultado integral					
Resultado integral	0	0	60.916	60.916	60.916
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	0	0	60.916	60.916	60.916
Saldo final ejercicio 31/12/2015	**235.279**	**(5.739)**	**131.844**	**361.384**	**361.384**

Las notas adjuntas Nº 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.
Estado de cambios en el patrimonio neto
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Concepto	Capital emitido Reexpresado M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Patrimonio total M$
Saldo Inicial ejercicio actual 01/01/2014	235.279	(5.739)	(17.430)	212.110	212.110
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo inicial reexpresado	235.279	(5.739)	(17.430)	212.110	212.110
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	0	0	48.921	48.921	48.921
Otro resultado integral					
Resultado integral	0	0	48.921	48.921	48.921
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			39.437	39.437	39.437
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	0	0	88.358	88.358	88.358
Saldo final ejercicio 31/12/2014	**235.279**	**(5.739)**	**70.928**	**300.468**	**300.468**

Las notas adjuntas Nº 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.
Estado flujo de efectivo Método directo
Para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Estado de flujos de efectivo método directo

Estado de flujos de efectivo Método directo	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	777.343	789.509
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(175.075)	(403.224)
Otros pagos por actividades de operación	(2.512)	(665)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(126.358)	(76.793)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**473.398**	**308.827**
Compras de activos intangibles	(2.613)	(118.396)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(2.613)**	**(118.396)**
Préstamos a entidades relacionadas	(510.788)	(196.723)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(510.788)**	**(196.723)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(40.003)**	**(6.292)**
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(40.003)	(6.292)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	79.388	85.680
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**39.385**	**79.388**

Las notas adjuntas Nº 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros.

(1) Entidad que reporta

Concesionaria Estacionamiento Paseo Bulnes S.A. Rut 96.865.760-7 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública del 01 de julio de 1998 en la república de Chile. El objeto social es la ejecución, construcción y explotación de la concesión municipal del proyecto denominado "Estacionamiento Subterráneo Bulnes", así como la prestación de los servicios complementarios propuestos en la oferta, con la condición de que sean autorizados por la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Su objeto principal es la ejecución, construcción, explotación y mantención de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos en bienes nacionales de uso público que se ubiquen en la comuna de Santiago; así como la prestación de los servicios complementarios, siempre y cuando ellos hubieren sido autorizados por la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Nueva Tajamar Nº555, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago y sus principales accionistas son Saba Park S.A. con un 99,99% de las acciones y Saba Estacionamientos de Chile S.A. con un 0,01% de las acciones.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción Nº 848 en el registro de valores y pasó 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

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2015 y han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales, excepto por lo dispuesto por su Oficio Circular N° 856, según se detalla en el párrafo siguiente, son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board("IASB").

Con fecha 26 de septiembre de 2014 se promulgó la ley 20.780, publicada el 29 de septiembre de 2014, la cual introduce modificaciones al sistema tributario en Chile en lo referente al impuesto a la renta, entre otras materias. En relación con dicha Ley, el 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856, en el cual dispuso que la actualización de los activos y pasivos por impuestos a la renta diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 (Reforma Tributaria) se realizaran contra patrimonio y no como indica la NIC 12. En Notas 3 letra g y 11 se detallan los criterios empleados e impactos relacionados con el registro de los efectos derivados de la reforma y la aplicación del Oficio Circular citado.

Los presentes estados financieros, corresponden al estado de situación financiera clasificado, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y el estado de las operaciones para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. el 21 de marzo de 2016.

(b) Comparación de la información

A partir del ejercicio 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF, incluyendo notas explicativas a los estados financieros.

(c) Bases de medición

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

(d) Moneda funcional y de presentación

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

(e) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros 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 "Unidad generadora de Efectivo" (UGE).

Las estimaciones de flujos de caja se han obtenido considerando la naturaleza de negocio y se estiman a 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 2014, 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.

(f) 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 del estado de situación financiera, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de cierre de los estados financieros

	$ por 1 UF
31-12-2015	**25.629,09**
31-12-2014	**24.627,10**

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 y han sido aplicados consistentemente por la entidad.

(a) Efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo y los depósitos a plazo. 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

(b) 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.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: son valorizadas al costo de adquisición más los intereses implícitos reconocidos linealmente sobre la base devengada como ingresos financieros.
En este rubro se incluyen inversiones en pactos con retrocompra.

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.

(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 23.

(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 ajustados 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**
Derechos de concesión	38
Muebles	2
Equipos de seguridad	2
Equipos computacionales	3
Instalaciones	10

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

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada fecha de cierre y ajustados en caso que sea necesario.

(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 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"). La unidad generadora de efectivo que se ha diferido en la sociedad es el estacionamiento.

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 de los estacionamientos es reconocido en base percibida de acuerdo a la tarifa horaria establecida para cada uno. 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 Costos 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 costos 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 de 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.

Como excepción al criterio antes descrito y conforme a lo establecido en el Oficio Circular Nº856 de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), emitido con fecha 16 de octubre de 2014, las variaciones en los activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen como consecuencia del incremento progresivo en la tasa de impuestos a las ganancias introducido por la Ley Nº 20.780 de fecha 29 de septiembre de 2014, y que afectan a la sociedad, han sido registradas directamente en resultado acumulado durante el año 2014 por un monto de M$39.437.

(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 diluidles que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados. Los eventuales dividendos a repartir se determinaran en Junta de Accionistas.

(j) Información financiera por segmentos

La Sociedad no reporta información financiera por segmentos, ya que posee giro único, el cual es la explotación y administración de estacionamientos subterráneos, denominado "Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes".

(4) 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 2014 para su comparabilidad con los estados financieros de 2015.-

Rubro anterior	Nueva presentación	M$
Activos corrientes	Activos corrientes	
Otros activos no financieros, corrientes	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.507
Pasivos corrientes	Activos corrientes	
Pasivos por impuestos, corrientes	Activos por impuestos, corrientes	32.861
Pasivos corrientes	Pasivos corrientes	
Cuentas por pagar comerciales y O.C.P.	Pasivos por impuestos, corrientes	4.984
Costos de ventas	Gastos de administración y ventas	20.419

(5) Nuevos pronunciamientos contables

Nuevos pronunciamientos contables:

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, *Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 (*)
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 (*)
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 (*)

Enmienda a NIC 19, Beneficios a Empleados

El 21 de noviembre de 2013, el IASB modificó NIC 19 *Beneficios a Empleados* para aclarar los requerimientos relacionados con respecto a cómo las contribuciones de los empleados o terceros que están vinculadas a servicios deberían ser asignadas a los períodos de servicio. Las modificaciones permiten que las contribuciones que son independientes del número de años de servicio puedan ser reconocidos como una reducción en el costo por servicio en el período en el cual el servicio es prestado, en lugar de asignar las contribuciones a los períodos de servicio. Otras contribuciones de empleados o terceros se requiere que sean atribuidas a los períodos de servicio ya sea usando la fórmula de contribución del plan o sobre una base lineal. Las modificaciones son efectivas para períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.

Mejoras anuales Ciclo 2010 – 2012

Norma	Tópico	Enmiendas
NIIF 2 *Pagos basados en acciones*	Definición de condición de consolidación (irrevocabilidad)	El Apéndice A "Definiciones de términos" fue modificado para (i) cambiar las definiciones de 'condición de consolidación (irrevocabilidad)' y 'condición de mercado', y (ii) agregar definiciones para 'condición de desempeño' y 'condición de servicio' las cuales fueron previamente incluidas dentro de la definición de 'condición de consolidación (irrevocabilidad)'. Las modificaciones aclaran que: (a) un objetivo de desempeño puede estar basado en las operaciones de la entidad u otra entidad en el mismo grupo (es decir, una condición no-mercado) o en el precio de mercado de los instrumentos de patrimonio de la entidad u otra entidad en el mismo grupo (es decir, una condición de mercado); (b) un objetivo de desempeño puede relacionarse tanto al desempeño de la entidad como un todo o como a una porción de ella (por ejemplo, una división o un solo empleado); (c) un objetivo de índice de participación de mercado no es una condición de consolidación (irrevocabilidad) dado que no solo refleja el desempeño de la entidad, sino que también de otras entidades fuera del grupo; (d) el período para lograr una condición de desempeño no debe extenderse más allá del término del período de servicio relacionado; (e) una condición necesita tener un requerimiento de servicio explícito o implícito para constituir una condición de desempeño; (f) una condición de mercado es un tipo de condición de desempeño, en lugar de una condición de no consolidación (irrevocabilidad); y (g) si la contraparte cesa de proporcionar servicios durante el período de consolidación, esto significa que ha fallado en satisfacer la condición de servicio, independientemente de la razón para el cese de la entrega de los servicios. Las modificaciones aplican prospectivamente para transacciones de pagos basados en acciones con una fecha de concesión en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*	Contabilización de consideraciones contingentes en una combinación de negocios	Las modificaciones aclaran que una consideración contingente que está clasificada como un activo o un pasivo debería ser medida a valor razonable a cada fecha de reporte, independientemente de si la consideración contingente es un instrumento financiero dentro del alcance de NIIF 9 o NIC 39 o un activo o pasivo no financiero. Los cambios en el valor razonable (distintos de los ajustes dentro

		del período de medición) deberían ser reconocidos en resultados. Se realizaron consecuentes modificaciones a NIIF 9, NIC 39 y NIC 37. Las modificaciones aplican prospectivamente a combinaciones de negocios para las cuales la fecha de adquisición es en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 8 Segmentos de Operación	Agregación de Segmentos de Operación	Las modificaciones exigen a una entidad revelar los juicios realizados por la administración en la aplicación del criterio de agregación de segmentos de operación, incluyendo una descripción de los segmentos de operación agregados y los indicadores económicos evaluados al determinar si los segmentos de operación tienen 'características económicas similares'. Las modificaciones aplican para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.
	Conciliación del total de los activos del segmento reportable a los activos de la entidad	La modificación aclara que una conciliación del total de los activos del segmento reportable a los activos de la entidad debería solamente ser proporcionada si los activos del segmento son regularmente proporcionados al encargado de la toma decisiones operacionales. La modificación aplica para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 13 *Mediciones de Valor Razonable*	Cuentas por cobrar y por pagar de corto plazo	La base de las conclusiones fue modificada para aclarar que la emisión de NIIF 13 y las consecuentes modificaciones a IAS 39 y NIIF 9 no elimina la capacidad para medir las cuentas por cobrar y por pagar que no devengan intereses al monto de las facturas sin descontar, si el efecto de no descontar es inmaterial.
NIC 16 *Propiedad, Planta y Equipo* NIC 38 *Activos Intangibles*	Método de revaluación: re-expresión proporcional de la depreciación/amortización acumulada	Las modificaciones eliminan las inconsistencias percibidas en la contabilización de la depreciación / amortización cuando un ítem de propiedad planta y equipo o un activo intangible es revaluado. Los requerimientos modificados aclaran que el valor libros bruto es ajustado de una manera consistente con la revaluación del valor libros del activo y que la depreciación/amortización acumulada es la diferencia entre el valor libros bruto y el valor libros después de tener en consideración las pérdidas por deterioro acumuladas. Las modificaciones aplican para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada. Una entidad está exigida a aplicar las modificaciones a todas las revaluaciones reconocidas en el período anual en el cual las modificaciones son aplicadas por primera vez y en el período anual inmediatamente

		precedente. Una entidad está permitida, pero no obligada, a re-expresar cualquier periodo anterior presentado.
NIC 24 *Revelaciones de Partes Relacionadas*	Personal Clave de la Administración	Las modificaciones aclaran que una entidad administradora que proporciona servicios de personal clave de administración a una entidad que reporta es una parte relacionada de la entidad que reporta. Por consiguiente, la entidad que reporta debe revelar como transacciones entre partes relacionadas los importes incurridos por el servicio pagado o por pagar a la entidad administradora por la entrega de servicios de personal clave de administración. Sin embargo, la revelación de los componentes de tal compensación no es requerida. Las modificaciones aplican para períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.

Mejoras anuales Ciclo 2011 – 2013

Norma	Tópico	Enmiendas
NIIF 1 *Adopción por Primera vez de las NIIF*	Significado de "NIIF vigente"	La Base de las Conclusiones fue modificada para aclarar que un adoptador por primera vez está permitido, pero no obligado, a aplicar una nueva NIIF que todavía no es obligatoria si esa NIIF permite aplicación anticipada. Si una entidad escoge adoptar anticipadamente una nueva NIIF, debe aplicar esa nueva NIIF retrospectivamente a todos los períodos presentados a menos que NIIF 1 entregue una excepción o exención que permita u obligue de otra manera. Por consiguiente, cualquier requerimiento transicional de esa nueva NIIF no aplica a un adoptador por primera vez que escoge aplicar esa nueva NIIF anticipadamente.
NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*	Excepción al alcance para negocios conjuntos	La sección del alcance fue modificada para aclarar que NIIF 3 no aplica a la contabilización de la formación de todos los tipos de acuerdos conjuntos en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 *Mediciones de Valor Razonable*	Alcance de la excepción de cartera	El alcance de la excepción de cartera para la medición del valor razonable de un grupo de activos financieros y pasivos financieros sobre una base neta fue modificada para aclarar que incluye todos los contratos que están dentro del alcance de y contabilizados de acuerdo con NIC 39 o NIIF 9, incluso si esos contratos no cumplen las definiciones de activos financieros o pasivos financieros de NIC 32. Consistente con la aplicación prospectiva de NIIF 13, la modificación debe ser aplicada prospectivamente desde comienzo del período anual en el cual NIIF 13 sea inicialmente aplicada.
NIC 40 *Propiedad de Inversión*	Interrelación entre NIIF 3 y NIC 40	NIC 40 fue modificada para aclarar que esta norma y NIIF 3 *Combinaciones de Negocios* no son mutuamente excluyentes y la aplicación de ambas normas podría ser requerida. Por consiguiente, una entidad que adquiere una propiedad de inversión debe determinar si (a) la propiedad cumple la definición de propiedad de inversión en NIC 40, y (b) la transacción cumple la definición de una combinación de negocios bajo NIIF 3. La modificación aplica prospectivamente para adquisiciones de propiedades de inversión en períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014. Una entidad esta solamente permitida a adoptar las modificaciones anticipadamente y/o re-expresar períodos anteriores si la Información para hacerlo está disponible.

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

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9, *Instrumentos Financieros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, *Diferimiento de Cuentas Regulatorias*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
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**
Contabilización de las adquisiciones de 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
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y	Fecha de vigencia aplazada

su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	indefinidamente
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
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

NIIF 9, Instrumentos Financieros

En 2014 el IASB emitió una versión final de la NIIF 9, que contiene los requisitos contables para instrumentos financieros, en reemplazo de la NIC 39 *Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición*. La norma contiene requisitos en las siguientes áreas:

Clasificación y Medición: Los activos financieros se clasifican sobre la base del modelo de negocio en el que se mantienen y de las características de sus flujos de efectivo contractuales. La versión 2014 de la NIIF 9 introduce una categoría de medición denominada "valor razonable con cambio en otro resultado integral" para ciertos instrumentos de deuda. Los pasivos financieros se clasifican de una manera similar a la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición*, sin embargo, existen diferencias en los requisitos aplicables a la medición del riesgo de crédito propio de la entidad.

Deterioro*:* La versión 2014 de la NIIF 9, introduce un modelo de "pérdida de crédito esperada" para la medición del deterioro de los activos financieros, por lo que no es necesario que ocurra un suceso relacionado con el crédito antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Contabilidad de Coberturas*:* Introduce un nuevo modelo que está diseñado para alinear la contabilidad de coberturas más estrechamente con la gestión del riesgo, cuando cubren la exposición al riesgo financiero y no financiero.

Baja en cuentas*:* Los requisitos para la baja en cuentas de activos y pasivos financieros se mantienen los requerimientos existentes de la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*.

NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2018. Se permite su adopción anticipada.

NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias

El 30 de enero de 2014, el IASB emitió NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias. Esta norma es aplicable a entidades que adoptan por primera vez las NIIF, están involucradas en actividades con tarifas reguladas, y reconocimiento de importes por diferimiento de saldos de cuentas regulatorias en sus anteriores principios contables generalmente aceptados. Esta norma requiere la presentación por separado de los saldos diferidos de cuentas regulatorias en el estado de situación financiera y los movimientos de los saldos en el estado de resultados integrales. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 14 es el 1 de enero de 2016.

NIIF 15, Ingresos procedentes de Contratos con Clientes

El 28 de mayo de 2014, el IABS ha publicado una nueva norma NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes. Al mismo tiempo el Financial Accounting Standards Board (FASB) ha publicado su norma equivalente sobre ingresos, ASU 2014-09.

Esta nueva norma, proporciona un modelo único basado en principios, a través de cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes, i) identificar el contrato con el cliente, ii) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato, iii) determinar el precio de la transacción, iv) asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos, v) reconocer el ingreso cuando (o como) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Se proporciona orientación sobre temas tales como; el punto en el que se reconocen los ingresos, los que representa para su consideración variable, costos de cumplimiento y la obtención de un contrato y diversos asuntos relacionados. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos.

NIIF 15 debe ser aplicada en los primeros estados financieros anuales bajo NIIF, para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018. La aplicación de la norma es obligatoria y se permite su aplicación anticipada. Una entidad que opta por aplicar la NIIF 15 antes de su fecha de vigencia, debe revelar este hecho.

NIIF 16, Arrendamientos

El 13 de enero de 2016, el IASB publicó una nueva norma, NIIF 16 "Arrendamientos". La nueva norma implicará que la mayoría de los arrendamientos sean presentados en el balance de los arrendatarios bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilización para los arrendadores permanece mayoritariamente sin cambios y se retiene la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. NIIF 16 reemplaza NIC 17 "Arrendamientos" e interpretaciones relacionadas y es efectiva para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, se permite la aplicación anticipada, siempre que NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes" también sea aplicada.

Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)

El 6 de mayo de 2014, el IASB ha emitido "Contabilidad de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)", las enmiendas aclaran la contabilización de las adquisiciones de una participación en una operación conjunta cuando la operación constituye un negocio.

Modifica la NIIF 11 *Acuerdos Conjuntos* para exigir a una entidad adquirente de una participación en una operación conjunta en la que la actividad constituye una negocio (tal como se define en la NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*) a:

- Aplicar todas las combinaciones de negocios que representan los principios de la NIIF 3 y otras normas, a excepción de aquellos principios que entran en conflicto con la orientación en la NIIF 11.
- Revelar la información requerida por la NIIF 3 y otras normas para las combinaciones de negocios.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada pero se requieren revelaciones correspondientes. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva.

Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)

El 12 de mayo de 2014, el IASB ha publicado "Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)". Las enmiendas son una orientación adicional sobre cómo se debe calcular la depreciación y amortización de propiedad, planta y equipo y activos intangibles. Son efectivos para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, pero se permite su aplicación anticipada.

Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)

El 30 de junio de 2014, el IASB ha publicado Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41). Las enmiendas aportan el concepto de plantas productivas, que se utilizan exclusivamente para cultivar productos, en el ámbito de aplicación de la NIC 16, de forma que se contabilizan de la misma forma que una propiedad, planta y equipo. Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, y se permite su aplicación anticipada.

Modifica la NIC 16 Propiedad, planta y equipo y la NIC 41 Agricultura a:

- Incluir "plantas productivas" en el ámbito de la aplicación de la NIC 16 en lugar de la NIC 41, lo que permite que este tipo de activos se contabilicen como propiedad, planta y equipo y que su medición posterior al reconocimiento inicial sea sobre la base del costo o revaluación de acuerdo con la NIC 16.
- Introducir una definición de "plantas productivas" como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, en donde se espera tener los productos durante más de un periodo y tiene la probabilidad remota de que se vendan como productos agrícolas, excepto como una venta de chatarra.
- Aclarar que los productos que crecen en las plantas productivas permanecen dentro del alcance de la NIC 41.

Método de la participación en los Estados Financieros separados (enmiendas a la NIC 27)

El 18 de agosto de 2014, el IASB publicó "Método de la participación en los Estados Financieros separados" (enmiendas a NIC 27). Las enmiendas restablecen el método de la participación como una opción de contabilidad para las Inversiones en Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociadas en los Estados Financieros separados de una entidad.

Las enmiendas permiten a la entidad contabilizar las inversiones en Subsidiarias, Negocios conjuntos y Asociadas en sus estados financieros individuales:

- al costo,
- de acuerdo con la NIIF 9 *Instrumentos Financieros* (o la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* de las entidades que aún no han adoptado la NIIF 9), o
- el método de participación como se describe en la NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*.

La opción de contabilización debe ser aplicada por categorías de inversiones.

Además de las modificaciones a la NIC 27, se producen modificaciones a la NIC 28 para evitar un posible conflicto con la NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados* y la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Las enmiendas se deberán aplicar de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*.

Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28)

El 11 de septiembre de 2014, el IASB ha publicado "Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28). Las enmiendas abordan el conflicto entre los requerimientos de la NIC 28 "*Inversiones en asociadas y negocios conjuntos*" y NIIF 10 "*Estados Financieros Consolidados*" y aclara el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un Inversor a la Asociada o Negocio Conjunto, de la siguiente manera:

- requiere el reconocimiento total en los estados financieros del inversionista de las pérdidas y ganancias derivadas de la venta o la aportación de los activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 *Combinaciones de negocios*),

- requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas en los activos que no constituyen un negocio, es decir, reconocer una ganancia o pérdida sólo en la medida de los intereses de los Inversores no relacionados en dicha Asociada o Negocio Conjunto.

El 17 de diciembre de 2015 el IASB publicó enmiendas finales a "venta o aportación de activos entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto". Las enmiendas aplazan la fecha de vigencia hasta que el proyecto de investigación sobre el método de la participación haya concluido.

Iniciativa de Revelación (Enmiendas a NIC 1)

El 18 de diciembre de 2014, el IASB agregó una iniciativa en materia de revelación de su programa de trabajo de 2013, para complementar el trabajo realizado en el proyecto del Marco Conceptual. La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes.

Estas enmiendas son efectivas para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (Enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)

El 18 de diciembre de 2014, el IASB ha publicado Entidades de Inversión: aplicación de la excepción de Consolidación, enmiendas a NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados*, NIIF 12 *Información a revelar sobre participaciones en otras entidades*, y NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* para abordar los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión.
Estas enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

Mejoras anuales Ciclo 2012-2014

Norma	Tópico	Enmiendas
NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas	Cambios en los métodos de eliminación	Agrega una guía específica para NIIF 5 para los casos en que una entidad tiene que reclasificar un activo disponible para la venta a mantenido para distribuir a los propietarios o viceversa, y en los casos en que la contabilidad de los mantenidos para distribuir se interrumpe. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar: (con las siguientes modificaciones a la NIIF 1)	Contratos de prestación de servicios	Agrega una guía adicional para aclarar si un contrato de presentación de servicios continúa su participación en un activo transferido con el propósito de determinar las revelaciones requeridas. Aclara la aplicabilidad de las enmiendas a NIIF 7 en revelaciones compensatorias a los estados financieros intermedios condensados. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.

NIC 19 Beneficios a los empleados	Tasa de descuento	Aclara que los bonos corporativos de alta calidad empleados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post-empleo deben estar denominados en la misma moneda que la del beneficio a pagar (por lo tanto, la profundidad del mercado de bonos corporativos de alta calidad debe ser evaluado a nivel de moneda). Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIC 34 Información Financiera Intermedia	Revelación de información "en otro lugar del informe financiero intermedio"	Aclara el significado de "en otro lugar del informe intermedio" y requiere una referencia cruzada. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 01 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.		

Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)

El 19 de enero de 2016, el IASB publicó enmiendas finales a NIC 12 *Impuesto a las ganancias.*

Las enmiendas aclaran los siguientes aspectos:

- Las pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable y medidos al costo para propósitos tributarios dan origen a diferencias temporarias deducibles independientemente de si el tenedor del instrumento de deuda esperar recuperar el valor libros del instrumento de deuda mediante su venta o su uso.

- El valor libros de un activo no limita la estimación de las probables ganancias tributarias futuras.

- Las estimaciones de utilidades tributarias futuras excluye las deducciones tributarias resultantes del reverso de diferencias temporarias deducibles

- Una entidad evalúa un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos. Cuando las leyes tributarias restrinjan la utilización de pérdidas tributarias, una entidad debería evaluar un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos del mismo tipo.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)

Las enmiendas son parte del proyecto de iniciativa de revelación del IASB e introducen requisitos adicionales de revelación destinados a abordar las preocupaciones de los inversores de que los estados financieros actualmente no permiten entender los flujos de efectivo de la entidad; en particular respecto de la administración de las actividades financieras. Las modificaciones requieren la revelación

de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos procedentes de actividades financieras. Aunque no existe un formato específico requerido para cumplir con los nuevos requisitos, las modificaciones incluyen ejemplos ilustrativos para mostrar cómo una entidad puede cumplir el objetivo de estas enmiendas.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

(6) Administración de riesgo financiero

La Sociedad está expuesta 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 a la misma tasa de interés, 8,5% fija y TAB 180 días más 1,35%.

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

(b) Riesgo de precio

De acuerdo 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 2015 la sociedad tenía un capital de trabajo negativo por un importe de M$211.230 (M$190.047 en 2014). 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 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	64.516	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	263.375	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	2.957.930

Al 31 de diciembre de 2014	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	22.959	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	248.867	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	2.776.727

(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.

(7) Ingresos de actividades ordinarias

El detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01-01-2015 31-12-2015 M$	01-01-2014 31-12-2014 M$
Rotación	438.688	409.840
Abonados	222.884	194.901
Publicidad	2.878	7.541
Otros ingresos	25	20
Total ingresos de explotación	**664.475**	**612.302**

(8) Costo de venta y gastos de administración

El detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Concepto	31/12/2015 M$	31/12/2014 M$
Costos de Operación y Mantencion		
Gastos de personal	31.179	34.517
Servicios exteriores empresas grupo	60.090	54.082
Arrendamientos y cánones	2.091	1.706
Suministros	8.674	13.559
Gastos de las operaciones	59.858	48.253
Amortización inmovilizado intangible	106.783	93.563
Total Costos de Operación	**268.675**	**245.680**
Reparaciones y conservación	42.591	41.593
Total Costos de Mantención	**42.591**	**41.593**
Total Costos de ventas	**311.266**	**287.273**
Gastos de administración y ventas		
Servicios profesionales	10.820	17.125
Publicidad, propaganda y RR.PP.	514	778
Gastos generales y otros	33.481	21.004
Servicios bancarios	1.808	429
Tributos	45.902	29.369
Variación provisiones de tráfico	7.629	3.865
Total Gastos de administración y ventas	**100.154**	**72.570**
Total	**411.420**	**359.843**

(9) Costos financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Concepto	01-01-2015 31-12-2015 M$	01-01-2014 31-12-2014 M$
Intereses préstamo	185.976	198.488
Intereses boletas de garantía	295	120
Otros gastos financieros	295	270
Total	**186.566**	**198.878**

(10) Otros activos financieros, corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

Concepto	Moneda	Banco	Tasa %	Fecha Origen	Fecha Vcto.	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Inversión en pactos	Pesos	BBVA	0,28%	29-12-2015	11-1-2016	65.093	0
Total						**65.093**	**0**

En esta clasificación se incluyen inversiones en pactos de retrocompra con la intención de renovarlos en cada vencimiento.

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.

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

(a)(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	01-01-2015 01-01-2015 M$	01-01-2014 31-12-2014 M$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(31.808)	(29.262)
Gasto por impuesto único	(2.486)	(2.531)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	17.910	24.192
Otros cargos o abonos a la cuenta	9.943	2.826
Total	**(6.441)**	**(4.775)**

(b) Conciliación de la tasa efectiva

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	Acumulado 01-01-2015 31-12-2015 M$	 01-01-2014 31-12-2014 M$
Tasa legal aplicada	**22,5%**	**21%**
Gastos por impuesto utilizando la tasa legal	(15.155)	(11.276)
Corrección monetaria patrimonio tributario	(5.960)	(6.623)
Ajuste cambio de tasa y otros ajustes	14.674	13.124
Ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	**(6.441)**	**(4.775)**
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	**(6.441)**	**(4.775)**

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.

Asimismo, la referida ley establece que a las sociedades anónimas se le aplicará por defecto el sistema parcialmente integrado, a menos que una futura Junta de Accionistas acuerde optar por el sistema de renta atribuida.

Con fecha 17 de octubre de 2014, la Superintendencia de Valores y Seguros publicó el Oficio Circular N°856, mediante la cual se estableció que no obstante lo dispuesto en las Normas Internacionales de Contabilización, las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

En consecuencia, y con motivo de la entrada en vigencia de la Ley N° 20.780, Concesionaria Paseo Bulnes S.A. ha procedido a efectuar una estimación del impacto en sus Estados Financieros derivado de la aplicación de dicha norma, asumiendo la aplicación del sistema parcialmente integrado, atendido a que ese es el sistema que por defecto deben aplicar las sociedades anónimas y que no se ha celebrado una Junta Extraordinaria de Accionistas que haya acordado adoptar el sistema alternativo.

(c) Activos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Concepto	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Impuestos por recuperar	1.736	0
Pagos provisionales mensuales	34.183	27.877
Activos por impuestos corrientes	**35.919**	**27.877**

(d) Pasivos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Concepto	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Provisión impuesto renta	34.294	31.793
Impuestos por pagar	10.291	9.181
Pasivos por impuestos corrientes	**44.585**	**40.974**

(12) Activos Intangibles

La Sociedad 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 gastos de administración.

(a) Composición

Detalle	31-12-205 M$	31-12-2014 M$
Total activo intangible neto	**1.633.962**	**1.738.097**
Derecho de concesión	1.410.167	1.479.237
Muebles	329	148
Instalaciones	223.466	258.712
Total activo intangible bruto	**2.706.398**	**2.717.998**
Derecho de concesión	2.411.674	2.411.674
Muebles	491	9.895
Instalaciones	294.233	296.429
Total amortización acumulada	**1.072.436**	**979.901**
Derecho de concesión	1.001.507	932.437
Muebles	162	9.747
Instalaciones	70.767	37.717

(b) Cuadro de movimiento

Los movimientos al 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

	Muebles y equipos computacionales	Instalaciones	Derecho de concesión	Total
	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01 enero de 2015	**148**	**258.712**	**1.479.237**	**1.738.097**
Adiciones	250	2.363	0	**2.613**
Amortización	(69)	(37.609)	(69.070)	**(106.748)**
Castigo Activo Fijo (1)	(9.654)	(4.594)	0	**(14.248)**
Castigo Amortización Acum. Activo Fijo (1)	9.654	4.594	0	**14.248**
Saldo final al 31 Diciembre de 2015	**329**	**223.466**	**1.410.167**	**1.633.962**

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

Los movimientos al 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

	Muebles y equipos	Instalaciones	Derecho de concesión	
	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01 enero de 2014	**186**	**164.772**	**1.548.306**	**1.713.264**
Adiciones	0	118.396	0	**118.396**
Amortización	(38)	(24.456)	(69.069)	**(93.563)**
Saldo final al 31 Diciembre de 2014	**148**	**258.712**	**1.479.237**	**1.738.097**

La sociedad ha efectuado un test de deterioro sobre los activos intangibles. Como resultado de este, no se han identificado correcciones por deterioro a registrar. El test ha considerado las proyecciones hasta el final de la concesión, en el año 2039 y una tasa de descuento (Wacc) del 8.2 %

Los datos utilizados en el test son consistentes con los presupuestos y proyecciones que ha sido aprobado por la gerencia general en conjunto con la gerencia corporativa del grupo en España.

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, deterioros, ni con restricciones o garantías.
Los bienes que han sido clasificados forman parte de la concesión.

(13) Activos y pasivos por impuestos diferidos

a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Impuestos Diferidos	31-12-2015		31-12-2014	
	Activo M$	Pasivo M$	Activo M$	Pasivo M$
Ingresos Anticipados	0	0	85	0
Provision Incobrables	1.528	0	714	0
Gastos diferidos	0	22.506	0	22.983
Derecho de concesión	202.145	0	185.442	0
Total	**203.673**	**22.506**	**186.241**	**22.983**

b) Movimientos en 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	85	(85)	0
Provisión incobrables	714	814	1.528
Gastos diferidos	(22.983)	478	(22.506)
Derecho de concesión	185.442	16.703	202.145
Total	**163.258**	**17.910**	**181.167**

c) Movimiento en las diferencias temporarias del ejercicio 2014

El detalle es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al 01-01-2014 M$	Reconocido en resultado M$	Reconocido en Patrimonio M$	Saldo al 31-12-2014 M$
Ingresos anticipados	370	37	(322)	85
Provisión incobrables	1.482	152	(919)	714
Provision de activo fijo	13.758	0	(13.758)	0
Gastos diferidos	(19.151)	(5.150)	1.318	(22.983)
Derecho de concesión	103.171	44.398	37.873	185.442
Total	**99.630**	**39.437**	**24.192**	**163.258**

(14) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Clientes	13.095	9.633
Provisión incobrables	(6.175)	(3.073)
Deudores varios	151	708
Total	**7.071**	**7.268**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el movimiento de la Provisión de Incobrables es el siguiente:

Concepto	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Provisión incobrables	(3.073)	(7.408)
(Dotación) / Reverso	(5.976)	1.591
Castigos de Clientes	2.874	2.744
Total	**(6.175)**	**(3.073)**

(15) 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 2015, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015	Préstamos y cuentas por cobrar M$	Activos a valor razonable a través de resultados M$	Derivados de cobertura M$	Disponibles para la venta M$	Total M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	0	39.385	0	0	39.385
Otros activos financieros, corrientes	0	65.093	0	0	65.093
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7.071	0	0	0	7.071
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	1.715.415	0	0	0	1.715.415
Total	**1.722.486**	**104478,484**	**0**	**0**	**1.826.964**

Al 31 de diciembre de 2015	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
	M$	M$	M$	M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	64.516	64.516
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	0	0	263.375	263.375
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	2.957.930	2.957.930
Total	**0**	**0**	**3.285.821**	**3.285.821**

El detalle al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2014	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	0	79.388	0	0	79.388
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7.268	0	0	0	7.268
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	1.365.887	0	0	0	1.365.887
Total	**1.373.155**	**79388**	**0**	**0**	**1.452.543**

Al 31 de diciembre de 2014	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
	M$	M$	M$	M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	22.959	22.959
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	0	0	248.867	248.867
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	2.776.727	2.776.727
Total	**0**	**0**	**3.048.553**	**3.048.553**

(16) Otros activos no financieros, corrientes

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	31-12-2015	31-12-2014
	M$	M$
Seguros anticipados	6.513	6.713
Anticipo a proveedores	7.265	1.507
Total	**13.778**	**8.220**

(17) Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle del rubro es el siguiente:

Concepto	Moneda	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
Efectivo en caja	Pesos	4.742	11.542
Saldos en bancos	Pesos	34.643	67.846
Total		**39.385**	**79.388**

(18) Capital y reservas

(a) Gestión y obtención de capital

El objetivo de la Sociedad 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 2015 y al 2014, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones Pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Única	10.370	10.370	10.370

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado M$
Única	235.279	235.279

(c) Accionistas controladores

Los accionistas de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. son de Saba Park Chile S.A. 99.99% y de Saba Estacionamientos de Chile S.A. 0.01%

(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.

(19) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2015	31/12/2014
	M$	M$
Proveedores comerciales	32.448	10.690
Anticipos clientes	3.382	406
Provisiones (1)	28.686	11.863
Total	**64.516**	**22.959**

(1) Incluye provisión por juicios legales de acuerdo a lo detallado en la nota 20.

(20) Contingencias y Compromisos

a) Boletas de garantía a favor de terceros.

Boleta de garantía de explotación por un monto de UF 2.000 con vencimiento el 21 de abril de 2017.

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

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 Acreedores el fiel, integro y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Refinanciamiento.

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

Paseo Bulnes, presenta las siguientes acciones legales o juicios pendientes:

Denunciante - Demandante	Materia	Estacionamiento	Provisión Daño M$	Multa M$
ESCORZA - ROL 4923-2015	ROBO/ LEY	BULNES	2.523	6.743
VALENCIA	ROBO/ LEY	BULNES	3.400	4.496
ROMAN	ROBO/ LEY	BULNES	4.000	4.496

Estas causas generan un pasivo, en consecuencia se han provisionado al cierre el importe indicado. Ver nota 19.

d) Otras Contingencias: Seguros

Al 31 de diciembre de 2015 se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	Moneda UF
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	269,87
Responsabilidad civil	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	23,04
Terrorismo	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	13,28

Las pólizas de seguros fueron renovadas en octubre de 2015, pólizas que cubrirán los periodo comprendido entre el 01 de enero de 2016 y 31 de diciembre de 2016.

(21) Cauciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

(22) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Sociedad	No Corriente 31-12-2015 M$	No Corriente 31-12-2014 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	1.275.592	926.064
96.828.560-2	Saba Park S.A.	439.823	439.823
Total		**1.715.415**	**1.365.887**

En este rubro se registra 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 a entidades relacionadas

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente 31-12-2015 M$	Corriente 31-12-2014 M$	No Corriente 31-12-2015 M$	No Corriente 31-12-2014 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	258.061	244.095	2.957.930	2.776.727
59.105.620-4	Saba Aparcamiento S.A.	5.314	4.772	0	0
Total		**263.375**	**248.867**	**2.957.930**	**2.776.727**

En el rubro cuentas por pagar corrientes se registran las facturas pendientes de pago por concepto de Soporte Administrativo y Operación del estacionamiento. Ver nota 20

c) Transacciones significativas con entidades relacionadas

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Efecto en resultado 01-01-2015 31-12-2015 M$	Efecto en resultado 01-01-2014 31-12-2014 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Contrato de operación	(55.071)	(49.580)
			Gastos financieros	(186.271)	(198.758)
59.105.620-4	Saba Aparcamientos S.A.	Indirecta	Derecho uso marca	(5.314)	(4.772)

No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

Las transacciones entre partes relacionadas son realizadas a precios de mercado.

Las operaciones entre la Sociedad y sus empresas relacionadas forman parte de operaciones habituales de la Sociedad. 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 los géneros.

d) Directorio y personal clave de la gerencia

La Sociedad es administrada por un directorio compuesto por 6 miembros y un Gerente General. El directorio fue elegido en junta general ordinaria de accionistas de fecha 28 de agosto de 2012, vigentes hasta el año 2015.

d.1 Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones

Cuentas por cobrar

No existen otros saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus directores y gerencia del Grupo.

En este rubro se registra 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.

Cuentas por pagar

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.

Otras transacciones

No existen transacciones entre la Sociedad y sus directores y gerencia 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 no han percibido dietas por asistencia a cada sesión en los ejercicios considerados en estos estados financieros.

(23) Acuerdos de concesión de explotación

Antecedentes Generales

El proyecto denominado "Estacionamiento Subterráneo Bulnes" objeto de la concesión, consiste en la ejecución, construcción y explotación de la concesión. La duración de la concesión es de 456 meses desde la fecha que se firmo el contrato de concesión, es decir, desde 31 de agosto de 1998. Adicionalmente, y según acuerdo número 264 del Consejo Municipal de Santiago, se otorgo una extensión del plazo de la concesión de 36 meses; por lo cual la duración definitiva de la concesión, será el 2039, se tendrá que hacer devolución a la Ilustre Municipalidad de Santiago de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

Características del Contrato de la Concesión

El proyecto consiste en la explotación de un estacionamiento subterráneo con capacidad para 376
Vehículos. 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 282 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 2.000 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 2015 y 2014 la Sociedad ha dado cumplimiento a las exigencias de las bases de licitación referidas a Aspectos Medioambientales.

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

(25) Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros

Entre el 01 de Enero de 2016 y la fecha de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.