

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL

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



SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2015

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores
de Saba Park Chile S.A. y filial

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, 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 consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

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

Base de contabilización

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

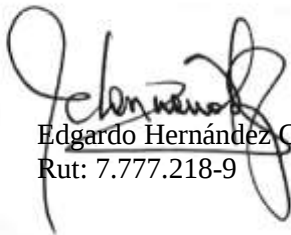
Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias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

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de Saba Park Chile S.A. y filial por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 17 de marzo de 2015.



Santiago, Chile
Marzo 21, 2016



Edgardo Hernández G.
Rut: 7.777.218-9

CONTENIDO

Estado consolidado de situación financiera clasificados
Estado consolidado de resultados por función
Estado consolidado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado consolidado de flujos de efectivo - Método directo
Notas a los estados financieros consolidados

M\$: Miles de pesos chilenos
UF: Unidades de fomento
Bali: Bases de licitación
NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera
NIC: Normas Internacionales de Contabilidad
IFRS: International Financial Reporting Standards
IASB: International Accounting Standards Board

	Página
INDICE DE CONTENIDO	
Estado consolidado de situación financiera clasificado	5
Estado consolidado de resultados por función	7
Estado consolidado de resultados integrales	8
Estado de cambios en el patrimonio consolidado neto	9
Estado consolidado de flujos de efectivo Método directo	11
Notas a los estados financieros consolidados	
1 Entidad que reporta	12
2 Bases de preparación	12
(a) Estados financieros consolidados	12
(b) Comparación de la información	13
(c) Bases de medición	13
(d) Bases de consolidación	13
(e) Moneda funcional y de presentación	13
(f) Uso de estimaciones y juicios	13
(g) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables	15
3 Políticas contables significativas	
(a) Instrumentos financieros	15
(b) Efectivo y equivalentes al efectivo	16
(c) Activos intangibles	16
(i) Derechos de concesión	16
(ii) Otros activos Intangibles	16
(iii) Amortización	16
(d) Deterioro	17
(e) Ingresos de actividades ordinarias	17
(f) Ingresos y Gastos financieros	18
(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	18
(h) Provisiones	18
(i) Ganancia por acción	19
(j) Información financiera por segmentos	19
4 Reclasificaciones y cambios contables	19
5 Nuevos pronunciamientos contables	20
6 Administración del riesgo financiero	30
7 Ingresos de actividades ordinarias	31
8 Costos de ventas y gastos administración	32
9 Costos financieros	32
10 Otros activos financieros, corrientes y no corrientes	32
11 Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias	34
12 Activos intangibles	35
13 Activos y pasivos por impuestos diferidos	38
14 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	39
15 Otros activos no financieros, corrientes	39

	INDICE DE CONTENIDO, continuación	Página
16	Efectivo y equivalentes al efectivo	39
17	Capital y reservas	40
18	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	41
19	Contingencias y compromisos	41
20	Cauciones obtenidas de terceros	42
21	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	43
22	Acuerdos de concesión de explotación	45
23	Medio ambiente	48
24	Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros consolidados	48

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado Consolidado de situación financiera clasificado
al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Activos	Nota	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	224.758	266.847
Otros activos financieros, corrientes	10	302.318	90.008
Otros activos no financieros, corrientes	15	71.122	49.002
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	14	31.619	58.075
Activos por impuestos, corrientes	11	77.029	38.521
Total activos corrientes		706.846	502.453
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	10	30.451	16.715
Activos intangibles	12	10.190.265	10.601.840
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	21	7.843.894	6.620.814
Activos por impuestos diferidos	13	1.013.974	930.693
Total activos no corrientes		19.078.584	18.170.062
Total activos		19.785.430	18.672.515

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado Consolidado de situación financiera clasificado
al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Pasivos	Nota	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	212.430	146.949
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	21	1.112.581	1.055.988
Pasivos por impuestos, corrientes	11	131.533	78.793
Total pasivos corrientes		1.456.544	1.281.730
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	21	9.539.625	8.944.616
Pasivos por impuestos diferidos	13	72.586	75.926
Total pasivos no corrientes		9.612.211	9.020.542
Patrimonio neto			
Capital emitido	17	7.835.400	7.835.400
Ganancias acumuladas		414.172	68.201
Otras reservas		466.670	466.670
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		8.716.242	8.370.271
Participaciones no controladoras		433	(28)
Total patrimonio neto		8.716.675	8.370.243
Total patrimonio neto y pasivos		19.785.430	18.672.515

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

SABA PARK CHILE S.A.Y FILIAL
Estado consolidado de resultado por función
Por los años terminados al 31 de diciembre 2015 y 2014

Estado consolidado de resultados por función	Nota	01-01-2015	01-01-2014
		31-12-2015	31-12-2014
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	7	2.704.216	2.555.955
Costos de ventas	8	(1.446.979)	(1.375.278)
Ganancia bruta		1.257.237	1.180.677
Gasto de administración		(340.555)	(431.182)
Ingresos financieros		4.503	848
Costos financieros	9	(602.870)	(641.638)
Resultado por unidades de reajuste		16.206	116
Ganancia antes de impuestos		334.521	108.821
Impuesto a las ganancias	11	11.532	79.135
Ganancia de operaciones continuas		346.053	187.956
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		345.980	187.947
Ganancia atribuible a propietarios no controladores		73	9
Ganancia		346.053	187.956
Ganancias por acción		205,251,101	111,480,427
Ganancias por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		205,251,101	111,480,427
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia por acción básica		205,251,101	111,480,427

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de resultado integral
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Estado de resultado integrales	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Estado del resultado integral		
Ganancia	346.053	187.956
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Otro resultado integral antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	0	0
Activos financieros disponibles para la venta		
Otro resultado integral. antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	0	0
Coberturas del flujo de efectivo		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	0	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	0	0
Otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	346.053	187.956
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	345.980	187.947
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	73	9
Resultado integral total	346.053	187.956

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial ejercicio anterior 01/01/2015	7.835.400	466.670	68.201	8.370.271	(28)	8.370.243
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores			(9)	(9)	388	379
Saldo inicial reexpresado	7.835.400	466.670	68.192	8.370.262	360	8.370.622
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			345.980	345.980	73	346.053
Otro resultado integral						
Resultado integral			345.980	345.980	73	346.053
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			345.980	345.980	73	346.053
Saldo final ejercicio anterior 31/12/2015	7.835.400	466.670	414.172	8.716.242	433	8.716.675

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Concepto	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2014	7.835.400	466.670	(312.705)	7.989.365	(19)	7.989.346
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo inicial reexpresado	7.835.400	466.670	(312.705)	7.989.365	(19)	7.989.346
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)			187.956	187.956	(9)	187.947
Otro resultado integral						
Resultado integral			187.956	187.956	(9)	187.947
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			192.950	192.950	0	192.950
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			380.906	380.906	(9)	380.897
Saldo final ejercicio actual 31/12/2014	7.835.400	466.670	68.201	8.370.271	(28)	8.370.243

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de flujos de efectivo - Método directo
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Estado de flujo de efectivo directo	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3.216.307	3.058.736
Otros cobros por actividades de operación	(193)	1.539
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.425.452)	(1.542.626)
Otros pagos por actividades de operación	(4.258)	(1.673)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(324.608)	(335.607)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.461.796	1.180.369
Compras de activos intangibles	(119.546)	(148.956)
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(90.008)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(119.546)	(238.964)
Préstamos a entidades relacionadas	(1.384.339)	(1.014.444)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.384.339)	(1.014.444)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(42.089)	(73.039)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(42.089)	(73.039)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	266.847	339.886
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	224.758	266.847

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(1) Entidad que reporta

Vinci Park Chile S.A., Rut 96.865.760-7 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública del 30 de noviembre de 1999 otorgada ante notario bajo el nombre de Estacionamiento G.T.M. Chile S.A. en la República de Chile. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 13 de octubre de 2005, se acordó por unanimidad modificar la razón social de la Sociedad por "Saba Park Chile S.A."

El objeto social es la ejecución, construcción y explotación de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos ubicados en calles Plaza de Armas, Plaza Paseo Bulnes, Plaza Bellavista, y Plaza de Tribunales siendo las dos primera otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Santiago, Ilustre Municipalidad de Valparaíso e Ilustre Municipalidad de Concepción respectivamente; la ejecución, construcción, explotación, arrendamiento, subarrendamiento, operación, administración y comercialización de toda clase de estacionamientos, ya sean públicos o privados, superficiales o subterráneos y que la Sociedad adquiera o administre a cualquier título.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Nueva Tajamar N°555, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago. Sus accionistas son Saba estacionamientos de Chile S.A., con un 99.88% de las acciones y Saba Infraestructuras S.A. (España) con un 0.12% de las acciones.

Con fecha 16 de agosto de 2004, Vinci Park Chile S.A., actual Saba Park Chile S.A., fue inscrita en el registro de valores de la superintendencia de valores y seguros, bajo el número 0844.

La inscripción en el Registro de Valores de la filial consolidada Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A., es la número 0848.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar las inscripciones N° 844 y 848 en el registro de valores y ambas sociedades pasaron a formar parte del registro de entidades informantes sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

(2) Bases de preparación

(a) Estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales, excepto por lo dispuesto por su Oficio Circular N° 856, según se detalla en el párrafo siguiente, son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados, corresponden a los estados consolidados de situación financiera clasificado, los estados consolidados de cambios en el patrimonio, los estados consolidados flujos de efectivo y el estado consolidado de los resultados y notas para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF y a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad.

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

Los presentes estados financieros consolidados han sido aprobados por el directorio de Saba Park Chile S.A. el 21 de marzo de 2016.

(b) Comparación de la información

A partir del ejercicio 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF, y de acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), incluyendo notas explicativas a los estados financieros consolidados.

(c) Bases de medición

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

(d) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad Matriz y su filial, que a continuación se detalla:

RUT	Filial	Porcentaje de participación	
		2015	2014
96.865.760-7	Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.	99.99%	99.99%

(e) Moneda funcional y de presentación

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

(f) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período de la estimación y en cualquier período futuro afectado.

Las principales estimaciones utilizadas por la Sociedad en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

- Deterioro de Activos Intangibles

La Sociedad evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos los activos.

El test de deterioro de activos, se realiza en cada fecha de cierre de balance, o bien a una fecha establecida por la entidad tomando el resguardo de mantener la periodicidad respecto a esta misma fecha. Si en el resultado se comprueba que el valor contable es superior al importe recuperable, existe un deterioro, por lo cual el valor contable será ajustado al nivel del importe recuperable. Al contrario, si el valor contable es inferior al importe recuperable, no se considera el activo como deteriorado, consecuentemente no existirá un ajuste por deterioro.

El valor recuperable en el test de deterioro realizado por la Sociedad ha sido definido como “valor en uso”, que representa el valor presente de los flujos de caja futuros, los cuales provienen de una unidad generadora de efectivo. La identificación de la unidad generadora de efectivo de un activo implica juicio. Si no se puede determinar el monto recuperable de un activo individual, una entidad identifica el conjunto más pequeño de activos que genere flujos de ingresos de efectivo. La Sociedad ha identificado cada estacionamiento en explotación como “Unidad generadora de Efectivo” (UGE).

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

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

A nivel general, las hipótesis operativas para el cálculo de los flujos futuros han considerado como base las cifras del ejercicio 2014, una previsión de crecimiento de negocio en línea a las perspectivas de crecimiento macroeconómicas del país y un crecimiento en gastos según el IPC. Las proyecciones calculadas han sido aprobadas por el Grupo Saba en España y que representan la mejor estimación de la Administración.

El test de deterioro utiliza estimaciones y juicios críticos en sus hipótesis futuras que están sujetas a incertidumbre y en consecuencia, cambios en las proyecciones e hipótesis utilizadas, podrían dar lugar a una eventual corrección por deterioro futura.

- Activos por impuestos diferidos

La Sociedad reconoce activos por impuestos diferidos, por causa de las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades tributarias. La estimación de las utilidades tributarias futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

- Provisión Incobrables

La Sociedad reconoce al cierre de cada ejercicio una provisión determinada en base a un análisis detallado de la antigüedad de las deudas vencidas de sus clientes.

(g) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables

Los activos y pasivos reajustables en unidades de fomento (U.F.) son convertidos a pesos, según los valores vigentes a la fecha de cierre del estado de situación financiera, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de cierre de los estados financieros consolidados

	\$ por 1 UF
<u>31-12-2015</u>	<u>25.629,09</u>
<u>31-12-2014</u>	<u>24.627,10</u>

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

(3) Políticas contables significativas

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los ejercicios presentados en estos estados financieros consolidados y han sido aplicados consistentemente por la entidad.

(a) Instrumentos financieros:

Los activos financieros dentro del alcance del IAS 39 son clasificados como: activos financieros para negociar (valor justo a través de resultados), préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. La Sociedad ha definido y valorizado sus activos financieros de la siguiente forma:

Préstamos y cuentas por cobrar: son valorizadas al costo amortizado. Corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables, que no son cotizados en un mercado activo. Surgen de operaciones de préstamo de dinero, venta de bienes o servicios directamente a un deudor.

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

Activos financieros para negociar (valor justo a través de resultado): son valorizadas a su valor justo con cargo o abono a resultados: Son clasificados ya sea como mantenidos para su comercialización, o designados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo a través de resultados.

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo. Los sobregiros bancarios que son reembolsables sin restricciones y que forman parte integral de la Administración de efectivo de la Sociedad, se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

(c) Activos intangibles

(i) Derechos de concesión

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 de los presentes Estados Financieros Consolidados.

(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 ajustado cuando sea necesario.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

Las vidas útiles estimadas, para el resto de los activos intangibles, son las siguientes:

Grupo de activos	<u>Años de vida útil</u> <u>estimada</u>
Derecho de concesión	Entre 30 y 39
Muebles	2
Equipos de seguridad	2
Equipos computacionales	3
Instalaciones y Otros activos intangibles	10

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

(d) Deterioro

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo los impuestos diferidos, es revisado en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios entonces se estima y ajusta el importe recuperable del activo.

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

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

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

(e) Ingresos de actividades ordinarias

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

En general el ingreso es reconocido cuando:

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

(f) Ingresos y gastos financieros

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

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Los costos de financiamiento no directamente atribuible al activo intangible, son reconocidos en resultado usando el método de interés efectivo.

(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

(i) Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos por impuesto a la renta para cada ejercicio, han sido determinados considerando el monto que se espera recuperar o de pagar de acuerdo a las disposiciones legales vigentes a la fecha de cierre y los efectos son registrados con cargo o abonos a resultados.

(ii) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son determinados en base a las diferencias temporarias entre los activos y pasivos tributarios y sus respectivos valores libros financieros.

Los activos por impuesto diferidos incluyen créditos tributarios por pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que exista la probabilidad que habrá utilidades imponibles disponibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son medidos a las tasas tributarias que se esperan sean aplicables en el año donde el activo es realizado o el pasivo es liquidado, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) vigentes a la fecha de cierre.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma autoridad tributaria.

Como excepción al criterio antes descrito y conforme a lo establecido en el Oficio Circular N°856 de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), emitido con fecha 16 de octubre de 2014, las variaciones en los activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen como consecuencia del incremento progresivo en la tasa de impuestos a las ganancias introducido por la Ley N° 20.780 de fecha 29 de septiembre de 2014, y que afectan a la sociedad, han sido registradas directamente en patrimonio.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(h) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Cuando la Sociedad espera que parte o toda la provisión será reembolsada, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero solamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa actual antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

(i) Ganancia por acción

Los beneficios netos por acción se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación para efectos de todas las acciones potencialmente diluibles que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados. Los eventuales dividendos a repartir se determinan en Junta de Accionistas.

(j) Información financiera por segmentos

La Sociedad Matriz y Filial no reportan información financiera por segmentos, ya que poseen giros únicos, el cual es la explotación y administración de estacionamientos subterráneos, denominados "Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes", "Plaza de Armas", "Plaza de Tribunales" y "Plaza Bellavista".

(4) Reclasificaciones y cambios contables

La sociedad ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera y Estado de resultado por función, al 31 de diciembre de 2014 para su comparabilidad con los estados financieros 2015.

Rubro anterior	Nueva presentación	M\$
Activos corrientes	Activos corrientes	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Otros activos no financieros, corrientes	16.768
Pasivos corrientes	Activos corrientes	
Cuentas por pagar comerciales y O.C.P.	Pasivos por impuestos, corrientes	38.521
Costos de ventas	Gastos de administración y ventas	48.109

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(5) Nuevos pronunciamientos contables

Nuevos pronunciamientos contables:

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

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

Enmienda a NIC 19, Beneficios a Empleados

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

Mejoras anuales Ciclo 2010 – 2012

Norma	Tópico	Enmiendas
NIIF 2 <i>Pagos basados en acciones</i>	Definición de condición de consolidación (irrevocabilidad)	El Apéndice A “Definiciones de términos” fue modificado para (i) cambiar las definiciones de ‘condición de consolidación (irrevocabilidad)’ y ‘condición de mercado’, y (ii) agregar definiciones para ‘condición de desempeño’ y ‘condición de servicio’ las cuales fueron previamente incluidas dentro de la definición de ‘condición de consolidación (irrevocabilidad)’. Las modificaciones aclaran que: (a) un objetivo de desempeño puede estar basado en las operaciones de la entidad u otra entidad en el mismo grupo (es decir, una condición no-mercado) o en el precio de mercado de los instrumentos de patrimonio de la entidad u otra entidad en el mismo grupo (es decir, una condición de mercado); (b) un objetivo de desempeño puede relacionarse tanto al desempeño de la entidad como un todo o como a una porción de ella (por ejemplo, una división o un solo empleado); (c) un objetivo de índice de participación de mercado no es una condición de consolidación (irrevocabilidad) dado que no solo refleja el desempeño de la entidad, sino que también de otras entidades

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

		fuera del grupo; (d) el período para lograr una condición de desempeño no debe extenderse más allá del término del período de servicio relacionado; (e) una condición necesita tener un requerimiento de servicio explícito o implícito para constituir una condición de desempeño; (f) una condición de mercado es un tipo de condición de desempeño, en lugar de una condición de no consolidación (irrevocabilidad); y (g) si la contraparte cesa de proporcionar servicios durante el período de consolidación, esto significa que ha fallado en satisfacer la condición de servicio, independientemente de la razón para el cese de la entrega de los servicios. Las modificaciones aplican prospectivamente para transacciones de pagos basados en acciones con una fecha de concesión en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 3 <i>Combinaciones de Negocios</i>	Contabilización de consideraciones contingentes en una combinación de negocios	Las modificaciones aclaran que una consideración contingente que está clasificada como un activo o un pasivo debería ser medida a valor razonable a cada fecha de reporte, independientemente de si la consideración contingente es un instrumento financiero dentro del alcance de NIIF 9 o NIC 39 o un activo o pasivo no financiero. Los cambios en el valor razonable (distintos de los ajustes dentro del período de medición) deberían ser reconocidos en resultados. Se realizaron consecuentes modificaciones a NIIF 9, NIC 39 y NIC 37. Las modificaciones aplican prospectivamente a combinaciones de negocios para las cuales la fecha de adquisición es en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 8 Segmentos de Operación	Agregación de Segmentos de Operación	Las modificaciones exigen a una entidad revelar los juicios realizados por la administración en la aplicación del criterio de agregación de segmentos de operación, incluyendo una descripción de los segmentos de operación agregados y los indicadores económicos evaluados al determinar si los segmentos de operación tienen 'características económicas similares'. Las modificaciones aplican para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.
	Conciliación del total de los activos del segmento reportable a los activos de la entidad	La modificación aclara que una conciliación del total de los activos del segmento reportable a los activos de la entidad debería solamente ser proporcionada si los activos del segmento son regularmente proporcionados al encargado de la toma decisiones operacionales. La modificación aplica para períodos anuales que

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

		comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 13 <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Cuentas por cobrar y por pagar de corto plazo	La base de las conclusiones fue modificada para aclarar que la emisión de NIIF 13 y las consecuentes modificaciones a IAS 39 y NIIF 9 no elimina la capacidad para medir las cuentas por cobrar y por pagar que no devengan intereses al monto de las facturas sin descontar, si el efecto de no descontar es inmaterial.
NIC 16 <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> NIC 38 <i>Activos Intangibles</i>	Método de revaluación: re-expresión proporcional de la depreciación/amortización acumulada	Las modificaciones eliminan las inconsistencias percibidas en la contabilización de la depreciación / amortización cuando un ítem de propiedad planta y equipo o un activo intangible es revaluado. Los requerimientos modificados aclaran que el valor libros bruto es ajustado de una manera consistente con la revaluación del valor libros del activo y que la depreciación/amortización acumulada es la diferencia entre el valor libros bruto y el valor libros después de tener en consideración las pérdidas por deterioro acumuladas. Las modificaciones aplican para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada. Una entidad está exigida a aplicar las modificaciones a todas las revaluaciones reconocidas en el período anual en el cual las modificaciones son aplicadas por primera vez y en el período anual inmediatamente precedente. Una entidad está permitida, pero no obligada, a re-expresar cualquier periodo anterior presentado.
NIC 24 <i>Revelaciones de Partes Relacionadas</i>	Personal Clave de la Administración	Las modificaciones aclaran que una entidad administradora que proporciona servicios de personal clave de administración a una entidad que reporta es una parte relacionada de la entidad que reporta. Por consiguiente, la entidad que reporta debe revelar como transacciones entre partes relacionadas los importes incurridos por el servicio pagado o por pagar a la entidad administradora por la entrega de servicios de personal clave de administración. Sin embargo, la revelación de los componentes de tal compensación no es requerida. Las modificaciones aplican para períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

Mejoras anuales Ciclo 2011 – 2013

Norma	Tópico	Enmiendas
NIIF 1 <i>Adopción por Primera vez de las NIIF</i>	Significado de “NIIF vigente”	La Base de las Conclusiones fue modificada para aclarar que un adoptador por primera vez está permitido, pero no obligado, a aplicar una nueva NIIF que todavía no es obligatoria si esa NIIF permite aplicación anticipada. Si una entidad escoge adoptar anticipadamente una nueva NIIF, debe aplicar esa nueva NIIF retrospectivamente a todos los períodos presentados a menos que NIIF 1 entregue una excepción o exención que permita u obligue de otra manera. Por consiguiente, cualquier requerimiento transicional de esa nueva NIIF no aplica a un adoptador por primera vez que escoge aplicar esa nueva NIIF anticipadamente.
NIIF 3 <i>Combinaciones de Negocios</i>	Excepción al alcance para negocios conjuntos	La sección del alcance fue modificada para aclarar que NIIF 3 no aplica a la contabilización de la formación de todos los tipos de acuerdos conjuntos en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.
NIIF 13 <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Alcance de la excepción de cartera	El alcance de la excepción de cartera para la medición del valor razonable de un grupo de activos financieros y pasivos financieros sobre una base neta fue modificada para aclarar que incluye todos los contratos que están dentro del alcance de y contabilizados de acuerdo con NIC 39 o NIIF 9, incluso si esos contratos no cumplen las definiciones de activos financieros o pasivos financieros de NIC 32. Consistente con la aplicación prospectiva de NIIF 13, la modificación debe ser aplicada prospectivamente desde comienzo del período anual en el cual NIIF 13 sea inicialmente aplicada.
NIC 40 <i>Propiedad de Inversión</i>	Interrelación entre NIIF 3 y NIC 40	NIC 40 fue modificada para aclarar que esta norma y NIIF 3 <i>Combinaciones de Negocios</i> no son mutuamente excluyentes y la aplicación de ambas normas podría ser requerida. Por consiguiente, una entidad que adquiere una propiedad de inversión debe determinar si (a) la propiedad cumple la definición de propiedad de inversión en NIC 40, y (b) la transacción cumple la definición de una combinación de negocios bajo NIIF 3. La modificación aplica prospectivamente para adquisiciones de propiedades de inversión en períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014. Una entidad esta solamente permitida a adoptar las modificaciones anticipadamente y/o re-expresar períodos anteriores si la

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

		Información para hacerlo está disponible.
--	--	---

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, <i>Diferimiento de Cuentas Regulatorias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
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
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

NIIF 9, Instrumentos Financieros

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

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

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

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

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

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

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

NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias

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

NIIF 15, Ingresos procedentes de Contratos con Clientes

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

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

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

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

NIIF 16, Arrendamientos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Incluir "plantas productivas" en el ámbito de la aplicación de la NIC 16 en lugar de la NIC 41, lo que permite que este tipo de activos se contabilicen como propiedad, planta y equipo y que su medición posterior al reconocimiento inicial sea sobre la base del costo o revaluación de acuerdo con la NIC 16.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

- Introducir una definición de “plantas productivas” como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, en donde se espera tener los productos durante más de un periodo y tiene la probabilidad remota de que se vendan como productos agrícolas, excepto como una venta de chatarra.
- Aclarar que los productos que crecen en las plantas productivas permanecen dentro del alcance de la NIC 41.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- requiere el reconocimiento total en los estados financieros del inversionista de las pérdidas y ganancias derivadas de la venta o la aportación de los activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 *Combinaciones de negocios*),
- requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas en los activos que no constituyen un negocio, es decir, reconocer una ganancia o pérdida sólo en la medida de los intereses de los Inversores no relacionados en dicha Asociada o Negocio Conjunto.

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

Iniciativa de Revelación (Enmiendas a NIC 1)

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

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

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

El 18 de diciembre de 2014, el IASB ha publicado Entidades de Inversión: aplicación de la excepción de Consolidación, enmiendas a NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados*, NIIF 12 *Información a revelar sobre participaciones en otras entidades*, y NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* para abordar los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión.

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

Mejoras anuales Ciclo 2012-2014

Norma	Tópico	Enmiendas
NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas	Cambios en los métodos de eliminación	Agrega una guía específica para NIIF 5 para los casos en que una entidad tiene que reclasificar un activo disponible para la venta a mantenido para distribuir a los propietarios o viceversa, y en los casos en que la contabilidad de los mantenidos para distribuir se interrumpe. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar: (con las siguientes modificaciones a la NIIF 1)	Contratos de prestación de servicios	Agrega una guía adicional para aclarar si un contrato de presentación de servicios continúa su participación en un activo transferido con el propósito de determinar las revelaciones requeridas. Aclara la aplicabilidad de las enmiendas a NIIF 7 en revelaciones compensatorias a los estados financieros intermedios condensados. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIC 19 Beneficios a los empleados	Tasa de descuento	Aclara que los bonos corporativos de alta calidad empleados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post-empleo deben estar denominados en la misma moneda que la del beneficio a pagar (por lo tanto, la profundidad del mercado de bonos corporativos de alta calidad debe ser evaluado a nivel de moneda). Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

NIC 34 Información Financiera Intermedia	Revelación de información "en otro lugar del informe financiero intermedio"	Aclara el significado de "en otro lugar del informe intermedio" y requiere una referencia cruzada. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 01 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.		

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

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

Las enmiendas aclaran los siguientes aspectos:

- Las pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable y medidos al costo para propósitos tributarios dan origen a diferencias temporarias deducibles independientemente de si el tenedor del instrumento de deuda esperar recuperar el valor libros del instrumento de deuda mediante su venta o su uso.
- El valor libros de un activo no limita la estimación de las probables ganancias tributarias futuras.
- Las estimaciones de utilidades tributarias futuras excluye las deducciones tributarias resultantes del reverso de diferencias temporarias deducibles
- Una entidad evalúa un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos. Cuando las leyes tributarias restrinjan la utilización de pérdidas tributarias, una entidad debería evaluar un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos del mismo tipo.

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

Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)

Las enmiendas son parte del proyecto de iniciativa de revelación del IASB e introducen requisitos adicionales de revelación destinados a abordar las preocupaciones de los inversores de que los estados financieros actualmente no permiten entender los flujos de efectivo de la entidad; en particular respecto de la administración de las actividades financieras. Las modificaciones requieren la revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos procedentes de actividades financieras. Aunque no existe un formato específico requerido para cumplir con los nuevos requisitos, las modificaciones incluyen ejemplos ilustrativos para mostrar cómo una entidad puede cumplir el objetivo de estas enmiendas.

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

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(6) Administración del riesgo financiero

La Sociedad Matriz y Filial están expuestas a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos por la Sociedad destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la Administración y lineamientos del Directorio.
- Todas las operaciones del negocio se efectúan dentro de los límites aprobados por la Administración y el Directorio.

(a) Tasa de interés

Los activos concesionados de la Sociedad han sido financiados con préstamos bancarios a tasa fija y variable; solicitados por su Matriz, los cuales son traspasados a la Sociedad matriz y filial de este Grupo consolidado a la misma tasa de interés, 8,5% fija y TAB 180 días más 1,35%.

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

(b) Riesgo de precio

De acuerdo en el Contrato de Concesión, la Sociedad Concesionaria, puede cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de la obra por los servicios que presta, con la sola limitación de que el sistema tarifario deberá ser igualitario y no discriminador. Durante los últimos años se ha aplicado incrementos superiores al IPC anual, sin afectar esta situación la demanda por el uso del estacionamiento, por lo que consideramos que el incremento de las tarifas no es un riesgo que pueda afectar a la compañía.

(c) Tipo de cambio

Los principales activos y pasivos que presenta la sociedad se encuentran en peso, por lo que no existe un riesgo asociado al tipo de cambio que pueda afectar los resultados.

(d) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la Sociedad acceda a las fuentes de financiamiento y/o no pueda financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

Al 31 de diciembre de 2015 la sociedad tiene un capital de trabajo negativo por un importe de M\$749.698 (M\$779.276 en 2014). No obstante, la sociedad tiene garantizada en todo momento sus necesidades de liquidez a través de Saba Estacionamientos de Chile S.A. (Matriz) y dispone del apoyo financiero necesario por posibilitar el cumplimiento de los compromisos de pagos y obligaciones y asegurar la continuidad de sus operaciones.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de los pasivos no financieros, estos se liquidarán por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance, hasta la fecha de vencimiento estipulada en el contrato.

Al 31 de diciembre de 2015	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	212.430	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.112.581	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	9.539.625
Al 31 de diciembre de 2014	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	72.683	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.055.988	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	8.944.616

(e) Calidad crediticia

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales de cobro por parte de la concesionaria. Desde el punto de vista de los ingresos de la sociedad cobra sus ingresos en el momento en que los usuarios utilizan el servicio y marginalmente en forma anticipada a través de Contratos de Abonados y cheques Parking. Desde esta perspectiva, consideramos que está adecuadamente cubierto el riesgo de contraparte.

(7) Ingresos de actividades ordinarias

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

Ingresos Ordinarios	01-01-2015 31-12-2015	01-01-2014 31-12-2014
	M\$	M\$
Rotación	1.983.665	1.887.909
Abonados	702.901	645.271
Publicidad	3.413	7.761
Arriendo antenas celular	13.907	14.810
Arriendo máquina dispensadora	292	150
Otros ingresos	38	54
Total ingresos de explotación	2.704.216	2.555.955

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(8) Costos de ventas y gastos de administración

(a) Costos de venta y gastos de administración

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

Costos de Operación, Conservación y Otros Costos	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Costos de Ventas		
Gastos de personal	131.333	145.947
Servicios exteriores empresas grupo	247.847	225.517
Arrendamientos y cánones	38.206	35.584
Suministros	84.857	80.238
Gastos de las operaciones	235.443	180.478
Amortización inmovilizado intangible	531.121	522.173
Total Costos de Operación	1.268.807	1.189.937
Reparaciones y conservación	178.172	185.341
Costos de Mantención	178.172	185.341
Total Costos de ventas	1.446.979	1.375.278
Gastos de administración y ventas		
Servicios profesionales	25.408	60.100
Publicidad, propaganda y RR.PP.	1.824	1.537
Gastos generales y otros	80.948	95.019
Servicios bancarios	3.178	1.843
Tributos	202.749	175.767
Variación provisiones de tráfico	26.448	96.916
Total Gastos de administración y ventas	340.555	431.182
Total costos	1.787.534	1.806.460

(9) Costos financieros

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

Concepto	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Intereses préstamo	599.784	640.139
Intereses boletas de garantía	2.137	601
Otros gastos bancarios	949	898
Total	602.870	641.638

(10) Otros activos financieros, corrientes y no corrientes

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

Concepto	Banco	Tasa	Fecha Origen	Fecha Vcto.	Corriente		No corriente	
					31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Inversión en Pactos (1)	BBVA	0,28	30-12-2015	29-1-2016	302.318	90.008	0	0
Aporte Financiero Reembolsable - Bol. Garantía					0	0	30.451	16.715
Total					302.318	90.008	30.451	16.715

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(1) Inversiones financieras:

El saldo incluido en este rubro corresponde a inversiones en pactos de retrocompra invertidos con fondos provenientes de recaudaciones y que deben ser mantenidos en cuentas de reservas según lo acordado en los contratos de financiamiento. Los contratos de financiación de los proyectos de infraestructura, establecen la obligación de constituir determinadas cuentas restringidas, cuya disponibilidad está limitada para hacer frente a determinadas obligaciones en el corto o en el largo plazo de la deuda, así como al mantenimiento y operación de la infraestructura.

Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a los capítulos que se detallan a continuación:

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

Al 31 de diciembre 2015	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	0	224.758	0	0	224.758
Otros activos financieros, corrientes	302.318	0	0	0	302.318
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.619	0	0	0	31.619
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, No corrientes	7.843.894	0	0	0	7.843.894
Otros activos financieros, no corrientes	30.451	0	0	0	30.451
Total	8.208.282	224.758	0	0	8.433.040

Al 31 de diciembre 2015	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	212.430	212.430
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	0	0	1.112.581	1.112.581
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	9.539.625	9.539.625
Total	0	0	10.864.635	10.864.635

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

Al 31 de diciembre 2014	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	0	266.847	0	0	266.847
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	58.075	0	0	0	58.075
Otros activos financieros, corrientes	90.008	0	0	0	90.008
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	6.620.814	0	0	0	6.620.814
Otros activos financieros, no corrientes	16.715	0	0	0	16.715
Total	6.785.612	266.847	0	0	7.052.459

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre 2014	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	72.683	72.683
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	0	0	1.055.988	1.055.988
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	8.944.616	8.944.616
Total	0	0	10.073.287	10.073.287

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

(a) Gasto por impuesto a las ganancias

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Gasto tributario corriente	(93.156)	(74.336)
Gasto por impuesto unico	(8.637)	(4.457)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	86.621	155.102
Otros cargos o abonos a la cuenta	26.704	2.826
Total	11.532	79.135

(b) Conciliación de la tasa efectiva

Concepto	Acumulado	
	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2015 31-12-2014 M\$
Tasa legal aplicada	22,5%	21%
Gastos/Ingresos por impuestos utilizando la tasa legal	(75.267)	(22.852)
Corrección monetaria patrimonio tributario	99.333	123.513
Resultado EERR	(3.630)	(4.568)
Ajuste cambio de tasa	0	(43.260)
Otros ajustes	(8.904)	26.302
Ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	11.532	79.135
Gasto por Impuesto utilizando la tasa efectiva	11.532	79.135

(c) Activos por impuestos corrientes

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

Concepto	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Pagos provisionales mensuales	75.294	38.521
Impuestos por recuperar	1.735	0
Total	77.029	38521

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(d) Pasivos por impuestos corrientes

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

Concepto	31/12/2015 M\$	31/12/2014 M\$
Provisión Impuesto Renta	101.793	78.793
Impuestos por Pagar	29.740	0
Total	131.533	78.793

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce modificaciones al sistema de impuesto a la renta y otros impuestos. La mencionada ley establece la sustitución del sistema tributario actual, a contar de 2017, por dos sistemas tributarios alternativos: el sistema de renta atribuida y el sistema parcialmente integrado.

La misma Ley establece un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las sociedades. Así, para el año 2014 dicho impuesto se incrementará a un 21%, a 22,5% el año 2015, a 24% el año 2016. A contar del año 2017 los contribuyentes sujetos al régimen de renta atribuida tendrán una tasa de 25%, mientras que las sociedades acogidas al sistema parcialmente integrado aumentarán su tasa a 25,5 % el año 2017 y a 27% a contar del año 2018.

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

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

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

Para efectos locales, y atendiendo la publicación del Oficio Circular N°856 antes citado, las diferencias estimadas en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría, resultaron en un abono neto en el patrimonio por M\$ 192.950, registrados en resultados acumulados.

(12) Activos Intangibles

La Sociedad Matriz y filial reconoce un activo intangible, que surge de un acuerdo de concesión de construcción, explotación y mantención de estacionamientos. Dicho activo incluyen la totalidad de los gastos en el período de construcción de la concesión que se relaciona directamente a la obra, los gastos financieros asociados al financiamiento de la construcción que son activados hasta el momento de la puesta en servicio.

La amortización es reconocida en resultados con base a la vida útil de la concesión que se muestra en el estado de resultados incorporado en los costos de ventas.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

Producto del refinanciamiento de los préstamos con el banco BBVA-BICE, todas las concesiones municipales de estacionamiento del Grupo Saba se encuentran en prenda con prohibiciones y cauciones por dichas instituciones financieras como medida de resguardo y garantía para el pago de éstos.

(a) composición de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Detalle	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Total activo intangible (neto)	10.190.265	10.601.840
Derecho de concesión	9.188.199	9.584.850
Programas computacionales	0	0
Muebles y Equipos computacionales	14.130	15.944
Equipos de seguridad	16.204	44.232
Instalaciones	625.875	615.201
Equipos de peaje	345.857	341.613
Total activo intangible (bruto)	15.147.455	15.260.282
Derecho de concesión	13.620.164	13.682.886
Programas computacionales	0	6.855
Muebles y Equipos computacionales	44.181	168.542
Equipos de seguridad	26.336	61.654
Instalaciones	949.152	888.029
Equipos de peaje	507.622	452.316
Total amortización acumulada	4.957.190	4.658.442
Derecho de concesión	4.431.965	4.098.036
Programas computacionales	0	6.855
Muebles y Equipos computacionales	30.051	152.598
Equipos de seguridad	10.132	17.422
Instalaciones	323.277	272.828
Equipos de peaje	161.765	110.703

La sociedad ha efectuado un test de deterioro sobre las unidades generadoras de efectivo (UGE), utilizando la mejor estimación de la Administración del valor recuperable, considerando la duración de la concesión y una tasa de descuento del 8,2%.

Las proyecciones han utilizado, como supuestos clave, crecimientos de ingresos anuales de entre 0.5% y 8.9%, crecimientos de largo plazo (a contar del 6° año) de 3.6%. Se exceptúa de lo anterior en caso de UGE Plaza Tribunales de Concepción, la cual aún es considerada en periodo de arranque (RAMP UP). Para este caso, las proyecciones consideran lograr, conservadoramente, un nivel de ocupación de 36.4% en 6 años (desde el 20% actual) y considera a contar de ahí una tasa de crecimiento del 0.4% promedio. De acuerdo a las sensibilizaciones efectuadas a los test de deterioro, en la Sociedad Consolidada SABA PARK, el estacionamiento Plaza de Tribunales de Concepción, en un escenario estresado, sino se cumplieran las hipótesis, las proyecciones y tasa WACC de descuento utilizada en el test, se podría generar un potencial deterioro.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(b) Cuadro de Movimientos del activo intangible

El movimiento de los activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Concepto	Derecho de concesión M\$	Programas computacionale s M\$	Muebles y equipos comp. M\$	Equipos de peaje M\$	Equipos de seguridad M\$	Instalaciones M\$	Total M\$
Saldo Inicial 01.01.2015	9.584.850	0	15.944	341.613	44.232	615.201	10.601.840
Adiciones	0	0	785	55.271	487	63.003	119.546
Amortización	(396.651)	0	(2.599)	(51.027)	(28.515)	(52.329)	(531.121)
Castigos Activos Intangibles (1)	(62.722)	(6.855)	(125.769)	0	(7.854)	(29.210)	(232.410)
Castigo Amort. Acumuladas Activo Int. (1)	62.722	6.855	125.769	0	7.854	29.210	232.410
Saldo final 31.12.2015	9.188.199	0	14.130	345.857	16.204	625.875	10.190.265
Saldo Inicial 01.01.2014	9.981.502	473	14.455	243.585	47.775	687.267	10.975.057
Adiciones	0	0	4.531	135.424	0	9.001	148.956
Amortización	(396.652)	(473)	(3.042)	(37.396)	(3.543)	(81.067)	(522.173)
Saldo final 31.12.2014	9.584.850	0	15.944	341.613	44.232	615.201	10.601.840

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

Los activos intangibles no han generado deterioro durante los períodos informados.

La Sociedad ha efectuado un test de deterioro sobre las unidades generadoras de efectivo (Estacionamiento Plaza de Armas, Plaza de Tribunales, Plaza Bellavista y Paseo Bulnes), utilizando la mejor estimación de la Administración, considerando la duración de la concesión y una tasa de descuento del 8,2%. Como resultado de este, no se han identificado correcciones por deterioro a registrar.

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 ni deterioros.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(13) Activos y pasivos por impuestos diferidos

a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

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

Impuestos Diferidos	31-12-2015		31-12-2014	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Ingresos anticipados	903	0	254	0
Gastos diferidos	0	72.586	0	75.926
Provisión incobrables	9.262	0	4.750	0
Derecho de concesión	1.003.809	0	923.154	0
Provisión Activos fijos	0	0	2.535	0
Total	1.013.974	72.586	930.693	75.926

b) Movimientos de las diferencias temporarias del ejercicio 2015

El detalle es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al 01-01-2015 M\$	Reconocido en resultado M\$	Saldo al 31-12-2015 M\$
Ingresos anticipados	254	649	903
Gastos diferidos	(75.926)	3.340	(72.586)
Provisión incobrables	4.750	4.512	9.262
Derecho de concesión	923.154	80.655	1.003.809
Provisión Activos fijos	2.535	(2.535)	0
Total	854.767	86.621	941.388

c) Movimiento de las diferencias temporarias del ejercicio 2014

El detalle es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al 01-01-2014 M\$	Reconocido en resultado M\$	Reconocido en Patrimonio M\$	Saldo al 31-12-2014 M\$
Ingresos anticipados	2.922	(2.789)	121	254
Pérdida tributaria	19.488	(19.488)	0	0
Gastos diferidos	(62.144)	2.946	(16.728)	(75.926)
Provisión incobrables	6.940	(2.564)	374	4.750
Derecho de concesión	520.041	194.502	208.611	923.154
Provisión Activos fijos	19.468	(17.505)	572	2.535
Total	506.715	155.102	192.950	854.767

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(14) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	31-12-2015	Corriente 31/12/2014
	M\$	M\$
Clientes	67.021	70.727
Deudores incobrables	(38.397)	(20.430)
Deudores varios	2.995	7.778
Total	31.619	58.075

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

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Saldo inicial	(20.430)	(34.701)
(Dotación)/Reverso	(35.598)	6.396
Castigo	17.631	7.875
Saldo final	(38.397)	(20.430)

(15) Otros activos no financieros, corrientes

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Seguros Anticipados	27.285	28.194
Otros gastos anticipados	0	4.040
Anticipo a proveedores	43.837	16.768
Total	71.122	49.002

(16) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Moneda	31-12-2015	31-12-2014
		M\$	M\$
Efectivo en caja	Pesos	18.411	28.861
Saldos en bancos	Pesos	206.347	237.986
Total		224.758	266.847

El efectivo y equivalente no tienen restricciones de disponibilidad.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(17) Capital y Reservas

(a) Gestión y obtención de capital

El objetivo de la compañía en materia de gestión de capital es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

(b) Capital y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la composición del capital y número de acciones es la siguiente:

Número de acciones:

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Única	1.686	1.686	1.686

Capital:

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	7.835.400	7.835.400

(c) Accionistas controladores

Los accionistas de Saba Park Chile S.A., son de Saba estacionamientos de Chile S.A., un 99,88% y de Saba Infraestructura S.A.(España) un 0,12%.

(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.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

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

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2015	31/12/2014
	M\$	M\$
Proveedores comerciales	169.958	53.389
Otras provisiones (1)	35.333	93.560
Otras deudas	7.139	0
Total	212.430	146.949

(1) Incluye provisión de juicios. Ver nota 19.

(19) Contingencias y compromisos

a) Boletas de garantía a favor de terceros.

- I. Municipalidad de Santiago
 - Estacionamiento Plaza de Armas UF. 2.000 Vencimiento 30/12/2017
 - Estacionamiento Paseo Bulnes UF. 2.000 Vencimiento 21/04/2017
- I. Municipalidad de Valparaíso
 - Estacionamiento Plaza Bellavista UF. 3.000 Vencimiento 31/03/2017
- I. Municipalidad de Concepción
 - Estacionamiento Plaza de Tribunales UF. 3.000 Vencimiento 30/12/2017

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

- Prenda especial sobre contrato de concesión

Mediante escritura pública de fecha 17 de diciembre de 2012, se suscribió un contrato de refinanciamiento entre los bancos BBVA-BICE, los deudores Saba Estacionamientos de Chile S.A. y Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A. y las sociedades garantes Saba Park Chile S.A., Concesionaria Subterra S.A., Concesionaria Subterra Dos S.A., Concesionaria Paseo Bulnes S.A.. En este contrato Saba Estacionamientos de Chile S.A. reconoció adeudar a BBVA la cantidad de MM\$25.777, distribuido en un Tramo A y B.

En este mismo acto BBVA cede a BICE, con el expreso consentimiento de SABA, MM\$5.286 denominado Tramo B.

Tanto el Tramo A como el Tramo B se dividieron, reestructuraron en dos tramos denominados Crédito Reestructurado Fijo y Crédito Reestructurado Variable.

Producto del refinanciamiento de los préstamos con el banco BBVA-BICE, todas las concesiones municipales de estacionamiento del Grupo Saba se encuentran en prenda con

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

prohibiciones y cauciones por dichas instituciones financieras como medida de resguardo y garantía para el pago de estos.

Adicionalmente, en este mismo acto, se constituyeron prendas sobre valores mobiliarios a favor de los bancos y prenda comercial sobre acciones de las sociedades del Grupo SABA con el objeto de garantizar a los deudores el fiel, integro y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Refinanciamiento.

El refinanciamiento bancario está sujeto a partir del año 2013 al cumplimiento de covenants detallados en el contrato de refinanciamiento de deuda. Al 31 de diciembre de 2014 y 2015, Saba Estacionamientos de Chile y filiales cumple con los mismos.

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

La Sociedad Matriz es parte en los siguientes juicios:

Causas Civiles

Saba Park Chile S.A., presenta las siguientes acciones legales o juicios pendientes:

DENUNCIANTE/DEMANDANTE	MATERIA	ESTACIONAMIENTO	PROVISIÓN DAÑO EMERGENTE	MULTA
GUERRA GONZALEZ, CHRISTIAN ANTONIO.	ROBO/ LEY SERNAC	PLAZA DE ARMAS	1.000.000	0
TAITO, HERNAN	ROBO/ LEY SERNAC	PLAZA DE ARMAS	1.000.000	0
ESCORZA - ROL 4923-2015	ROBO/ LEY SERNAC	BULNES	2.522.951	6.743.250
AVILA - ROL 13,654-2014	ROBO/ LEY SERNAC	PLAZA DE ARMAS	443.000	0
GONZALEZ - 5164-2015	ROBO/ LEY SERNAC	PLAZA DE ARMAS	490.000	6.743.250
VALENCIA	ROBO/ LEY SERNAC	BULNES	3.400.000	4.495.500
ROMAN	ROBO/ LEY SERNAC	BULNES	4.000.000	4.495.500

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

d) Otras Contingencias: Seguros

Por el periodo 31 de diciembre de 2015 al 31 de diciembre de 2014 se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	Moneda
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	360,56
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	205,57
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	297,47
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	269,87
Responsabilidad civil	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	23,04
Responsabilidad civil	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	23,04
Responsabilidad civil	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	23,04
Responsabilidad civil	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	23,04
Terrorismo	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	17,74
Terrorismo	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	10,12
Terrorismo	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	14,64
Terrorismo	Del 31/12/2014 a 31/12/2015	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	13,28

(20) Caudiones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(21) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2015	31-12-2014	31-12-2015	31-12-2014
		M\$	M\$	M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	0	0	7.843.894	6.620.814
Total		0	0	7.843.894	6.620.814

En este rubro se registra las recaudaciones traspasadas a SABA Estacionamientos de Chile S.A., de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Refinanciamiento con los Bancos BBVA y BICE. Estos fondos serán liquidados y reintegrados a la fecha de finalización de dicho crédito.

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

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2015	31-12-2014	31-12-2015	31-12-2014
			M\$	M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	1.085.196	1.030.164	9.539.625	8.944.616
59.105.620-4	Saba Aparcamiento S.A.	27.385	25.824	0	0
Total		1.112.581	1.055.988	9.539.625	8.944.616

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

En la parte no corriente se clasifica la proporción que corresponde a la compañía, y de la cual es garante, del Crédito Refinanciado con los Bancos BBVA y BICE, que se encuentra reconocido en los estados financieros de SABA Estacionamientos de Chile S.A. (Ver nota 19 b)

(c) Transacciones significativas con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Efecto en resultado	
				31-12-2015	31-12-2014
				M\$	
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Contrato de operación	(220.463)	(199.693)
			Gastos financieros	(602.870)	(641.638)
59.105.620-4	Saba Aparcamientos S.A.	Indirecta	Derecho uso marca	(27.385)	(25.824)

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

Todas transacciones entre partes relacionadas son realizadas a precios de mercado. No han habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

Las operaciones entre la Sociedad Matriz y filial y sus empresas relacionadas forman parte de operaciones habituales. Las condiciones de estas son las normales vigentes para este tipo de operaciones, en cuanto a plazos y precios de mercado se refiere.

Las condiciones de vencimiento para cada caso varían en virtud de la transacción que las generó.

(d) Directorio y personal clave de la gerencia

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 28 de agosto de 2012, vigentes hasta el año 2015.

d.1 Otras transacciones

Cuentas por cobrar y pagar

No existen otros saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad Matriz y Filial y sus Directores y Gerentes del Grupo.

Otras transacciones

No existen transacciones entre la Sociedad Matriz y Filial y sus Directores y Gerentes del Grupo.

d.2 Retribución del directorio

En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley N°18.046 de sociedades anónimas, la remuneración del directorio es fijada anualmente en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

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

(22) Acuerdos de concesión de explotación

Antecedentes generales

La Sociedad Saba Park Chile S.A., tiene como objeto social la ejecución, construcción y explotación de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos ubicados en calles Veintiuno de Mayo, Plaza Paseo Bulnes, Plaza bellavista, y Plaza de Tribunales siendo las dos primera otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Santiago, Ilustre Municipalidad de Valparaíso e Ilustre Municipalidad de Concepción, respectivamente; la ejecución, construcción, explotación, arrendamiento, subarrendamiento, operación, administración y comercialización de toda clase de estacionamientos, ya sean públicos o privados, superficiales o subterráneos y que la Sociedad adquiera o administre a cualquier título.

Características de los contratos de concesiones

Sociedad Matriz: Saba Park Chile S.A.

Los contratos de concesión explotados por la sociedad tienen las siguientes características:

(a) Estacionamiento Plaza de Armas

La duración de la concesión es de 444 meses desde la fecha que se firmó el contrato de concesión, es decir, desde el 06/07/2000. En la fecha de devolución de la concesión, 2037, a la Ilustre Municipalidad de Santiago, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

A lo menos un 25% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta al público en general. Lo anterior significa que solo un total de 402 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Santiago para la puesta en servicio provisorio y hasta el término del periodo de concesión. b) Cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de las obras por los servicios que presta, con la sola limitación que el sistema tarifario deberá ser igualitario y no discriminatorio. c) Transferir la totalidad de los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la Ley Orgánica constitucional de municipalidades, agregado por la Ley número 19.425 de 1995, sobre concesiones de subsuelo de bienes nacionales de uso público. d) A que la Ilustre Municipalidad de Santiago garantice el área protegida del estacionamiento subterráneo, desde el día de inicio de la fase de explotación y durante toda la vigencia de la concesión, según el contenido, límites territoriales y excepciones dispuestas en las bases de licitación.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y por los 12 meses siguientes, una boleta de garantía por un valor de UF. 2000.

SEGUROS: El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF. 5.000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

(b) Estacionamiento Plaza Bellavista

La duración de la concesión es de 360 meses desde la fecha que se firmó el contrato de concesión es decir, desde el 31/10/1997. En la fecha de devolución de la concesión, 31/10/2027, a la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

A lo menos un 30% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta al público en general. Lo anterior significa que solo un total de 260 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso para la puesta en servicio provisorio y hasta el término del periodo de concesión. b) Cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de las obras por los servicios que presta, con la sola limitación que el sistema tarifario deba ser igualitario y no discriminatorio. c) Transferir la totalidad de los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la ley orgánica constitucional de municipalidades, agregado por la ley número 19.425 de 1995, sobre concesiones de subsuelo de bienes nacionales de uso público. d) A que la Ilustre municipalidad de Valparaíso garantice el área protegida del estacionamiento subterráneo, desde el día de inicio de la fase de explotación y durante toda la vigencia de la concesión, según el contenido, límites territoriales y excepciones dispuestas en las bases de licitación, es decir, por el PONIENTE, CALLE ALMIRANTE MARTINEZ, POR EL ORIENTE CALLE ELEUTERIO RAMIREZ, POR EWL SUR CALLE ESMERALDA, MONTT Y CONDELL Y POR EL NORTE, AVENIDA ERRAZURIZ.

REGIMEN ECONOMICO DEL CONTRATO: El concesionario destinara a la intendencia de Valparaíso, Municipio, Gobierno Regional y Servicios Públicos la cantidad de 65 espacios de estacionamientos para su uso exclusivo. Adicionalmente pagara la suma de 500 UF anuales a la Ilustre Municipalidad de Valparaíso. En este último punto, en la actualidad se canjea por agregar 12 cupos para uso exclusivo del municipio a cambio del pago de UF. 500.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y por los 12 meses siguientes, una boleta de garantía por un valor de UF. 3.000.

SEGUROS: El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF. 5000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

(c) Estacionamientos subterráneos Plaza de Tribunales de Concepción

La Ilustre Municipalidad de Concepción celebró el 06 de julio de 2007 con concesionaria Subterra Tres S.A., un contrato de concesión para la construcción, conservación y explotación de estacionamientos subterráneos de la Plaza Tribunales de Justicia de Concepción, en el cual se establece que el plazo de la concesión será de 468 meses, desde el 31/08/1998. En la fecha de devolución de la concesión, a la Ilustre Municipalidad de Concepción, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

A lo menos un 25% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta al público en general. Lo anterior significa que solo un total de 415 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son: a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Concepción para la puesta en servicio provisorio y hasta el término del periodo de concesión. b) Cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de las obras por los servicios que presta, con la sola limitación que el sistema tarifario deberá igualitario y no discriminatorio. c) Transferir la totalidad de los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la ley orgánica constitucional de municipalidades, agregado por la ley numero 19.425 de 1995, sobre concesiones de subsuelo de bienes nacionales de uso público. d) A que la Ilustre municipalidad de Concepción garantice el área protegida del estacionamiento subterráneo, desde el día de inicio de la fase de explotación y durante toda la vigencia de la concesión, según el contenido, límites territoriales y excepciones dispuestas en las bases de licitación, Dentro de cada calle el límite de garantía será el eje de la calzada.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y hasta 12 mese después de la expiración, una boleta en garantía por un valor de UF. 3.000.

SEGUROS: El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF 5.000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

(d) Sociedad Filial Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.

La duración de la concesión es de 456 meses, adicionalmente, y según acuerdo número 264 del

Consejo Municipal de Santiago, se otorgo una exención de plazo de concesión de 36 meses en consecuencia de lo cual la duración de la concesión es de 492 meses. En la fecha de devolución de la concesión 2036, a la Ilustre Municipalidad de Santiago, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

A lo menos un 25% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta al público en general. Lo anterior significa que solo un total de 376 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son: a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Santiago para la puesta en servicio provisorio y hasta el término del periodo de concesión. b) Cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de las obras por los servicios que presta, con la sola limitación que el sistema tarifario deberá igualitario y no discriminatorio. c) Transferir la totalidad de los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la ley orgánica constitucional de municipalidades, agregado por la ley numero 19.425 de 1995, sobre concesiones de subsuelo de bienes nacionales de uso público. d) A que la Ilustre municipalidad de Santiago garantice el área protegida del estacionamiento subterráneo, desde el día de inicio de la fase de explotación y durante toda la vigencia de la concesión, según el contenido, límites territoriales y excepciones dispuestas en las bases de licitación, Dentro de cada calle el límite de garantía será el eje de la calzada.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y por los 12 meses siguientes una boleta en garantía por un valor de UF. 2.000

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los Estados financieros consolidados

SEGUROS: El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF 5.000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

(23) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Sociedad Matriz y Filial han dado cumplimiento a las exigencias de las bases de licitación, referidas a Aspectos Medioambientales.

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

(24) Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros consolidados

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.