



SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014



Santiago, 17 de marzo de 2015

Señores Accionistas y Directores
Saba Park Chile S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Saba Park Chile S.A. y filial, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, 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 con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros consolidados. Esta responsabilidad incluye 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 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 de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin 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.





Santiago, 17 de marzo de 2015
Saba Park Chile S.A.

2

Opinión

En nuestra opinión, 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 2014, 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 2.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2 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 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Con este hecho se ha originado un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera aplicado hasta esa fecha, el cual correspondía a las Normas Internacionales de Información Financiera. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha, los efectos del cambio del marco contable se describen en Nota 10. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos

Anteriormente, hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 de Saba Park Chile S.A. y filial adjuntos, y en nuestro informe de fecha 17 de marzo de 2014 expresamos una opinión de auditoría sin modificaciones sobre tales estados financieros consolidados.

Jonathan Yeomans Gibbons
RUT: 13.473.972-K

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

INDICE DE CONTENIDO

Página

Estado consolidado de situación financiera clasificado	7	
Estado consolidado de resultados por función	9	
Estado consolidado de resultados integrales	10	
Estado de cambios en el patrimonio consolidado neto	11	
Estado consolidado de flujos de efectivo Método directo	13	
Notas a los estados financieros consolidados		
1	Entidad que reporta	14
2	Bases de preparación	14
	(a) Estados financieros consolidados	14
	(b) Comparación de la información	15
	(c) Bases de medición	15
	(d) Bases de consolidación	15
	(e) Moneda funcional y de presentación	16
	(f) Uso de estimaciones y juicios	16
	(g) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables	17
3	Políticas contables significativas	17
	(a) Instrumentos financieros	17
	(b) Efectivo y equivalentes al efectivo	18
	(c) Activos intangibles	18
	(i) Derechos de concesión	18
	(ii) Otros activos Intangibles	18
	(iii) Amortización	18
	(d) Deterioro	19
	(e) Ingresos de actividades ordinarias	19
	(f) Costos financieros	19
	(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	20
	(h) Ganancia por acción	20
	(i) Información financiera por segmentos	20
4	Nuevos pronunciamientos contables	21
5	Administración del riesgo financiero	27
6	Ingresos de actividades ordinarias	28
7	Costos de ventas y gastos administración	29
8	Costos financieros	29
9	Otros activos financieros, corrientes y no corrientes	30
10	Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias	31
11	Activos intangibles	32
12	Activos y pasivos por impuestos diferidos	35
13	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	36
14	Otros activos no financieros, corrientes	36

INDICE DE CONTENIDO, continuación**Página**

15	Efectivo y equivalentes al efectivo	36
16	Capital y reservas	37
17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	38
18	Contingencias y compromisos	38
19	Cauciones obtenidas de terceros	39
20	SalDOS y transacciones con entidades relacionadas	40
21	Acuerdos de concesión de explotación	41
22	Medio ambiente	45
23	Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros consolidados	45

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado Consolidado de situación financiera clasificado

	Nota	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	15	266.847	339.886
Otros activos financieros, corrientes	9	90.008	0
Otros activos no financieros, corrientes	14	32.234	40.547
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	20	0	22.158
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	13	74.843	58.758
Total activos corrientes		463.932	461.349
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	16.715	0
Derechos por cobrar no corrientes	13	0	125.389
Activos intangibles	11	10.601.840	10.975.057
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	20	6.620.814	5.606.177
Activos por impuestos diferidos	12	930.693	568.859
Total activos no corrientes		18.170.062	17.275.482
Total activos		18.633.994	17.736.831

Las notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado Consolidado de situación financiera clasificado

Pasivos	Nota	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	146.949	319.552
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	20	1.055.988	260.306
Pasivos por impuestos, corrientes	10	40.272	2.275
Total pasivos corrientes		1.243.209	582.133
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	20	8.944.616	9.103.208
Pasivos por impuestos diferidos	12	75.926	62.144
Total pasivos no corrientes		9.020.542	9.165.352
Patrimonio neto			
Capital emitido	16	7.835.400	7.835.400
Ganancias acumuladas		68.201	(312.705)
Otras reservas		466.670	466.670
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		8.370.271	7.989.365
Participaciones no controladoras		(28)	(19)
Total patrimonio neto		8.370.243	7.989.346
Total patrimonio neto y pasivos		18.633.994	17.736.831

Las notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A.Y FILIAL
Estado consolidado de resultado por función

Estado consolidado de resultados por función	Nota	1-1-2014	1-1-2013
		31-12-2014	31-12-2013
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6	2.555.955	2.589.523
Costos de ventas	7	(1.424.285)	(1.230.766)
Ganancia bruta		1.131.670	1.358.757
Otros ingresos, por naturaleza		0	574
Gasto de administración		(383.073)	(333.306)
Ingresos financieros		848	0
Costos financieros	8	(640.740)	(697.120)
Resultado por unidades de reajuste		116	642
Ganancia antes de impuestos		108.821	329.547
Impuesto a las ganancias	10	79.135	(23.769)
Ganancia de operaciones continuas		187.956	305.778
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		187.947	305.777
Ganancia atribuible a propietarios no controladores		9	1
Ganancia		187.956	305.778
Ganancias por acción		111,480211	181,362989
Ganancias por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		111,480211	181,362989
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia por acción básica		111,480211	181,362989

Las notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de resultado integral

Estado consolidado de resultados Integrales	1-1-2014 31-12-2014 M\$	1-1-2013 31-12-2013 M\$
Estado del resultado integral		
Ganancia	187.956	305.778
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	187.956	305.778
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	187.947	305.777
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	9	1
Resultado integral total	187.956	305.778

Las notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

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 23 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

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 anterior 01/01/2013	7.835.400	466.670	(618.483)	7.683.587	(18)	7.683.569
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo inicial reexpresado	7.835.400	466.670	(618.483)	7.683.587	(18)	7.683.569
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			305.778	305.778	(1)	305.777
Otro resultado integral						
Resultado integral			305.778	305.778	(1)	305.777
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			305.778	305.778	(1)	305.777
Saldo final ejercicio anterior 31/12/2013	7.835.400	466.670	(312.705)	7.989.365	(19)	7.989.346

Las notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de flujos de efectivo - Método directo

Estado de flujo de efectivo directo	1-1-2014	1-1-2013
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3.058.736	3.428.873
Otros cobros por actividades de operación	1.539	5.338
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.542.626)	(1.541.864)
Otros pagos por actividades de operación	(1.673)	(113)
Impuestos (ganancias y otros)reembolsados (pagados)	(335.607)	(469.051)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	1.180.369	1.423.183
Compras de activos intangibles	(148.956)	(203.968)
Otras salidas de efectivo por inversiones financieras	(90.008)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	(238.964)	(203.968)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1.014.444)	(1.038.949)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.014.444)	(1.038.949)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(73.039)	180.266
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(73.039)	180.266
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	339.886	159.620
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	266.847	339.886

Las notas adjuntas N° 1 a 23 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 numero 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 2014 y han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales, excepto por lo dispuesto por su Oficio Circular N° 856, según se detalla en el párrafo siguiente, son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

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

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 12 se detallan los criterios empleados e impactos relacionados con el registro de los efectos derivados de la reforma y la aplicación del Oficio Circular citado.

Los presentes estados financieros consolidados, corresponde al estado 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 2014 y 2013.

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 17 de marzo de 2015.

(b) Comparación de la información

A partir del ejercicio 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF, y 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 2014 y 2013, 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	
		2014	2013
96.865.760-7	Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.	99.99%	99.99%

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

(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.

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.

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

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

- Activos por impuestos diferidos

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

- Provisión Incobrables

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

(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

	UF
31-12-2014	24.627,10
31-12-2013	23.309,56

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.

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

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.

(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 21 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.

(iii) Amortización

La amortización es reconocida en resultados linealmente en base a la vida de la concesión.

La vida útil de un activo intangible en un acuerdo de concesión corresponde al período desde que se encuentra disponible para cobrar a los usuarios por la explotación del estacionamiento y hasta el fin de la concesión.

El método de amortización es revisado en cada fecha de balance y ajustados cuando sea necesario.

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

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

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

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.

(f) Costos financieros

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses de préstamos o financiamientos.

(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.

(h) 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.

(i) 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) Nuevos pronunciamientos contables

a) *Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2014.*

Normas e interpretaciones

CINIIF 21 "Gravámenes"- Publicada en mayo 2013. Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de NIC 37. Propone que el pasivo sea reconocido cuando se produzca el hecho generador de la obligación y el pago no pueda ser evitado. El hecho generador de la obligación será el establecido en la correspondiente legislación y puede ocurrir a una fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.

Enmiendas

Enmienda a NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación", sobre compensación de activos y pasivos financieros - Publicada en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Su adopción anticipada está permitida.

Enmienda a NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades", para entidades de inversión - Publicada en octubre de 2012. Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

Enmienda a NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos" - Publicada en mayo 2013. Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de NIIF 13. Su adopción anticipada está permitida.

Enmienda a NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", sobre novación de derivados y contabilidad de cobertura - Publicada en junio de 2013. Establece determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados, para permitir continuar con la contabilidad de cobertura; esto con el fin de evitar que novaciones que son consecuencia de leyes y regulaciones afecten los estados financieros. Su adopción anticipada está permitida.

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

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

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2014, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada ("cuentas regulatorias diferidas"). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.	01/01/2016
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2017

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

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados", en relación a planes de beneficio definidos – Publicada en noviembre 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.	01/07/2014
Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.	01/01/2016
Enmienda a NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles", sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. Asimismo se clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.	01/01/2016
Enmienda a NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura", sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las "plantas portadoras", como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de "planta portadora" y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a NIC 27 "Estados financieros separados", sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	01/01/2016

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

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto). La aplicación anticipada es permitida.</p>	01/01/2016
<p>Enmienda a NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB. Se permite su adopción anticipada.</p>	01/01/2016
<p>Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012) Emitidas en diciembre de 2013.</p>	01/07/2014
<p>NIIF 2 "Pagos basados en acciones" - Clarifica las definición de "Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión" y "Condiciones de mercado" y se definen separadamente las "Condiciones de rendimiento" y "Condiciones de servicio". Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.</p>	
<p>NIIF 3, "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, y que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.</p>	
<p>NIIF 8 "Segmentos de operación" - La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.</p>	

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

Enmiendas y mejoras

Obligatoria para
ejercicios
iniciados a partir
de

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no se elimina la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales si el efecto de no actualizar no es significativo.

NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles" - Ambas normas se modifican para aclarar cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas" - La norma se modifica para incluir, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). Su adopción anticipada está permitida.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013)
Emitidas en diciembre de 2013.

01/07/2014

NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" - Clarifica que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

NIIF 3 "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF11. La enmienda también aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 "Propiedades de Inversión" - Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. Al prepararse la información financiera, tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicar esta enmienda a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de la fecha obligatoria, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible.

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

Enmiendas y mejoras

Obligatoria para
ejercicios
iniciados a partir
de

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014)
Emitidas en septiembre de 2014.

01/01/2016

NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas". La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de "mantenidos para la venta "a" mantenidos para su distribución ", o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como "mantenidos para la venta" o "mantenidos para distribuir ", simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como "mantenido para la venta"

NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar". Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos:

La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva

NIC 19, "Beneficios a los empleados" - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos, y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer periodo presentado.

NIC 34, "Información financiera intermedia" - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.

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

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

(5) 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.

En los últimos cinco años la variación que ha presentado la TAB 180 días es de 4,75%, si este efecto se presentara durante el año, el monto a reconocer en resultado como mayor gasto por intereses sería de M\$10.494.

(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 2014 la sociedad tenía un capital de trabajo negativo por un importe de M\$779.277 (M\$120.784 en 2013).

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

No obstante la sociedad tiene garantizada en todo momento sus necesidades de liquidez a través de Saba Estacionamientos de Chile S.A. (Matriz) y dispone del apoyo financiero necesario por posibilitar el cumplimiento de los compromisos de pagos y obligaciones y asegurar la continuidad de sus operaciones.

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

Al 31 de diciembre de 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	146.949	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
Al 31 de diciembre de 2013				
Al 31 de diciembre de 2013	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	319.552	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	260.306	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	9.103.208

(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.

(6) Ingresos de actividades ordinarias

El detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Concepto	1-1-2014	1-1-2013
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Rotación	1.887.909	1.927.188
Abonados	645.271	649.452
Publicidad	220	572
Arriendo antenas celular	22.351	11.625
Arriendo máquina dispensadora	150	140
Otros ingresos	54	546
Total	2.555.955	2.589.523

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

(7) Costos de ventas y gastos de administración

(a) costos de venta

El detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Concepto	1-1-2014	1-1-2013
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Personal	145.947	172.477
Reparaciones y conservación	185.341	149.996
Arrendamientos y cánones	35.584	29.170
Suministros	80.238	67.015
Otros servicios exteriores	279.235	108.119
Tributos	175.767	160.222
Amortizaciones	522.173	543.767
Total	1.424.285	1.230.766

(b) Gastos de administración

El detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Concepto	1-1-2014	1-1-2013
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Consultorías y asesorías	15.264	10.448
Auditorías financieras	22.212	22.199
Abogados	21.741	6.090
Otros servicios profesionales	883	511
Publicidad, propaganda y RR.PP.	1.537	1.929
Gastos generales y otros	95.019	71.564
Otros servicios exteriores	226.417	220.565
Total	383.073	333.306

(8) Costos financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Concepto	1-1-2014	1-1-2013
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Intereses préstamo	640.139	696.100
Intereses boletas de garantía	601	1.020
Total	640.740	697.120

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

(9) Otros activos financieros, corrientes y no corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Concepto	Corriente		No corriente	
	31-12-2014	31-12-2013	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inversión en Pactos	90.008	0	0	0
Aporte Financiero Reembolsable	0	0	16.715	0
Total	90.008	0	16.715	0

i) Inversiones financieras:

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

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 2014, son los siguientes:

	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	266.847	0	0	0	266.847
Otros activos financieros, corrientes	90.008	0	0	0	90.008
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	74.843	0	0	0	74.843
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	7.069.227	0	0	0	7.069.227

	Pasivos a valor razonable con cambios en	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	146.949	146.949
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	10.147.553	10.147.553

El detalle al 31 de diciembre de 2013, son los siguientes:

	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	339.886	0	0	0	339.886
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	58.758	0	0	0	58.758
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	22.158	0	0	0	22.158
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	5.606.177	0	0	0	5.606.177
Derechos por cobrar no corrientes	125.389	0	0	0	125.389
Total	6.152.368	0	0	0	6.152.368

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

	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados M\$	Debrivados de cobertura M\$	Otros pasivos financieros M\$	Total M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	319.552	319.552
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	0	0	260.306	260.306
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	9.103.208	9.103.208
Total	0	0	9.683.066	9.683.066

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

(a) Gasto por impuesto a las ganancias

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	1-1-2014	1-1-2013
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente	(74.336)	(26.800)
Gasto por impuesto unico	(4.457)	(3.143)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	155.102	6.858
Otros cargos o abonos a la cuenta	2.826	(684)
Total	79.135	(23.769)

(b) Conciliación de la tasa efectiva

Concepto	Acumulado	
	1-1-2014	1-1-2013
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Tasa legal aplicada	21%	20%
Gastos/Ingresos por impuestos utilizando la tasa legal	(22.852)	(65.909)
Corrección monetaria patrimonio tributario	123.513	46.429
Resultado EERR	(4.568)	(1.789)
Ajuste cambio de tasa	(43.260)	0
Otros ajustes	26.302	(2.500)
Ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	79.135	(23.769)
Gasto por Impuesto utilizando la tasa efectiva	79.135	(23.769)

(c) Activos (pasivos) por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	38.521	27.877
Provisión impuesto a la renta	(78.793)	(30.152)
Total	(40.272)	(2.275)

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

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, resultan en un abono neto en el patrimonio por M\$ 192.950.

(11) 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.

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.

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

(a) composición de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Intangibles	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Total activo intangible (neto)	10.601.840	10.975.057
Derecho de concesión	9.584.850	9.981.502
Programas computacionales	0	473
Muebles y Equipos computacionales	15.944	14.455
Equipos de seguridad	44.232	47.775
Instalaciones	615.201	687.267
Equipos de peaje	341.613	243.585
Total activo intangible (bruto)	15.260.282	15.111.325
Derecho de concesión	13.682.886	13.682.886
Programas computacionales	6.855	6.855
Muebles y Equipos computacionales	168.542	164.011
Equipos de seguridad	61.654	61.654
Instalaciones	888.029	879.028
Equipos de peaje	452.316	316.892
Total amortización acumulada	4.658.442	4.136.269
Derecho de concesión	4.098.036	3.701.384
Programas computacionales	6.855	6.382
Muebles y Equipos computacionales	152.598	149.556
Equipos de seguridad	17.422	13.879
Instalaciones	272.828	191.761
Equipos de peaje	110.703	73.307

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

El valor recuperable de todas las UGE ha sido determinado de acuerdo a cálculos de sus valores en uso. Estos cálculos utilizan proyecciones de flujos de caja basados en presupuestos financieros aprobados por la Gerencia General y la Gerencia Corporativa del Grupo Saba en España. Dichas proyecciones cubren un periodo de 5 años. Los flujos de caja a partir del sexto año son extrapolados utilizando tasas de crecimiento conservadores. Como resultado de estos test, no se han identificado correcciones por deterioro a registrar.

Las proyecciones han utilizado, como supuestos clave, crecimientos de ingresos anuales de entre 0.5% y 7.5%, crecimientos de largo plazo (a contar del 6º año) de 0.25%. 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 30% en 6 años (desde el 12,23% actual) y considera a contar de ahí una tasa de crecimiento del 1%. 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, si no se cumplieran las hipótesis, las proyecciones y tasa WACC de descuento utilizada en el test, se podría generar un deterioro potencial de MM\$1.800 aproximadamente.-

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 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Concepto	Derecho de concesión M\$	Programas computacionales M\$	Muebles y equipos comp. M\$	Equipos de peaje M\$	Equipos de seguridad M\$	Instalaciones M\$	Total M\$
Saldo Inicial 01.01.14	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)
Trasposos	0	0	0	0	0	0	0
Saldo final 31.12.14	9.584.850	0	15.944	341.613	44.232	615.201	10.601.840
Saldo Inicial 01.01.13	10.440.875	1.421	17.516	153.714	77.674	526.022	11.217.222
Adiciones	0	0	555	38.770	43.063	219.214	301.602
Amortización	(459.373)	(948)	(3.616)	(20.662)	(1.199)	(57.969)	(543.767)
Trasposos	0	0	0	71.763	(71.763)	0	0
Saldo final 31.12.13	9.981.502	473	14.455	243.585	47.775	687.267	10.975.057

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

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

(12) Activos y pasivos por impuestos diferidos

a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es el siguiente:

Impuestos Diferidos	31-12-2014		31-12-2013	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Ingresos anticipados	254	0	2.922	0
Pérdida tributaria	0	0	19.488	0
Gastos diferidos	0	75.926	0	62.144
Provisión incobrables	4.750	0	6.940	0
Derecho de concesión	923.154	0	520.041	0
Provisión Activos fijos	2.535	0	19.468	0
Total	930.693	75.926	568.859	62.144

b) Movimientos de las diferencias temporarias del ejercicio 2014

El detalle es el siguiente:

Concepto	Saldo al 1-1-2014 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

c) Movimiento de las diferencias temporarias del ejercicio 2013

El detalle es el siguiente:

Concepto	Saldo al 1-1-2013 M\$	Reconocido en resultado M\$	Saldo al 31-12-2013 M\$
Ingresos anticipados	1.902	1.020	2.922
Pérdida tributaria	77.610	(58.122)	19.488
Gastos diferidos	(67.657)	5.513	(62.144)
Provisión incobrables	6.631	309	6.940
Derecho de concesión	481.371	38.670	520.041
Provisión Activos fijos	0	19.468	19.468
Total	499.857	6.858	506.715

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

(13) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente		No corriente	
	31-12-2014	31-12-2013	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Clientes	70.727	58.220	0	0
Deudores incobrables	(20.430)	(34.701)	0	0
Anticipo proveedores nacionales	16.768	14.919	0	0
Fondos por rendir	5.380	2.596	0	0
Cuentas por cobrar municipalidad (*)	0	0	0	125.389
Deudores varios	2.398	17.724	0	0
Total	74.843	58.758	0	125.389

(*) Corresponde a boleta de garantía entregada y cobrada por Municipalidad de Santiago. Al cierre del ejercicio del año 2014 se procedió a castigar.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el movimiento de la Provisión de Incobrables es el siguiente:

	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Saldo inicial	(34.701)	(33.153)
(Dotación)/Reverso	6.396	(1.548)
Castigo	7.875	0
Saldo final	(20.430)	(34.701)

(14) Otros activos no financieros, corrientes

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Seguros Anticipados	28.194	32.292
Otros gastos anticipados	0	112
Otros Materiales Ticket estacionamientos	4.040	8.143
Total	32.234	40.547

(15) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Moneda	31-12-2014	31-12-2013
		M\$	M\$
Efectivo en caja	Pesos	28.861	19.022
Saldos en bancos	Pesos	237.986	320.864
Total		266.847	339.886

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

(16) 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 2014 y 2013, 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 se acuerdan por junta de accionistas, sólo si no hubiere pérdidas acumuladas anteriores. Salvo acuerdo diferente adoptado por la junta; la Sociedad deberá distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones, a, lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

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

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

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Proveedores comerciales	53.389	77.050
Honorarios	0	175
Anticipos clientes	0	17.014
Acreedores varios	93.560	225.313
Total	146.949	319.552

(18) Contingencias y compromisos

a) Boletas de garantía a favor de terceros.

- I. Municipalidad de Santiago
 - Estacionamiento Plaza de Armas UF. 2.000 Vencimiento 30/12/2015
 - Estacionamiento Paseo Bulnes UF. 2.000 Vencimiento 21/03/2015
- I. Municipalidad de Valparaíso
 - Estacionamiento Plaza Bellavista UF. 3.000 Vencimiento 31/03/2015
- 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 prohibiciones y cauciones por dichas instituciones financieras como medida de resguardo y garantía para el pago de estos.

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

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.

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	FECHA	MATERIA	ESTACIONAMIENTO	TRIBUNAL
PASTEN, RICARDO	2013	ROBO/ LEY SERNAC	PLAZA DE ARMAS	1º JPL SANTIAGO
GUERRA GONZALEZ, CHRISTIAN ANTONIO.	31.JUL.2014	ROBO/ LEY SERNAC	PLAZA DE ARMAS	1º JPL SANTIAGO
TAITO, HERNAN	41982	ROBO/ LEY SERNAC	PLAZA DE ARMAS	1º JPL SANTIAGO
IMS	2014	CIVIL, INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS	SABA PARK	CORTE DE APELACIONES

Estas causas generan un pasivo, en consecuencia se ha provisionado al cierre por un importe de M\$14.980.-

d) Otras Contingencias: Seguros

Por el periodo 31 de diciembre de 2014 al 31 de diciembre de 2013 se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	Moneda UF
Todo Riesgo	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	366,82
Todo Riesgo	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	217,47
Todo Riesgo	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	456,66
Todo Riesgo	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	285,10
Responsabilidad civil	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	23,04
Responsabilidad civil	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	23,04
Responsabilidad civil	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	23,04
Responsabilidad civil	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	23,04
Terrorismo	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	16,65
Terrorismo	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	9,87
Terrorismo	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	20,73
Terrorismo	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	12,94
Perjuicio por paralización	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	43,47
Perjuicio por paralización	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza de Armas)	78,58
Perjuicio por paralización	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Bellavista)	28,99
Perjuicio por paralización	Del 31/12/2013 a 31/12/2014	Soc. Saba Park S.A. (Plaza Tribunales)	28,94

(19) Caucciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

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

(20) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	0	22.158	6.620.814	5.606.177
Total		0	22.158	6.620.814	5.606.177

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	
		31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	1.030.164	233.195	8.944.616	9.103.208
59.105.620-4	Saba Aparcamiento S.A.	25.824	27.111	0	0
Total		1.055.988	260.306	8.944.616	9.103.208

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.

(c) Transacciones significativas con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Efecto en resultado	
				31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A. Matriz		Contrato de operación	(199.693)	(220.565)
			Gastos financieros	(640.740)	(697.120)
59.105.620-4	Saba Aparcamientos S.A.	Indirecta	Derecho uso marca	(25.824)	(27.111)

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.

(21) 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.

(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.

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 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.

(22) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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.

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

Entre el 31 de diciembre de 2014 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.