CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
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 Accionistas y Directores 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 2019 y 2018 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 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.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 2019 y 2018 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 20, 2020

Patricia Zuanic C.
Rut: 9.563.048-0

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

ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2019

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	18
(g)	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	18
(h)	Provisiones	19
(i)	Arrendamientos	19
4	Nuevos pronunciamientos contables	21
5	Administración del riesgo financiero	24
6	Ingresos de actividades ordinarias	25
7	Costos de ventas, gastos de administración y ventas	26
8	Costos financieros	26
9	Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias	27
10	Activos intangibles distintos a la Plusvalía	28

INDICE DE CONTENIDO, continuación

11	Activos y pasivos por impuestos diferidos	30
12	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30
13	Instrumentos financieros por categoría	31
14	Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes	32
15	Efectivo y equivalentes al efectivo	32
16	Capital y reservas	33
17	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	34
18	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	34
19	Contingenciasy compromisos	34
20	Cauciones obtenidas de terceros	35
21	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	36
22	Acuerdos de concesiones de explotación	37
23	Medio ambiente	38
24	Sanciones	38
25	Hechos Posteriores	38

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estados de resultados integrales por función
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Activos	Nota	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	15	36.279	43.780
Otros activos no financieros, corriente	14	1.011	10.486
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12	14.327	14.465
Activos por impuestos, corrientes	9	7.614	12.885
Total activos corrientes		**59.231**	**81.616**
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos a la Plusvalía	10	1.548.766	1.494.251
Activos por impuestos diferidos	11	308.576	232.368
Total activos no corrientes		**1.857.342**	**1.726.619**
Total Activos		**1.916.573**	**1.808.235**

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 2019 y 2018

Pasivos	Nota	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	18	75.858	43.757
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	21	2.861	44.293
Otros pasivos financieros corrientes	17	27.911	-
Pasivos por impuestos, corrientes	9	977	8.900
Total pasivos corrientes		**107.607**	**96.950**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, No corrientes	17	177.142	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	21	1.022.982	1.117.112
Pasivo por impuestos diferidos	11	56.981	3.247
Total pasivos no corrientes		**1.257.105**	**1.120.359**
Patrimonio neto			
Capital emitido	16	778.078	778.078
Pérdidas acumuladas		(207.239)	(168.174)
Otras reservas		(18.978)	(18.978)
Total Patrimonio neto		**551.861**	**590.926**
Total Patrimonio neto y pasivos		**1.916.573**	**1.808.235**

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 2019 y 2018

Estado de resultado por función	Nota	01/01/2019 31/12/2019 M$	01/01/2018 31/12/2018 M$
Ingresos de actividades ordinarias	6	539.658	619.557
Costos de ventas	7	(435.486)	(390.490)
Ganancia bruta		**104.172**	**229.067**
Gasto de administración	7	(57.938)	(76.835)
Ingresos financieros		1.078	1.516
Costos financieros	8	(94.657)	(86.439)
Resultado por unidades de reajustes		24	(20.117)
(Pérdida) Ganancia antes de impuestos		**(47.321)**	**47.192**
Impuesto a las ganancias	9	25.687	(13.052)
(Pérdida) Ganancia operaciones continuas		**(21.634)**	**34.140**
Ganancia atribuible a:			
(Pérdida) Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		(21.634)	34.140
(Pérdida) Ganancia		**(21.634)**	**34.140**
Ganancias (pérdida) por acción		(0,591084)	0,932796
(Pérdida) Ganancia por acción básica		-	-
(Pérdida) Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		(0,591084)	0,932796
(Pérdida) Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
(Pérdida) Ganancia por acción básica		(0,591084)	0,932796
Acciones comunes diluidas			
(Pérdida) Ganancia diluidas por acción procedente de operaciones continuadas		(0,591084)	0,932796
(Pérdida) Ganancia diluidas por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
(Pérdida) Ganancia diluidas por acción		(0,591084)	0,932796

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 2019 y 2018

Estado de resultados integrales	01/01/2019 31/12/2019 M$	01/01/2018 31/12/2018 M$
Ganancia (pérdida)	(21.634)	34.140
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	**(21.634)**	**34.140**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(21.634)	34.140
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	**(21.634)**	**34.140**

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 2019 y 2018

Concepto	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2019	778.078	(18.978)	(168.174)	590.926
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				
Incremento (disminución) por correcciones de errores			(17.431)	(17.431)
Saldo inicial reexpresado	778.078	(18.978)	(185.605)	573.495
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)	-	-	(21.634)	(21.634)
Otro resultado integral				
Resultado integral	-	-	(21.634)	(21.634)
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	778.078	(18.978)	(207.239)	551.861
Saldo final ejercicio actual 31/12/2019	**778.078**	**(18.978)**	**(207.239)**	**551.861**

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 2019 y 2018

Concepto	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo inicial ejercicio anterior 01/01/2018	778.078	(18.978)	(202.314)	556.786
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				
Incremento (disminución) por correcciones de errores				
Saldo inicial reexpresado	778.078	(18.978)	(202.314)	556.786
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)	-	-	34.140	34.140
Otro resultado integral				
Resultado integral	-	-	34.140	34.140
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	-	-	34.140	34.140
Saldo final ejercicio 31/12/2018	**778.078**	**(18.978)**	**(168.174)**	**590.926**

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 2019 y 2018

Estado de flujos de efectivo - Método directo	Nota	31/12/2019 M$	31/12/2018 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		642.193	737.272
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(389.069)	(387.840)
Intereses recibidos		1.078	1.516
Impuesto renta y otros impuestos (pagados)		(88.825)	(87.946)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(731)	(28.404)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**164.646**	**234.598**
Compras de activos intangibles	10	(13.454)	(1.596)
Otras entradas (salidas) de efectivo		64.126	(139.940)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**50.672**	**(141.536)**
Pagos de préstamos		(115.023)	(39.807)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(27.816)	-
Intereses pagados		(79.980)	(85.032)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**(222.819)**	**(124.839)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(7.501)	(31.777)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		**(7.501)**	**(31.777)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		43.780	75.557
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**15**	**36.279**	**43.780**

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 2019 y 2018 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los presentes estados financieros, corresponden a los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018.

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 20 de marzo de 2020.

(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 2019, 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 de un modelo de pérdidas crediticias esperadas.

(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
31-12-2019	**28.309,94**
31-12-2018	**27.565,79**

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 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.

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 22.

(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 de que sea necesario.

(d) Deterioro

(i) Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de cierre para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo. Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero disponible para la venta se calcula por su valor de referencia.

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta reconocido anteriormente en el patrimonio es transferida a resultados.

La reversión de una pérdida por deterioro ocurre sólo si ésta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado y los disponibles para la venta que son títulos de venta, la reversión es reconocida en resultados.

(ii) ***Activos no financieros***

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad 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 el importe recuperable del activo.

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

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

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

(e) Ingresos de actividades ordinarias

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

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

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

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

Estos son imputados en base del criterio del devengo.

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

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

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

(f) Ingresos y 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.

(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) Arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2018, los contratos de arrendamiento, de acuerdo a la NIC 17, se clasificaban como financieros cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación. El bien adquirido, en régimen de arrendamiento financiero, se deprecia durante su vida útil y se incluye bajo el rubro Intangibles, distintos de la Plusvalía. Los contratos de arriendo que no califican como arriendos financieros, son clasificados como arriendos operativos y los respectivos pagos de arrendamiento son cargados al Estado de Resultados Integrales por función sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

A contar del 01 de enero de 2019, la Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro "Otros pasivos financieros", como arrendamientos financieros (nota 19).

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementado el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

La Sociedad no realizó ninguno de tales cambios durante todos los períodos presentados.
Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directas iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.
Cuando la Sociedad incurre en una obligación por costos para desmantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. Los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro "Activos Intangibles, distintos de la Plusvalía" (nota 10).

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de "Activos Intangibles, distintos de la Plusvalía". Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro "Otros gastos por naturaleza, en el ítem arrendamiento y cánones (nota 7).
Cómo una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo.

La Sociedad no ha utilizado esta solución práctica.

(4) Nuevos pronunciamientos contables

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

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 16, *Arrendamientos*	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 23 *Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Impacto de la aplicación de NIIF 16 Arrendamientos

NIIF 16 introduce requerimientos nuevos o modificados con respecto a la contabilización de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilización de los arrendatarios al remover la distinción entre arrendamientos operativos y financieros, exige el reconocimiento, al comienzo, de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamientos para todos los arrendamientos, excepto para los arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

La fecha de aplicación inicial de NIIF 16 para la Sociedad es el 1 de enero de 2019.

La Sociedad ha aplicado NIIF 16 usando el enfoque modificado de aplicación retrospectiva, por consiguiente, no ha re-expresado la información financiera comparativa y el efecto acumulado de la aplicación inicial de NIIF 16. Destacando que no se generó ningún efecto en el saldo de apertura en utilidades acumuladas la 1 de enero de 2019.

Impacto de la nueva definición de un arrendamiento

La Sociedad ha hecho uso de la solución práctica disponible en la transición a NIIF 16 de no re-evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. Por consiguiente, la definición de un arrendamiento en conformidad con NIC 17 y CINIIF 4 continuará aplicando a aquellos arrendamientos firmados o modificados antes del 1 de enero de 2019.
El cambio en la definición de un arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 determina si un contrato contiene un arrendamiento sobre la base de si el cliente tiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

La Sociedad aplica la definición de un arrendamiento y guías relacionadas establecidas en NIIF 16 para todos los contratos firmados o modificados en o después del 1 de enero de 2019. En preparación para la aplicación por primera vez de NIIF 16, la Sociedad ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha mostrado que la nueva definición de NIIF 16 no cambiará significativamente el alcance de contratos que cumplen la definición de un arrendamiento para la Sociedad.

Arrendamientos Operativos

NIIF 16 cambia como la Sociedad contabiliza arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo NIC 17, los cuales estaban fuera de balance. Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán evaluados por deterioro en conformidad con NIC 36 Deterioro de Activos. Esto remplaza los requerimientos previos de reconocer una provisión por contratos de arrendamiento onerosos.

Para arrendamiento de corto plazo (plazo del arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (tales como computadores personales y muebles de oficina), la Sociedad optó por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base lineal como es permitido por NIIF 16. El gasto es presentado dentro de otros gastos por naturaleza dentro de los estados de resultados.

Arrendamientos Financieros

Las principales diferencias entre NIIF 16 y NIC 17 con respecto a activos anteriormente mantenidos bajo un arrendamiento financiero es la medición de las garantías de valor residual entregadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que la Sociedad reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento solamente el importe esperado a ser pagado bajo una garantía de valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como es requerido por NIC 17. Este cambio no tuvo un efecto material en los estados financieros de la Sociedad.

La siguiente tabla ilustra la clasificación y medición de los arrendamientos bajo la NIIF 16 y NIC 17 a la fecha de aplicación inicial al 01 de enero de 2019, y la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios al 31 de diciembre de 2019:

Activos		Pasivos	
Derecho de uso	M$	Arrendamiento financiero	M$
Saldo Inicial al 01-01-2019	-	Saldo Inicial al 01-01-2019	-
Aplicación NIIF 16 al 01-01-2019	219.549	Aplicación NIIF 16 al 01-01-2019	219.549
Amortización Derecho de Uso	(18.954)	Pagos por arriendos NIIF 16	(27.816)
		Dotación Act. Financiera	13.415
Total Activo	**200.595**	**Total Pasivos**	**205.148**
Impacto al 31 de diciembre de 2019	200.595	Impacto al 31 de diciembre de 2019	205.148
		Amortización Derecho de uso	(18.954)
		Gastos financieros	(13.415)
		Impuesto diferido	1.204
		Total	(31.165)

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad reconocía todos sus contratos de arrendamiento como operativos, por ende, sus pagos eran cargados al Estado de Resultados Integrales por función sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Existen contratos de arrendamientos que no se vieron afectados por esta norma, como parte de excepciones por corresponder a activos de bajo valor. La sociedad registra al 31 de diciembre de 2019, en resultado M$731.

Impacto en aplicación de CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias

En el actual período, la Sociedad ha aplicado por primera vez la CINIIF 23 "Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias": CINIIF 23 aborda como reflejar la incertidumbre en la contabilización del impuesto a las ganancias, específicamente cuando no es clara la forma en que se aplica la legislación fiscal a una transacción. Por consiguiente, una disputa o inspección de un tratamiento impositivo concreto por parte de la autoridad fiscal puede afectar la contabilización de una entidad del activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes. La Sociedad ha evaluado los escenarios de incertidumbre que generan impacto en los presentes estados financieros y no ha identificado una posible diferente interpretación en algunas partidas por parte del ente fiscalizador respectivo.

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

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
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
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las normas.

(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 2019, 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 2019 la Sociedad tiene un capital de trabajo negativo por un importe de M$48.376 (M$15.335 en 2018). 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 2019	1 Día a 30 Días	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	75.858	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.861	-
Pasivos por impuestos, corrientes	977	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	1.022.982

Al 31 de diciembre de 2018	1 Día a 30 Días	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	43.757	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	44.293	-
Pasivos por impuestos, corrientes	8.900	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	1.117.112

(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 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Rotación Horaria	396.368	475.790
Abonados	133.206	129.769
Ingresos Accesorios (1)	10.084	13.998
Total	**539.658**	**619.557**

(1) Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de cuenta corresponde a ingresos por ocupación superficie antenas por M$9.377; y otros ingresos de explotación por M$707.

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de cuenta corresponde a ingresos por ocupación superficie antenas por M$13.907; y otros ingresos de explotación por M$91.

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

El detalle al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Costos de ventas		
Gastos de personal	372	617
Servicios exteriores empresas grupo	129.610	129.610
Arrendamientos y cánones	731	28.404
Suministros	23.521	23.999
Gastos de las operaciones	57.495	43.503
Amortización inmovilizado intangible	154.316	127.883
Total Costos de Operación	**366.045**	**354.016**
Reparaciones y conservación	69.441	36.474
Total Costos de Mantención	**69.441**	**36.474**
Total Costos de ventas	**435.486**	**390.490**
Gastos de Administración y ventas		
Servicios profesionales	6.718	6.555
Publicidad, propaganda y RR.PP.	1.268	2.244
Gastos generales y otros	10.405	10.724
Servicios bancarios	3.957	2.602
Tributos	55.835	54.402
Variación provisiones de tráfico	(20.245)	308
Total Gastos de Administración y ventas	**57.938**	**76.835**
Total Costos y Gastos de administración y ventas	**493.424**	**467.325**

(8) Costos financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Intereses préstamo relacionadas	79.662	85.032
Actualización financiera Arrendamientos	13.415	-
Otros gastos financieros	1.580	1.407
Total	**94.657**	**86.439**

(9) 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	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	-	(3.236)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	22.474	(12.188)
Otros cargos o abonos a la cuenta	3.213	2.372
Total	**25.687**	**(13.052)**

(b) Conciliación tasa efectiva

Concepto	Tasa Impuesto %	31/12/2019 M$ M$	Tasa Impuesto %	31/12/2018 M$ M$
Resultado antes de impuestos		**(47.321)**		**47.192**
Gastos por impuestos utilizando la tasa legal	27%	12.777	27%	(12.742)
CM patrimonio tributario y otras dif. permanentes	19%	9.085	16%	7.520
Otros ajustes	8%	3.825	(17%)	(7.830)
Ajuste al gasto por Impuesto Utilizando la tasa legal	**(54%)**	**25.687**	**(28%)**	**(13.052)**
Utilidad (Gasto) por Impuesto utilizando la tasa efectiva		**25.687**		**(13.052)**

(c) Activos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Pagos provisionales mensuales	5.489	6.273
Otros activos por impuesto corriente (1)	2.125	6.612
Totales Activos	**7.614**	**12.885**

(1) El saldo al 31 de diciembre de 2019 está compuesto por devoluciones solicitadas al Servicio de Impuestos Internos por M$5.489 y M$2.125, generadas en los años tributarios 2019 y 2018; respectivamente.

(d) Pasivos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Provisión impuesto renta	-	3.236
IVA débito fiscal	977	5.635
Pasivo fiscales corriente otros impuestos	-	29
Totales Pasivos	**977**	**8.900**

Al 31 de diciembre de 2019, La Sociedad ha evaluado los escenarios de incertidumbre que generan impacto de la CINIIF 23 en los presentes estados financieros y no ha identificado una posible diferente interpretación en algunas partidas por parte del ente fiscalizador respectivo.

(10) 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 2019 y 2018 es el siguiente:

Concepto	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Total activo intangible neto	**1.548.766**	**1.494.251**
Derecho de concesión	1.149.247	1.247.054
Aplicaciones informáticas	920	1.150
Instalaciones *	198.004	246.047
Derecho de Uso	200.595	-
Total activo intangible bruto	**3.412.089**	**3.192.032**
Derecho de concesión	2.763.984	2.763.983
Aplicaciones informáticas	1.150	1.150
Instalaciones *	427.406	426.899
Derecho de Uso	219.549	-
Total amortización acumulada	**1.863.323**	**1.697.781**
Derecho de concesión	1.614.737	1.516.929
Aplicaciones informáticas	230	0
Instalaciones *	229.402	180.852
Derecho de Uso	18.954	-

* 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	Aplicaciones informáticas	Instalaciones	Derecho de Uso	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01 enero de 2019	**1.247.054**	**1.150**	**246.047**	**-**	**1.494.251**
Adiciones	-	-	13.454	219.549	**233.003**
Amortización	(97.807)	(230)	(37.325)	(18.954)	**(154.316)**
Bajas	-	-	(30.377)	-	**(30.377)**
Perdidas por bajas	-	-	6.205	-	**6.205**
Saldo final al 31 diciembre de 2019	**1.149.247**	**920**	**198.004**	**200.595**	**1.548.766**

Concepto	Derecho de concesión	Aplicaciones informáticas	Instalaciones	Total
	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01 enero de 2018	**1.344.864**	**-**	**275.674**	**1.620.538**
Adiciones	-	**1.150**	446	**1.596**
Amortización	(97.810)		(30.073)	**(127.883)**
Saldo final al 31 diciembre de 2018	**1.247.054**	**1.150**	**246.047**	**1.494.251**

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.

(11) Activos y pasivos por impuestos diferidos

(a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se muestra a continuación:

Impuestos Diferidos	31/12/2019		31/12/2018	
	Activo M$	Pasivo M$	Activo M$	Pasivo M$
Provisión incobrables	468	-	177	-
Gastos anticipados	-	2.820	-	3.247
Perdida tributaria	18.566	-	-	-
Provisión Activo Fijo	55.364	-	-	-
Activo canon	-	54.161	232.191	-
Derecho de concesión	234.178	-	-	-
Total	**308.576**	**56.981**	**232.368**	**3.247**

(b) Movimientos en las diferencias temporarias del ejercicio 2019

El detalle al 31 de diciembre de 2019 se muestra a continuación:

Concepto	Saldo al 01/01/2019 M$	Reconocido en resultado M$	Saldo al 31/12/2019 M$
Provisión incobrables	177	291	468
Gastos anticipados	(3.247)	427	(2.820)
Perdida tributaria	-	18.566	18.566
Provisión Activo Fijo	-	55.364	55.364
Activo canon	-	(54.161)	(54.161)
Derecho de concesión	232.191	1.987	234.178
Total	**229.121**	**22.474**	**251.595**

(c) Movimiento en las diferencias temporarias del ejercicio 2018

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	Saldo al 01/01/2018 M$	Reconocido en resultado M$	Saldo al 31/12/2018 M$
Provisión incobrables	1.382	(1.205)	177
Gastos anticipados	(3.659)	412	(3.247)
Ingresos anticipados	0	0	0
Provisión Activo Fijo	0	0	0
Derecho de concesión	243.586	(11.395)	232.191
Total	**241.309**	**(12.188)**	**229.121**

(12) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Clientes	16.060	7.701
Provisión incobrables	(1.733)	(655)
Deudas Personal	-	7.419
Total	**14.327**	**14.465**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el movimiento de la Provisión de Incobrables es el siguiente:

Concepto	31/12/2019 M$	31/12/2018 M$
Saldo inicial	(655)	(5.121)
(Dotación)/Reverso	(1.078)	4.466
Saldo final	**(1.733)**	**(655)**

Al 31 de diciembre de 2019, la estratificación de deudores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019	1 Días A 30 Días M$	31 Días A 90 Días M$	90 Días A 1 Año M$	Totales M$
Clientes	11.242	2.409	2.409	16.060
Provisión incobrables	-	-	(1.733)	(1.733)
Total	**11.242**	**2.409**	**676**	**14.327**

Al 31 de diciembre de 2018, la estratificación de deudores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018	1 Días A 30 Días M$	31 Días A 90 Días M$	90 Días A 1 Año M$	Totales M$
Clientes	3.851	2.310	1.540	7.701
Provisión incobrables	-	-	(655)	(655)
Deudas Personal	7.419	-	-	7.419
Total	**11.270**	**2.310**	**885**	**14.465**

(13) 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 2019 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	36.279	36.279
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14.327	-	14.327

Al 31 de diciembre de 2019	Otros pasivos financieros	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	75.858	75.858
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	2.861	2.861
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.022.982	1.022.982

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

Al 31 de diciembre de 2018	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	43.780	43.780
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14.465	-	14.465

Al 31 de diciembre de 2018	Otros pasivos financieros	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	43.757	43.757
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	44.293	44.293
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.117.112	1.117.112

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el valor justo de los instrumentos financieros no difiere de su valor libros.

(14) Otros activos no financieros corrientes

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2019	31/12/2018
	M$	M$
Anticipo a proveedores	1.011	4.437
Seguros anticipados	-	6.049
Total	**1.011**	**10.486**

(15) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Concepto	Moneda	31/12/2019	31/12/2018
		M$	M$
Efectivo en caja	Pesos chilenos	5.483	5.682
Saldos en bancos	Pesos chilenos	18.796	38.098
Pactos (1)	Pesos chilenos	12.000	-
Total		**36.279**	**43.780**

(1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a Pactos tomados con Banco BBVA a tasa de interés de 0,12% y vencimiento el 06 de enero de 2020.

(16) 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, la Sociedad no ha distribuido dividendos.

(17) Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Concepto	Descripción	Corriente		No Corriente	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
		M$	M$	M$	M$
Pago por control y administración de la concesión en etapa de explotación	Canon municipal	27.911	-	177.142	-
Totales		**27.911**	**-**	**177.142**	**-**

(18) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2019	31/12/2018
	M$	M$
Proveedores comerciales	73.110	43.101
Anticipos clientes	2.130	656
Acreedores varios	618	-
Total	**75.858**	**43.757**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la estratificación de acreedores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019	1 Días A 30 Días	31 Días A 90 Días	90 Días A 1 Año	1 Año A 5 Años	Totales
Proveedores comerciales	51.177	21.933	-	-	73.110
Anticipos clientes	1.278	426	426	-	2.130
Acreedores varios	618	-	-	-	618
Total	**53.073**	**22.359**	**426**	**-**	**75.858**

Al 31 de diciembre de 2018	1 Días A 30 Días	31 Días A 90 Días	90 Días A 1 Año	1 Año A 5 Años	Totales
Proveedores comerciales	18.381	2.327	15.137	5.888	41.733
Anticipos clientes	-	656	-	-	656
Acreedores varios	1.368	-	-	-	1.368
Total	**19.749**	**2.983**	**15.137**	**5.888**	**43.757**

(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 2020, 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 2018 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:

Al 31 de diciembre de 2019 se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	UF
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Concesionaria Subterra Dos S.A.	151,83
Responsabilidad civil	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Concesionaria Subterra Dos S.A.	25,12
Terrorismo	Del 31/12/2018 a 31/12/2019	Concesionaria Subterra Dos S.A.	16,83

(20) Cauciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

(21) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

(a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Plazo	Descripción de la transacción	No Corriente 31/12/2019 M$	No Corriente 31/12/2018 M$	No Corriente 31/12/2019 M$	No Corriente 31/12/2018 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	6 años	Deuda financiera	-	44.293	1.022.982	1.117.112
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	180 Días	Intereses devengados	2.861	-	-	-
Totales						**2.861**	**44.293**	**1.022.982**	**1.117.112**

En el rubro cuentas por pagar corrientes y no corrientes se registran deuda e intereses devengados producto de la deuda que se mantiene con su 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%.

(b) Transacciones con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Plazo	Descripción de la transacción	Efecto en resultado 31/12/2019 M$	Efecto en resultado 31/12/2018 M$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	30 Días	Servicio de soporte	(53.112)	(53.112)
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	30 Días	Personal Comisión de Servicio	(76.498)	(76.498)
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	180 Días	Intereses	(79.662)	(85.032)

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.

(c) 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 2020.

c.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.

c.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 es un estacionamiento a ejecutarse en el subsuelo de un bien nacional de uso público, cuya Administración corresponde al Municipio. Su capacidad es de 376 aparcamientos subterráneos.

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 Bice por UF 3.000 con vencimiento el 23 de junio de 2019.

(23) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2019 y 2018, la Sociedad, así como sus directores y administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el mercado financiero u otras autoridades administrativas o entes reguladores.

(25) Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2020 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.