CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2017 y 2016
e informe del auditor independiente

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Directores y Accionistas de
Concesionaria Subterra Dos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Concesionaria Subterra Dos S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concesionaria Subterra Dos S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Deloitte

Santiago, Chile
Marzo 14, 2018

Edgardo Hernandez G.
RUT: 7.777.218-9

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
RUT: 96.965.340-0

ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2017

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 Método directo

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

INDICE DE CONTENIDO

Estados de situación financiera clasificados **5**
Estados de resultados integrales por función **7**
Estado de resultado integral **8**
Estado de cambios en el patrimonio neto **9**
Estados 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 12
(c) Bases de medición 12
(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 equivalentes al efectivo 14
(b) Instrumentos financieros 14
(c) Activos intangibles 15
(i) Derecho de concesión 15
(ii) Otros activos intangibles 15
(iii) Amortización 15
(d) Deterioro 16
(e) Ingresos de actividades ordinarias 17
(f) Ingresos y gastos financieros 17
(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos 17
(h) Provisiones 18

4 Nuevos pronunciamientos contables 18
5 Administración del riesgo financiero 20
6 Ingresos de actividades ordinarias 21
7 Costos de ventas, gastos de administración y ventas 22
8 Costos financieros 22
9 Otros activos financieros, corrientes 22
10 Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias 23
11 Activos intangibles distintos a la Plusvalía 24

INDICE DE CONTENIDO, continuación

12	Activos y pasivos por impuestos diferidos	26
13	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	27
14	Instrumentos financieros por categoría	28
15	Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes	29
16	Efectivo y equivalentes al efectivo	29
17	Capital y reservas	29
18	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	30
19	Contingenciasy compromisos	30
20	Cauciones obtenidas de terceros	31
21	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	32
22	Acuerdos de concesiones de explotación	34
23	Medio ambiente	35
24	Sanciones	35
25	Hechos Posteriores	35

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Activos	Nota	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	75.557	54.510
Otros activos financieros, corrientes	9	-	135.113
Otros activos no financieros, corriente	15	10.720	8.874
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	13	9.069	8.397
Activos por impuestos, corrientes	10	39.599	25.803
Total activos corrientes		**134.945**	**232.697**
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, No corrientes	21	-	1.554.349
Activos intangibles distintos a la Plusvalía	11	1.620.538	1.739.955
Activos por impuestos diferidos	12	244.968	261.188
Total activos no corrientes		**1.865.506**	**3.555.492**
Total Activos		**2.000.451**	**3.788.189**

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Pasivos	Nota	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	18	39.846	112.734
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	21	212.178	213.521
Pasivos por impuestos, corrientes	10	13.276	10.039
Total pasivos corrientes		**265.300**	**336.294**
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	21	1.174.706	2.897.235
Pasivo por impuestos diferidos	12	3.659	11.469
Total pasivos no corrientes		**1.178.365**	**2.908.704**
Patrimonio neto			
Capital emitido	17	778.078	778.078
Pérdidas acumuladas		(202.314)	(215.909)
Otras reservas		(18.978)	(18.978)
Total Patrimonio neto		**556.786**	**543.191**
Total Patrimonio neto y pasivos		**2.000.451**	**3.788.189**

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estados de resultados integrales por función
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Estado de resultado por función	Nota	1/01/2017 31/12/2017 M$	1/01/2016 31/12/2016 M$
Ingresos de actividades ordinarias	6	632.475	647.572
Costos de ventas	7	(403.771)	(393.784)
Ganancia bruta		**228.704**	**253.788**
Gasto de administración	7	(72.040)	(66.825)
Ingresos financieros		1.077	1.856
Costos financieros	8	(136.796)	(132.754)
Resultado por unidades de reajustes		(12.879)	(20.162)
Ganancia antes de impuestos		**8.066**	**35.903**
Impuesto a las ganancias	10	5.529	2.565
Ganancia operaciones continuas		**13.595**	**38.468**
Ganancia atribuible a:			
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de la controladora		13.595	38.468
Ganancia		**13.595**	**38.468**
Ganancias (pérdida) por acción		0,371448	1,051038
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,371448	1,051038
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,371448	1,051038
Acciones comunes diluidas			
Ganancia diluidas por acción procedente de operaciones continuadas		0,371448	1,051038
Ganancia diluidas por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia diluidas por acción		0,371448	1,051038

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estado de resultado integral
Para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Estado de resultados integrales	01/01/2017 31/12/2017 M$	01/01/2016 31/12/2016 M$
Ganancia (pérdida)	13.595	38.468
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Otro resultado integral antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	**13.595**	**38.468**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	13.595	38.468
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	**13.595**	**38.468**

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estados de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Concepto	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2017	778.078	(18.978)	(215.909)	543.191
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				
Incremento (disminución) por correcciones de errores				
Saldo inicial reexpresado	778.078	(18.978)	(215.909)	543.191
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)	-	-	13.595	13.595
Otro resultado integral				
Resultado integral	-	-	13.595	13.595
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 (Nota 11)				
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	-	-	13.595	13.595
Saldo final ejercicio actual 31/12/2017	**778.078**	**(18.978)**	**(202.314)**	**556.786**

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estados de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Concepto	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo inicial ejercicio anterior 01/01/2016	778.078	(18.978)	(254.377)	504.723
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				
Incremento (disminución) por correcciones de errores				
Saldo inicial reexpresado	778.078	(18.978)	(254.377)	504.723
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)	-	-	38.468	38.468
Otro resultado integral				
Resultado integral	-	-	38.468	38.468
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	-	-	38.468	38.468
Saldo final ejercicio 31/12/2016	**778.078**	**(18.978)**	**(215.909)**	**543.191**

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Estado de flujos de efectivo - Método directo	Nota	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		752.645	770.611
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(304.782)	(230.918)
Impuesto renta y otros impuestos (pagados)		(110.971)	(135.758)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(19.129)	(27.390)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**317.763**	**376.545**
Compras de activos intangibles	11	(12.145)	(95.903)
Otras entradas (salidas) de efectivo		29.900	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**17.755**	**(95.903)**
Préstamos a entidades relacionadas		(314.471)	(264.839)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**(314.471)**	**(264.839)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		21.047	15.803
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		**21.047**	**15.803**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		54.510	38.707
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**16**	**75.557**	**54.510**

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

(1) Entidad que reporta

Concesionaria Subterra Dos S.A. Rut 96.965.340-0 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública del 20 de septiembre de 2001, en la República de Chile. El objeto de la Sociedad es la construcción, conservación y explotación de la obra pública municipal denominada "Estacionamiento subterráneo calle Caupolicán de Concepción" mediante el sistema de concesiones.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Av. Apoquindo 5400, piso 13, oficina 1301 norte, comuna de Las condes, Santiago y sus principales accionistas son Saba Estacionamientos de Chile S.A. con un 99,997% de las acciones y Saba Infraestructuras S.A. (España) con un 0,003% de las acciones.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción Nº 780 en el registro de valores y pasó a formar parte del registro de entidades informantes sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), antes 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 2017 y 2016 han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), antes Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los presentes estados financieros, corresponden a los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados de cambios en el patrimonio, los estados de flujos de efectivo y los estados de resultados y las correspondientes notas a los estados financieros para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio de Sociedad Concesionaria Subterra Dos S.A. el 14 de marzo de 2018.

(b) Comparación de la información

A partir del ejercicio 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF, y a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), antes Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) incluyendo las 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 una "Unidad generadora de Efectivo" (UGE).

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

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

A nivel general, las hipótesis operativas para el cálculo de los flujos futuros han considerado como base las cifras del ejercicio 2017, 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
31-12-2017	**26.798,14**
31-12-2016	**26.347,98**

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 Equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo y en general inversiones temporales a menos de tres meses. 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.

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

(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 19.

(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:

	Años de vida útil estimada
Grupo de activos	
Derecho de concesión	30
Muebles	2
Equipos de seguridad	2
Equipos computacionales	3
Instalaciones y otros intangibles	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 cierre para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios entonces se estima y ajusta el importe recuperable del activo.

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

Se reconoce una pérdida por deterioro, si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada fecha de balance en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro. A la fecha, no se estiman perdidas por deterioro de los activos de su concesión.

(e) Ingresos de actividades ordinarias

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

En general el ingreso es reconocido cuando:

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

(f) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos.

Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los 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.

(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.

(4) Nuevos pronunciamientos contables

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

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
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)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tuvieron un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

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

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9, *Instrumentos Financieros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, *Ingresos procedentes de contratos con clientes*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, *Arrendamientos*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
NIIF 17, Contratos de seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Aclaración a la NIIF 15 "*Ingresos procedentes de contratos con clientes"*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Las enmiendas a NIIF 1 y NIC 28 son efectivas para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Modificaciones al Plan, Reducción o liquidación, (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 22, Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
CINIIF 23, Incertidumbre sobre los tratamientos de impuestos sobre la renta	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

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

(5) 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

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

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

(b) Riesgo de precio

De acuerdo a lo establecido en el Contrato de Concesión, la Sociedad Concesionaria, puede cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de la obra por los servicios que presta, con la sola limitación de que el sistema tarifario deberá ser igualitario y no discriminador.

Durante los últimos años se ha aplicado incrementos superiores al IPC anual, sin afectar esta situación la demanda por el uso del estacionamiento, por lo que 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 2017 la sociedad tiene un capital de trabajo negativo por un importe de M$130.355 (M$103.597 en 2016). 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 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 2017	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	39.846	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	212.178	-	-	-
Pasivos por impuestos, corrientes	13.276	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	1.174.706

Al 31 de diciembre de 2016	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	112.734	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	213.521	-	-	-
Pasivos por impuestos, corrientes	10.039	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	2.897.235

(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, la sociedad cobra sus ingresos en el momento en que los usuarios utilizan el servicio y marginalmente en forma anticipada a través de Contratos de Abonados y cheques Parking. Desde esta perspectiva, consideramos que está adecuadamente cubierto el riesgo de contraparte.

(6) Ingresos de actividades ordinarias

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Concepto	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Rotación Horaria	491.242	526.315
Abonados	123.130	114.147
Ingresos Accesorios (1)	18.103	7.110
Total	**632.475**	**647.572**

(1) Al de diciembre de 2017 saldo de cuenta corresponde a ingresos por ocupación superficie antenas por M$8.192; ocupación superficie lavado de autos M$2.478 y otros ingresos de explotación por M$7.433. Al 31 de diciembre de 2016, se reportaron ingresos por ocupación superficie antenas M$5.980 y otros ingresos por M$1.130.

(7) Costos de Ventas, gastos de Administración y ventas

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Concepto	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Costos de ventas		
Gastos de personal	337	229
Servicios exteriores empresas grupo	133.505	133.562
Arrendamientos y cánones	28.083	27.390
Suministros	23.866	24.173
Gastos de las operaciones	47.548	44.650
Amortización inmovilizado intangible	131.563	132.110
Total Costos de Operación	**364.902**	**362.114**
Reparaciones y conservación	38.869	31.670
Total Costos de Mantención	**38.869**	**31.670**
Total Costos de ventas	**403.771**	**393.784**
Gastos de Administración y ventas		
Servicios profesionales	6.316	6.163
Publicidad, propaganda y RR.PP.	741	1.226
Gastos generales y otros	12.677	10.773
Servicios bancarios	2.466	1.094
Tributos	50.276	49.252
Variación provisiones de tráfico	(436)	(1.683)
Total Gastos de Administración y ventas	**72.040**	**66.825**
Total Costos y Gastos de administración y ventas	**475.811**	**460.609**

(8) Costos financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Concepto	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Intereses préstamo relacionadas	136.796	132.754
Total	**136.796**	**132.754**

(9) Otros activos financieros, corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Concepto	Moneda	Banco	Tasa %	Fecha Origen	Fecha Vcto.	Corriente 31/12/2017 M$	Corriente 31/12/2016 M$
Inversión en pactos	Pesos	BBVA	0,21	28/12/2017	04/01/2018	-	135.113
Total						**-**	**135.113**

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

(a) Gasto por impuesto a las ganancias

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(4.379)	(9.772)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(8.410)	12.722
Otros cargos o abonos a la cuenta	18.318	(385)
Total	**5.529**	**2.565**

(b) Conciliación tasa efectiva

Concepto	Acumulado 31/12/2017 M$	Acumulado 31/12/2016 M$
Tasa legal aplicada	**25,5%**	**24,0%**
Gastos por impuestos utilizando la tasa legal	(2.057)	(8.617)
Corrección monetaria patrimonio tributario	(20.738)	(8.071)
Efecto cambio de tasa impuestos	10.008	19.253
Otros ajustes	18.316	-
Ajuste al gasto por Impuesto Utilizando la tasa legal	**5.529**	**2.565**
Gasto por Impuesto utilizando la tasa efectiva	**5.529**	**2.565**

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

(c) Activos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Concepto	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Pagos provisionales mensuales	6.989	25.803
Otros activos por impuesto corriente (1)	32.610	-
Totales Activos	**39.599**	**25.803**

(1) El saldo al 31 de diciembre de 2017 está compuesto por devoluciones solicitadas al Servicio de Impuestos Internos por $13.811 y 18.799, generadas en los años tributarios 2017 y 2016; respectivamente.

(d) Pasivos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Concepto	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Provisión impuesto renta	4.379	10.039
IVA débito fiscal	7.697	-
Pasivo fiscales corriente otros impuestos	1.200	-
Totales Pasivos	**13.276**	**10.039**

(11) Activos Intangibles distintos a la Plusvalía

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

El detalle de los intangibles al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Concepto	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Total activo intangible neto	**1.620.538**	**1.739.955**
Derecho de concesión	1.344.864	1.442.671
Instalaciones *	275.674	297.284
Total activo intangible bruto	**3.190.436**	**3.178.291**
Derecho de concesión	2.763.983	2.763.983
Instalaciones *	426.453	414.308
Total amortización acumulada	**1.569.898**	**1.438.336**
Derecho de concesión	1.419.119	1.321.312
Instalaciones *	150.779	117.024

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

(b) Cuadro de movimiento Activo intangible

Concepto	Derecho de concesión M$	Instalaciones M$	Total M$
Saldo inicial 01 enero de 2017	**1.442.671**	**297.284**	**1.739.955**
Adiciones	-	12.145	**12.145**
Amortización	(97.807)	(33.755)	**(131.562)**
Saldo final al 31 diciembre de 2017	**1.344.864**	**275.674**	**1.620.538**

Concepto	Derecho de concesión M$	Instalaciones M$	Total M$
Saldo inicial 01 enero de 2016	**1.540.479**	**235.683**	**1.776.162**
Adiciones	-	95.903	**95.903**
Amortización	(97.808)	(34.302)	**(132.110)**
Saldo final al 31 diciembre de 2016	**1.442.671**	**297.284**	**1.739.955**

La sociedad ha efectuado un test de deterioro sobre los activos intangibles. Como resultado de este, no se ha identificado deterioro a registrar. El test ha considerado las proyecciones hasta el final de la concesión, en el año 2031 y una tasa de descuento (Wacc) del 8.2 %

Los datos utilizados en el test son consistentes con los presupuestos y proyecciones que han sido aprobados 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.

(12) Activos y pasivos por impuestos diferidos

(a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se muestra a continuación:

Impuestos Diferidos	31/12/2017		31/12/2016	
	Activo M$	Pasivo M$	Activo M$	Pasivo M$
Provisión incobrables	1.382	-	1.000	-
Gastos anticipados	-	3.659	-	11.469
Derecho de concesión	243.586	-	260.188	-
Total	**244.968**	**3.659**	**261.188**	**11.469**

(b) Movimientos en las diferencias temporarias del ejercicio 2017

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se muestra a continuación:

Concepto	Saldo al 01/01/2017 M$	Reconocido en resultado M$	Saldo al 31/12/2017 M$
Provisión incobrables	1.000	382	1.382
Gastos anticipados	(11.469)	7.810	(3.659)
Derecho de concesión	260.188	(16.602)	243.586
Total	**249.719**	**(8.410)**	**241.309**

(c) Movimiento en las diferencias temporarias del ejercicio 2016

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	Saldo al 01/01/2016 M$	Reconocido en resultado M$	Saldo al 31/12/2016 M$
Provisión incobrables	1.340	(340)	1.000
Gastos anticipados	(15.342)	3.873	(11.469)
Derecho de concesión	250.999	9.189	260.188
Total	**236.997**	**12.722**	**249.719**

(13) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Clientes	14.190	12.317
Provisión incobrables	(5.121)	(3.920)
Total	**9.069**	**8.397**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el movimiento de la Provisión de Incobrables es el siguiente:

Concepto	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Saldo inicial	(3.920)	(5.583)
(Dotación)/Reverso	(1.201)	1.663
Saldo final	**(5.121)**	**(3.920)**

(14) 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 2017, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	75.557	75.557
Otros activos financieros, corrientes	-	0	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9.069	-	9.069
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, No corrientes	-	-	-
Total	**9.069**	**75.557**	**84.626**

Al 31 de diciembre de 2017	Otros pasivos financieros	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	39.846	39.846
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	212.178	212.178
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.174.706	1.174.706
Total	**1.426.730**	**1.426.730**

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

Al 31 de diciembre de 2016	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	54.510	54.510
Otros activos financieros, corrientes	-	135.113	135.113
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.397	-	8.397
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, No corrientes	1.554.349	-	1.554.349
Total	**1.562.746**	**189.623**	**1.752.369**

Al 31 de diciembre de 2016	Otros pasivos financieros	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	112.734	112.734
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	213.521	213.521
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	2.897.235	2.897.235
Total	**3.223.490**	**3.223.490**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el valor justo de los instrumentos financieros no difiere de su valor libros.

(15) Otros activos no financieros corrientes

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

Concepto	Corriente 31/12/2017 M$	Corriente 31/12/2016 M$
Anticipo a proveedores	4.570	1.076
Seguros anticipados	6.150	7.798
Total	**10.720**	**8.874**

(16) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

Concepto	Moneda	31/12/2017 M$	31/12/2016 M$
Efectivo en caja	Pesos chilenos	9.359	5.432
Saldos en bancos	Pesos chilenos	11.190	49.078
Pactos (1)	Pesos chilenos	55.008	-
Total		**75.557**	**54.510**

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

(17) 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 2017 y 2016, 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	36.600	36.600	36.600

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado M$
Única	778.078	778.078

(c) Accionistas controladores

Los accionistas de Concesionaria Subterra Dos S.A. son de Saba Estacionamientos de Chile S.A. 99,997% y Saba Infraestructura S.A. de 0,003% (España)

(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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no ha distribuido dividendos.

(18) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2017	31/12/2016
	M$	M$
Proveedores comerciales	34.013	23.632
Provisiones	4.809	88.946
Anticipos clientes	1.022	156
Acreedores varios	2	-
Total	**39.846**	**112.734**

(19) Contingencias y compromisos

a) Garantías

La sociedad mantiene boletas de garantías a favor de la Ilustre Municipalidad de Concepción por un monto de UF 3.000 con vencimiento el 23 de junio de 2018, para garantizar "La explotación de la obra estacionamientos subterráneos calle Caupolicán de la ciudad de Concepción".

Contrato de prenda

Mediante escritura pública de fecha 18 de diciembre de 2017, se suscribió un contrato de reconocimiento de deuda, reestructuración y apertura de financiamiento entre el banco BICE, el deudor Saba Estacionamientos de Chile S.A. y las sociedades garantes Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadania S.A., Saba Park Chile S.A., Concesionario Estacionamientos Paseo Bulnes S.A., Concesionaria Subterra Dos S.A. y Saba Aeropuerto Chile SpA. En este contrato Saba Estacionamientos de Chile S.A. reconoció adeudar a BICE la cantidad de MM$20.000, distribuido en un Tramo A-Uno y Tramo A-Dos.

Producto de la reestructuración de los préstamos con el banco BICE, 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 al Acreedor el fiel, integro y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Reestructuración.

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

b) Juicios u otras acciones legales en que se encuentra involucrada la Sociedad

La Sociedad no mantiene juicios ni otras acciones legales a la fecha.

c) Otras contingencias:

- Seguros

Al 31 de diciembre de 2017 se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	UF
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2017 a 31/12/2018	Concesionaria Subterra Dos S.A.	255,38
Responsabilidad civil	Del 31/12/2017 a 31/12/2018	Concesionaria Subterra Dos S.A.	23,04
Terrorismo	Del 31/12/2017 a 31/12/2018	Concesionaria Subterra Dos S.A.	14,91

Las pólizas de seguros fueron renovadas en diciembre de 2017, pólizas que cubrirán los periodo comprendido entre el 01 de enero de 2017 y 31 de diciembre de 2018.

(20) Cauciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

(21) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

(a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	No Corriente 31/12/2017 M$	No Corriente 31/12/2016 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	-	1.554.349
Totales			**-**	**1.554.349**

Al 31 de diciembre de 2016 en este rubro se registraron 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. Al 31 de diciembre de 2017, y producto de la reestructuración de deuda realizada por la sociedad matriz con Banco BICE formalizada en contrato de fecha 18 de diciembre de 2017, se procede a reorganizar las deudas intercompañías, compensado saldos por cobrar y pagar que a esa fecha mantenía Saba Estacionamientos de Chile S.A. (matriz) con sus filiales. Los saldos pendientes luego de la compensación serán amortizados en el plazo estipulado en contrato y a las tasas de interés fijadas en función de los tramos A-Uno y A-Dos de dicha reestructuración.

(b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	No Corriente 31/12/2017 M$	No Corriente 31/12/2016 M$	No Corriente 31/12/2017 M$	No Corriente 31/12/2016 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	212.178	213.521	1.174.706	2.897.235
Totales			**212.178**	**213.521**	**1.174.706**	**2.897.235**

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

En la parte no corriente, al 31 de diciembre de 2017 se clasifica la deuda pendiente de pago a la sociedad matriz, resultante de la compensación de saldos por cobrar y pagar entre empresas relacionadas que estaba vigente al 18 de diciembre de 2017, fecha en que tuvo lugar la reestructuración de deuda con Banco BICE. Las deudas intercompañías están sujetas a tasa de interés semestral de 7,1178%. Al 31 de diciembre de 2016, este saldo representa la proporción que corresponde a la compañía, y de la cual es garante, del Crédito Refinanciado con los Bancos BBVA y BICE, y que a esa fecha se encuentra reconocido en los estados financieros de SABA Estacionamientos de Chile S.A.

(c) Transacciones con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de	Descripción de la transacción	Efecto en resultado 31/12/2017 M$	Efecto en resultado 31/12/2016 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Contrato de operación	(56.806)	(53.312)
			Contrato de soporte	(76.499)	(76.499)
			Gastos financieros	(136.796)	(132.754)
			Derecho uso marca	(3.694)	(3.751)

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

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 las generó.

(d) Directorio y personal clave de la gerencia.

La Sociedad es administrada por un directorio compuesto por 5 miembros y el Gerente General. El directorio fue elegido en junta general ordinaria de accionistas de fecha 21 de abril de 2015, vigentes hasta el año 2018.

d.1 Otras transacciones

Cuentas por cobrar y pagar

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

Otras transacciones

No existen transacciones entre la Sociedad y sus directores y gerentes del Grupo.

d.2 Retribución del directorio

En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley N°18.046 de sociedades anónimas, la remuneración del directorio es fijada anualmente en la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad.

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

(22) Acuerdos de concesiones de explotación

Antecedentes generales

El proyecto "Estacionamiento subterráneo calle Caupolicán de Concepción" objeto de la concesión, consiste en la ejecución, conservación y explotación de las obras asociadas a los estacionamientos subterráneos de calle Caupolicán. Con fecha 08 de noviembre de 2001 se establece que el plazo de la concesión será de 359 meses, lo que corresponde a una fecha de término octubre de 2031.

Esta iniciativa se inserta en el plan de mejoramiento de la infraestructura de la ciudad de Concepción, que tiene como objeto disminuir el gran déficit de estacionamientos existentes en el área centro, y cuyo incremento dificulta el desarrollo de las distintas actividades institucionales, comerciales y de servicios.

El subsuelo, objeto de esta licitación, cuenta con una ubicación privilegiada por corresponder al punto de mayor centralidad y demanda de estacionamientos de la ciudad, emplazado contiguo a la plaza de la Intendencia (Plaza de armas) y en las calles O'Higgins y Barros Arana.

Se dio inicio al periodo de marcha blanca el día 25 de junio de 2003, ya que se contaba con la aprobación de la Ilustre Municipalidad de Concepción, generándose a partir de agosto de 2003 flujos operacionales, comenzando así, en esta fecha la etapa de explotación de la concesión.

Pagos de la Sociedad Concesionaria al Municipio

La Sociedad como contraprestación por la concesión, deberá pagar a la Ilustre Municipalidad de Concepción, cada año el valor en dinero equivalente a UF 1.000, durante todo el periodo de la explotación de la concesión. Dicho pago se efectuara en dos cuotas iguales de UF 500 con vencimiento 31 de marzo y 01 de octubre de cada año.

Características de la concesión

El proyecto consiste en 376 estacionamientos subterráneos a ejecutarse en el subsuelo de un bien nacional de uso público, cuya Administración corresponde al Municipio.

De acuerdo al contrato de concesión, a lo menos un 25% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta para el público horario.

Desde el comienzo de la operación hasta la fecha, el negocio de la Sociedad se ha basado principalmente en los ingresos percibidos por concepto de arrendamiento por tiempo de los

estacionamientos licitados, tanto respecto de los clientes abonados como de los clientes horarios.

Garantía de explotación, la Sociedad entregó en custodia al departamento de tesorería de la dirección de contabilidad y finanzas de la Ilustre Municipalidad de Concepción, boletas de garantía emitida por el banco Santander por UF 3.000 con vencimiento el 23 de junio de 2018.

(23) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 gastos por este concepto.

(24) Sanciones

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad, así como sus directores y administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas o entes reguladores.

(25) Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2018 y la fecha de emisión 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.