

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 2018 y 2017 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 auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

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 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).


Santiago, Chile
Marzo 14, 2019


Patricia Zuanic C.
Rut: 9.563.048-0



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

**ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2018**

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	21
6	Ingresos de actividades ordinarias	22
7	Costos de ventas, gastos de administración y ventas	23
8	Costos financieros	23
9	Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias	24
10	Activos intangibles distintos a la Plusvalía	25

INDICE DE CONTENIDO, continuación

11	Activos y pasivos por impuestos diferidos	27
12	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28
13	Instrumentos financieros por categoría	29
14	Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes	30
15	Efectivo y equivalentes al efectivo	30
16	Capital y reservas	30
17	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	31
18	Contingencias y compromisos	31
19	Cauciones obtenidas de terceros	32
20	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	33
21	Acuerdos de concesiones de explotación	34
22	Medio ambiente	36
23	Sanciones	36
24	Hechos Posteriores	36

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Activos	Nota	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	15	43.780	75.557
Otros activos no financieros, corriente	14	10.486	10.720
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12	14.465	9.069
Activos por impuestos, corrientes	9	12.885	39.599
Total activos corrientes		81.616	134.945
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos a la Plusvalía	10	1.494.251	1.620.538
Activos por impuestos diferidos	11	232.368	244.968
Total activos no corrientes		1.726.619	1.865.506
Total Activos		1.808.235	2.000.451

Las notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Pasivos	Nota	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	17	43.757	39.846
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	20	44.293	212.178
Pasivos por impuestos, corrientes	9	8.900	13.276
Total pasivos corrientes		96.950	265.300
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	20	1.117.112	1.174.706
Pasivo por impuestos diferidos	11	3.247	3.659
Total pasivos no corrientes		1.120.359	1.178.365
Patrimonio neto			
Capital emitido	16	778.078	778.078
Pérdidas acumuladas		(168.174)	(202.314)
Otras reservas		(18.978)	(18.978)
Total Patrimonio neto		590.926	556.786
Total Patrimonio neto y pasivos		1.808.235	2.000.451

Las notas adjuntas N° 1 a 24 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 2018 y 2017

Estado de resultado por función	Nota	1/01/2018 31/12/2018 M\$	1/01/2017 31/12/2017 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6	619.557	632.475
Costos de ventas	7	(390.490)	(403.771)
Ganancia bruta		229.067	228.704
Gasto de administración	7	(76.835)	(72.040)
Ingresos financieros		1.516	1.077
Costos financieros	8	(86.439)	(136.796)
Resultado por unidades de reajustes		(20.117)	(12.879)
Ganancia antes de impuestos		47.192	8.066
Impuesto a las ganancias	9	(13.052)	5.529
Ganancia operaciones continuas		34.140	13.595
Ganancia atribuible a:			
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de la controladora		34.140	13.595
Ganancia		34.140	13.595
Ganancias (pérdida) por acción		0,932796	0,371448
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,932796	0,371448
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,932796	0,371448
Acciones comunes diluidas			
Ganancia diluidas por acción procedente de operaciones continuadas		0,932796	0,371448
Ganancia diluidas por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia diluidas por acción		0,932796	0,371448

Las notas adjuntas N° 1 a 24 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 2018 y 2017

Estado de resultados integrales	01/01/2018 31/12/2018 M\$	01/01/2017 31/12/2017 M\$
Ganancia (pérdida)	34.140	13.595
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	34.140	13.595
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	34.140	13.595
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	34.140	13.595

Las notas adjuntas N° 1 a 24 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 2018 y 2017

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 N° 1 a 24 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 2018 y 2017

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 24 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 2018 y 2017

Estado de flujos de efectivo - Método directo	Nota	31/12/2018 M\$	31/12/2017 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		737.272	752.645
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(387.840)	(304.782)
Intereses recibidos		1.516	0
Impuesto renta y otros impuestos (pagados)		(87.946)	(110.971)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(28.404)	(19.129)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		234.598	317.763
Compras de activos intangibles	10	(1.596)	(12.145)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(139.940)	29.900
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(141.536)	17.755
Préstamos a entidades relacionadas		0	(314.471)
Pagos de préstamos		(39.807)	0
Intereses pagados		(85.032)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(124.839)	(314.471)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(31.777)	21.047
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(31.777)	21.047
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		75.557	54.510
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	15	43.780	75.557

Las notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(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 N° 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 2018 y 2017 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

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

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 2019.

(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.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(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 2018, una previsión de crecimiento de negocio en línea a las perspectivas de crecimiento macroeconómicas del país y un crecimiento en gastos según el IPC. Las proyecciones calculadas han sido aprobadas por el Grupo Saba en España y que representan la mejor estimación de la Administración.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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
<u>31-12-2018</u>	27.565,79
<u>31-12-2017</u>	26.798,14

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

(3) Políticas contables significativas

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los ejercicios presentados en estos estados financieros 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:

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 21.

(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:

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	<u>Años de vida útil estimada</u>
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 pérdidas por deterioro de los activos de su concesión.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

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

Estos son imputados en base del criterio del devengo.

- Ingresos por rotación horaria: Cliente de estancia por horas en los estacionamientos, sin que exista un acuerdo contractual.
- Ingresos por abonados: Cliente con el cual existe una relación contractual por arriendo mensual, semestral o anual en nuestros estacionamientos, por un monto definido.
- Otros ingresos: Corresponde a todos los otros ingresos adicionales que se generan en el estacionamiento. Como Publicidad, Arriendo espacio para antenas celulares etc.

(f) Ingresos y gastos financieros

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

Los 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.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	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 disponible 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)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22, Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, Arrendamientos	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
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 10)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificación al plan, Reducciones o Liquidaciones del Plan (Enmienda a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020
Definición de un Negocio (Enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020
Definición de Material (Enmiendas a la NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2019

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

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

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

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

NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

como también el impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad se describen más adelante.

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

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

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

No es practicable proporcionar una estimación razonable del efecto financiero hasta que la Administración finalice su revisión.

A continuación pagos comprometidos hasta el término del contrato, año 2030 del estacionamiento concesionado:

Detalle	2019	2020	2021	2022	2023	Hasta el término	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Conc. Subterrados S.A.	27.546	28.924	30.370	31.888	33.483	278.394	430.604
Total	27.546	28.924	30.370	31.888	33.483	278.394	430.604

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(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 2018, 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 2018 la Sociedad tiene un capital de trabajo negativo por un importe de M\$15.335 (M\$130.355 en 2017). 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.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 2018	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	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

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

(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 2018 y 2017 es el siguiente:

Concepto	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Rotación Horaria	475.790	491.242
Abonados	129.769	123.130
Ingresos Accesorios (1)	13.998	18.103
Total	619.557	632.475

(1) 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.-
Al 31 de diciembre de 2017 el 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.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**(7) Costos de Ventas, gastos de Administración y ventas**

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

Concepto	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Costos de ventas		
Gastos de personal	617	337
Servicios exteriores empresas grupo	129.610	133.505
Arrendamientos y cánones	28.404	28.083
Suministros	23.999	23.866
Gastos de las operaciones	43.503	47.549
Amortización inmovilizado intangible	127.883	131.562
Total Costos de Operación	354.016	364.902
Reparaciones y conservación	36.474	38.869
Total Costos de Mantención	36.474	38.869
Total Costos de ventas	390.490	403.771
Gastos de Administración y ventas		
Servicios profesionales	6.555	6.316
Publicidad, propaganda y RR.PP.	2.244	741
Gastos generales y otros	10.724	12.677
Servicios bancarios	2.602	2.466
Tributos	54.402	50.276
Variación provisiones de tráfico	308	(436)
Total Gastos de Administración y ventas	76.835	72.040
Total Costos y Gastos de administración y ventas	467.325	475.811

(8) Costos financieros

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

Concepto	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Intereses préstamo relacionadas	85.032	136.796
Otros gastos financieros	1.407	-
Total	86.439	136.796

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(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	31/12/2018	31/12/2017
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(3.236)	(4.379)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(12.188)	(8.410)
Otros cargos o abonos a la cuenta	2.372	18.318
Total	(13.052)	5.529

(b) Conciliación tasa efectiva

Concepto	Acumulado	
	31/12/2018	31/12/2017
	M\$	M\$
Tasa legal aplicada	27,0%	25,5%
Gastos por impuestos utilizando la tasa legal	(12.742)	(2.057)
Corrección monetaria patrimonio tributario	(9.246)	(20.738)
Efecto cambio de tasa impuestos	8.908	10.008
Otros ajustes	28	18.316
Ajuste al gasto por Impuesto Utilizando la tasa legal	(13.052)	5.529
Gasto por Impuesto utilizando la tasa efectiva	(13.052)	5.529

Con fecha 2 de febrero de 2016 fue publicada en el diario oficial la Ley de Simplificación de Reforma tributaria (Ley N° 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 N° 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.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(c) Activos por impuestos corrientes

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

Concepto	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Pagos provisionales mensuales	6.273	6.989
Otros activos por impuesto corriente (1)	6.612	32.610
Totales Activos	12.885	39.599

(1) El saldo al 31 de diciembre de 2018 está compuesto por devoluciones solicitadas al Servicio de Impuestos Internos por M\$6.273 y M\$6.612, generadas en los años tributarios 2019 y 2018; respectivamente.

(d) Pasivos por impuestos corrientes

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

Concepto	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Provisión impuesto renta	3.236	4.379
IVA débito fiscal	5.635	7.697
Pasivo fiscales corriente otros impuestos	29	1.200
Totales Pasivos	8.900	13.276

(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.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(a) Composición

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

Concepto	31/12/2018	31/12/2017
	M\$	M\$
Total activo intangible neto	1.494.251	1.620.538
Derecho de concesión	1.247.054	1.344.864
Aplicaciones informáticas	1.150	-
Instalaciones *	246.047	275.674
Total activo intangible bruto	3.192.032	3.190.436
Derecho de concesión	2.763.983	2.763.983
Aplicaciones informáticas	1.150	-
Instalaciones *	426.899	426.453
Total amortización acumulada	1.697.781	1.569.898
Derecho de concesión	1.516.929	1.419.119
Instalaciones *	180.852	150.779

* 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	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

Concepto	Derecho de concesión	Instalaciones	Total
	M\$	M\$	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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 2018 y 2017 se muestra a continuación:

Impuestos Diferidos	31/12/2018		31/12/2017	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Provisión incobrables	177	-	1.382	-
Gastos anticipados	-	3.247	-	3.659
Derecho de concesión	232.191	-	243.586	-
Total	232.368	3.247	244.968	3.659

(b) Movimientos en las diferencias temporarias del ejercicio 2018

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

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(c) Movimiento en las diferencias temporarias del ejercicio 2017

El detalle 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

(12) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Concepto	Corriente	
	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Clientes	7.701	14.190
Provisión incobrables	(655)	(5.121)
Deudas Personal	7.419	-
Total	14.465	9.069

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

Concepto	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Saldo inicial	(5.121)	(3.920)
(Dotación)/Reverso	4.466	(1.201)
Saldo final	(655)	(5.121)

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

Al 31 de diciembre de 2018	1 Días A 30 Días	31 Días A 90 Días	90 Días A 1 Año	Totales
Clientes	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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Al 31 de diciembre de 2017, la estratificación de deudores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017	1 Días A 30 Días M\$	31 Días A 90 Días M\$	90 Días A 1 Año M\$	1 Año A 5 Años M\$	Totales M\$
Clientes	4.286	1.320	3.039	5.545	14.190
Provisión incobrables	-	-	-	(5.121)	(5.121)
Total	4.286	1.320	3.039	424	9.069

(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 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	14.464	-	14.464
Total	14.464	43.780	58.244

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
Total	1.205.162	1.205.162

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
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9.069	-	9.069
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

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(14) Otros activos no financieros corrientes

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

Concepto	Corriente	
	31/12/2018	31/12/2017
	M\$	M\$
Anticipo a proveedores	4.437	4.570
Seguros anticipados	6.049	6.150
Total	10.486	10.720

(15) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Concepto	Moneda	31/12/2018	31/12/2017
		M\$	M\$
Efectivo en caja	Pesos chilenos	5.682	9.359
Saldos en bancos	Pesos chilenos	38.098	11.190
Pactos (1)	Pesos chilenos	-	55.008
Total		43.780	75.557

(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.

(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 2018 y 2017, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Serie	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto
Única	36.600	36.600	36.600

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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 2018 y 2017, la Sociedad no ha distribuido dividendos.

(17) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

Concepto	Corriente	
	31/12/2018	31/12/2017
	M\$	M\$
Proveedores comerciales	43.101	34.013
Provisiones	-	4.809
Anticipos clientes	656	1.022
Acreedores varios	-	2
Total	43.757	39.846

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

Al 31 de diciembre de 2018	1 Días A 30 Días	31 Días A 90 Días	90 Días A 1 Año	1 Año A 5 Años	Totales
Proveedores comerciales	18.381	2.327	15.137	5.888	41.733
Anticipos clientes	-	656	-	-	656
Acreedores varios	1368	-	-	-	1.368
Total	19.749	2.983	15.137	5.888	43.757

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(18) 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 2019, 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 Ciudadanía 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 2018 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

Las pólizas de seguros fueron renovadas en diciembre de 2018, pólizas que cubrirán los periodo comprendido entre el 01 de enero de 2019 y 31 de diciembre de 2019.

(19) Cauciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(20) 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		No Corriente	
						31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
						M\$	M\$	M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	6 años	Deuda financiera	41.114	212.178	1.117.112	1.174.706
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	180 Días	Intereses devengados	3.179	-	-	-
Totales						44.293	212.178	1.117.112	1.174.706

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	
						31/12/2018	31/12/2017
						M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	30 Días	Servicio de soporte	(53.112)	(56.806)
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	30 Días	Personal Comisión S	(76.499)	(76.499)
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	180 Días	Intereses	(85.032)	(136.796)
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	30 Días	Derecho de marca	-	(3.694)

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.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(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 2018.

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.

(21) 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.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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.

(22) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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.

(23) Sanciones

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, 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.

(24) Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2019 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.