

**CONCESIONARIA
SUBTERRA DOS S.A.**

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2016 y 2015 e informe
del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Concesionaria Subterra Dos S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concesionaria Subterra Dos S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).



Santiago, Chile
Marzo 21, 2017



Edgardo Hernandez G.
RUT: 7.777.218-9



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

**ESTADOS FINANCIEROS
Ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016**

CONTENIDO

Estado de situación financiera clasificado
Estado de resultados por función
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo Método directo
Notas a los estados financieros

M\$: Miles de pesos chilenos

UF: Unidades de fomento

Bali: Bases de licitación

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

IFRS: International Financial Reporting Standards

IASB: International Accounting Standards Board

INDICE DE CONTENIDO

Estado de situación financiera clasificado	5	
Estado de resultados por función	7	
Estado de resultados integrales	8	
Estado de cambios en el patrimonio	9	
Estado de flujos de efectivo Método directo	11	
Notas a los estados financieros		
1	Entidad que reporta	12
2	Bases de preparación	12
	(a) Estados financieros	12
	(b) Comparación de la información	13
	(c) Bases de medición	13
	(d) Moneda funcional y de presentación	13
	(e) Uso de estimaciones y juicios	13
	(f) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables	14
3	Políticas Contables Significativas	14
	(a) Efectivo y equivalentes al efectivo	14
	(b) Instrumentos financieros	15
	(c) Activos intangibles	15
	(i) Derecho de concesión	15
	(ii) Otros activos intangibles	15
	(iii) Amortización	15
	(d) Deterioro	16
	(e) Ingresos de actividades ordinarias	17
	(f) Costos financieros	17
	(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	17
	(h) Provisiones	18
	(i) Ganancia por acción	18
	(j) Información financiera por segmentos	18
4	Nuevos pronunciamientos contables	19
5	Administración del riesgo financiero	20
6	Ingresos de actividades ordinarias	21
7	Costos de ventas, gastos de administración y ventas	22
8	Costos financieros	22
9	Otros activos financieros, corrientes	22
10	Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias	23
11	Activos intangibles distintos a la Plusvalía	25

INDICE DE CONTENIDO, continuación

12	Activos y pasivos por impuestos diferidos	27
13	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28
14	Instrumentos financieros por categoría	28
15	Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes	29
16	Efectivo y equivalentes al efectivo	29
17	Capital y reservas	30
18	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	31
19	Contingencias y compromisos	31
20	Cauciones obtenidas de terceros	32
21	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	33
22	Acuerdos de concesiones de explotación	34
23	Medio ambiente	35
24	Hechos Posteriores	35
25	Sanciones	36

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Estado de situación financiera clasificado

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Activos	Nota	31/12/2016	31/12/2015
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	54.510	38.707
Otros activos financieros, corrientes	9	135.113	175.417
Otros activos no financieros, corriente	15	8.874	14.584
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	13	8.397	3.108
Activos por impuestos, corrientes	10	25.803	32.142
Total activos corrientes		232.697	263.958
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, No corrientes	21	1.554.349	1.289.510
Activos intangibles distintos a la Plusvalía	11	1.739.955	1.776.162
Activos por impuestos diferidos	12	261.188	252.339
Total activos no corrientes		3.555.492	3.318.011
Total Activos		3.788.189	3.581.969

Las notas adjuntas N° 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Estado de situación financiera clasificado

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Pasivos	Nota	31/12/2016	31/12/2015
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	18	112.734	92.233
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	21	213.521	213.401
Pasivos por impuestos, corrientes	10	10.039	12.206
Total pasivos corrientes		336.294	317.840
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	21	2.897.235	2.744.064
Pasivo por impuestos diferidos	12	11.469	15.342
Total pasivos no corrientes		2.908.704	2.759.406
Patrimonio neto			
Capital emitido	17	778.078	778.078
Pérdidas acumuladas		(215.909)	(254.377)
Otras reservas		(18.978)	(18.978)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		543.191	504.723
Total Patrimonio neto		543.191	504.723
Total Patrimonio neto y pasivos		3.788.189	3.581.969

Las notas adjuntas N° 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
 Estado de resultados por función
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Estado de resultado por función	Nota	1/01/2016 31/12/2016 M\$	1/01/2015 31/12/2015 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6	647.572	629.292
Costos de ventas	7	(393.784)	(371.529)
Ganancia bruta		253.788	257.763
Gasto de administración	7	(66.825)	(68.055)
Ingresos financieros		1.856	618
Costos financieros	8	(132.754)	(127.023)
Resultado por unidades de reajustes		(20.162)	(27.659)
Ganancia antes de impuestos		35.903	35.644
Impuesto a las ganancias	10	2.565	6.051
Ganancia operaciones continuas		38.468	41.695
Ganancia atribuible a:			
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de la controladora		38.468	41.695
Ganancia		38.468	41.695
Ganancias (pérdida) por acción		1,051036	1,139208
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		1,051036	1,139208
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica		1,051036	1,139208
Acciones comunes diluidas			
Ganancia diluidas por acción procedente de operaciones continuadas		1,051036	1,139208
Ganancia diluidas por acción procedente de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia diluidas por acción		1,051036	1,139208

Las notas adjuntas N° 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
 Estado de resultados integrales
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Estado de resultados integrales	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Ganancia (pérdida)	38.468	41.695
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	38.468	41.695
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	38.468	41.695
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	38.468	41.695

Las notas adjuntas N° 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estado de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Concepto	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2016	778.078	(18.978)	(254.377)	504.723	504.723
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo inicial reexpresado	778.078	(18.978)	(254.377)	504.723	504.723
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	0	0	38.468	38.468	38.468
Otro resultado integral					
Resultado integral	0	0	38.468	38.468	38.468
Emisión de patrimonio					
Dividendos					
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios					
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios					
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios (Nota 11)					
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera					
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control					
Total de cambios en patrimonio	0	0	38.468	38.468	38.468
Saldo final ejercicio actual 31/12/2016	778.078	(18.978)	(215.909)	543.191	543.191

Las notas adjuntas N° 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
Estado de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Concepto	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial ejercicio anterior 01/01/2015	778.078	(18.978)	(296.072)	463.028	463.028
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo inicial reexpresado	778.078	(18.978)	(296.072)	463.028	463.028
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	0	0	41.695	41.695	41.695
Otro resultado integral					
Resultado integral	0	0	41.695	41.695	41.695
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	0	0	41.695	41.695	41.695
Saldo final ejercicio 31/12/2015	778.078	(18.978)	(254.377)	504.723	504.723

Las notas adjuntas N° 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.
 Estado de flujo de efectivo Método directo
 Para los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Estado de Flujos de efectivo Método directo

Estado de flujos de efectivo - Método directo	Nota	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		770.611	770.400
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(230.918)	(458.075)
Otros pagos por actividades de operación		0	(95)
Impuesto renta y otros impuestos (pagados)		(135.758)	(103.028)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(27.390)	(24.118)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		376.545	185.084
Compras de activos intangibles		(95.903)	(70.879)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(95.903)	(70.879)
Préstamos a entidades relacionadas		(264.839)	(156.562)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(264.839)	(156.562)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		15.803	(42.357)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		15.803	(42.357)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		38.707	81.064
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	16	54.510	38.707

Las notas adjuntas N° 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(1) Entidad que reporta

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

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

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N° 780 en el registro de valores y pasó a formar parte del registro de entidades informantes sujeta a la fiscalización de la superintendencia de valores y seguros.

(2) Bases de preparación

(a) Estados financieros

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 fueron originalmente preparados de acuerdo a normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), considerando el Oficio Circular N° 856 de fecha 17 de octubre de 2014, que instruyó a las entidades fiscalizadas registrar directamente en patrimonio las variaciones en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que surgieran como resultado directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en Chile por la ley 20.780. Esta instrucción difiere de lo establecido por las NIIF, que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio.

En el presente ejercicio la Sociedad efectuó la re-adopción de las NIIF, aplicando estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4ª de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF" sin que esto implicara realizar ajustes a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, originalmente emitidos y que se presentan para efectos comparativos en los presentes estados financieros.

Los presentes estados financieros, corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el estado de cambios en el patrimonio, al estado de flujos de efectivo y el estado de resultado y las correspondientes notas a los estados financieros para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio de Sociedad Concesionaria Subterra Dos S.A. el 21 de marzo de 2017.

(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 de Chile (SVS) incluyendo las notas explicativas a los estados financieros.

(c) Bases de medición

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

(d) Moneda funcional y de presentación

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

(e) Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

- Deterioro de activos intangibles

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

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

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

flujos de ingresos de efectivo. La Sociedad ha identificado cada estacionamiento en explotación como una "Unidad generadora de Efectivo" (UGE).

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

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

A nivel general, las hipótesis operativas para el cálculo de los flujos futuros han considerado como base las cifras del ejercicio 2015, una previsión de crecimiento de negocio en línea a las perspectivas de crecimiento macroeconómicas del país y un crecimiento en gastos según el IPC. Las proyecciones calculadas han sido aprobadas por el Grupo Saba en España y que representan la mejor estimación de la Administración.

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

- **Activos por impuestos diferidos**

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

- **Provisión Incobrables**

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

(f) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables

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

Fecha de cierre de los Estados financieros

\$ por 1 UF

31-12-2016 **26.347,98**

31-12-2015 **25.629,09**

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

(3) Políticas contables significativas

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

(a) Efectivo y Equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo y en general inversiones temporales a menos de tres meses. Los sobregiros bancarios que son reembolsables sin

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

restricciones y que forman parte integral de la Administración de efectivo de la Sociedad, se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo

(b) Instrumentos financieros

Los activos financieros dentro del alcance del IAS 39 son clasificados como: activos financieros para negociar (valor justo a través de resultados), préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o activos financieros disponibles para

La venta, según corresponda. La Sociedad ha definido y valorizado sus activos financieros de la siguiente forma:

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

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

(c) Activos intangibles

(i) Derechos de concesión

La Sociedad reconoce como un activo intangible el pago efectuado para adquirir la concesión, esto es el derecho de cobrar por la explotación del estacionamiento. Así como todos los elementos que forman parte de la misma, para efectos de su funcionamiento. Las características generales del contrato de concesión se describen en la Nota 19.

(ii) Otros activos intangibles

Adicionalmente a la concesión, la sociedad reconoce como activo intangible aquellos activos necesarios para el correcto funcionamiento del estacionamiento, que deberán ser entregados junto con la concesión al finalizar esta. Entre estos activos se encuentra los equipos de seguridad, muebles, instalaciones y equipos computacionales.

La Sociedad reconoce un activo intangible que surge de un acuerdo de concesión de servicios, cuando tiene el derecho de cobrar a los usuarios por el uso de la infraestructura de la concesión. Al reconocimiento inicial, los activos intangibles recibidos como contraprestación por la prestación de servicios de construcción en un acuerdo de concesión de servicios son reconocidos al valor razonable. En forma posterior al reconocimiento inicial el activo intangible es medido al costo, incluidos los costos de financiamiento, menos amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Los intereses asociados a préstamos financieros en el período de construcción forman parte del costo del activo concesionado.

(iii) Amortización

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

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

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

Años de vida útil estimada

Grupo de activos

Derecho de concesión	30
Muebles	2
Equipos de seguridad	2
Equipos computacionales	3
Instalaciones y otros intangibles	10

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

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada fecha de cierre y ajustados en caso que sea necesario.

(d) Deterioro

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

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

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

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

reconocida ninguna pérdida por deterioro. A la fecha, no se estiman pérdidas por deterioro de los activos de su concesión.

(e) Ingresos de actividades ordinarias

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

En general el ingreso es reconocido cuando:

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

(f) Ingresos y gastos financieros

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

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

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

Los costos de financiamiento no directamente atribuible al activo intangible, son reconocidos en resultado usando el método de interés efectivo.

(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

i) Impuesto a las ganancias

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

ii) Impuestos diferidos

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

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

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(h) Provisiones

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

(i) Ganancia por acción

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

(j) Información financiera por segmentos

La Sociedad no reporta información financiera por segmentos, ya que posee giro único, el cual es la explotación y administración de estacionamientos subterráneos, denominado "Concesionaria Estacionamientos Catedral".

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(4) Nuevos pronunciamientos contables

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Aclaración a la NIIF 15 " <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i> "	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 12 y NIC 28)	Las enmiendas a NIIF 1 y NIC 28 son efectivas para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. La enmienda a la NIIF 12 para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

(5) Administración de riesgo financiero

La Sociedad está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

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

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

(a) Tasa de interés

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 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 efecto en resultado por concepto de intereses financieros.

(b) Riesgo de precio

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

Durante los últimos años se ha aplicado incrementos superiores al IPC anual, sin afectar esta situación la demanda por el uso del estacionamiento, por lo que consideramos que el incremento de las tarifas no es un riesgo que pueda afectar a la compañía.

(c) Tipo de cambio

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

(d) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la Sociedad acceda a las fuentes de financiamiento y/o no pueda

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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 2016 la sociedad tiene un capital de trabajo negativo por un importe de M\$103.597 (M\$53.882 en 2015). No obstante la sociedad tiene garantizada en todo momento sus necesidades de liquidez a través de Saba Estacionamientos de Chile S.A. (Matriz) y dispone del apoyo financiero necesario por posibilitar el cumplimiento de los compromisos de pagos y obligaciones y asegurar la continuidad de sus operaciones.

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de los pasivos financieros, estos se liquidarán por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance, hasta la fecha de vencimiento estipulada en el contrato.

Al 31 de diciembre de 2016	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	112.734	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	213.521			
Pasivos por impuestos, corrientes	10.039	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	2.897.235

Al 31 de diciembre de 2015	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	92.233	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	213.401			
Pasivos por impuestos, corrientes	12.206	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	2.744.064

(e) Calidad crediticia

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

(6) Ingresos de actividades ordinarias

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Rotación	526.315	521.604
Abonados	114.147	102.319
Ingresos Accesorios	7.110	5.152
Ingresos publicidad	0	84
Ingreso máquina dispensadora	0	133
Total	647.572	629.292

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Costos de ventas		
Gastos de personal	229	41.669
Servicios exteriores empresas grupo	133.562	59.404
Arrendamientos y cánones	27.390	26.977
Suministros	24.173	28.821
Gastos de las operaciones	44.650	60.429
Amortización inmovilizado intangible	132.110	114.570
Total Costos de Operación	362.114	331.870
Reparaciones y conservación	31.670	39.659
Total Costos de Mantención	31.670	39.659
Total Costos de ventas	393.784	371.529
Gastos de Administración y ventas		
Servicios profesionales	6.163	6.725
Publicidad, propaganda y RR.PP.	1.226	89
Gastos generales y otros	10.773	13.370
Servicios bancarios	1.094	1.756
Tributos	49.252	47.271
Variación provisiones de tráfico	(1.683)	(1.156)
Total Gastos de Administración y ventas	66.825	68.055
Total Costos y Gastos de administración y ventas	460.609	439.584

(8) Costos financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Intereses préstamo bancario	132.754	126.767
Intereses boletas de garantía	0	55
Otros gastos financieros	0	201
Total	132.754	127.023

(9) Otros activos financieros, corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Concepto	Moneda	Banco	Tasa %	Fecha Origen	Fecha Vcto.	Corriente	
						31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Inversión en pactos	Pesos	BBVA	0,28	30/12/2016	06/01/2017	135.113	175.417
Total						135.113	175.417

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

i) Inversiones financieras:

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

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

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(9.772)	(10.123)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	12.722	6.455
Otros cargos o abonos a la cuenta	(385)	9.719
Total	2.565	6.051

(b) Conciliación tasa efectiva

Concepto	Acumulado	
	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Tasa legal aplicada	24,0%	22,5%
Gastos por impuestos utilizando la tasa legal	(8.617)	(8.020)
Corrección monetaria patrimonio tributario	(8.071)	(9.086)
Efecto cambio de tasa impuestos	19.253	23.157
Ajuste al gasto por Impuesto Utilizando la tasa legal	2.565	6.051
Gasto por Impuesto utilizando la tasa efectiva	2.565	6.051

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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.

Con fecha 2 de febrero de 2016 fue publicada en el diario oficial la Ley de Simplificación de Reforma tributaria (Ley N° 20.899) que tiene por objeto simplificar el sistema de impuesto a la renta que comenzara a regir a contar del año 2017; hacer ajustes al impuesto al valor agregado; así como a las normas anti-elusión. En lo relacionado con el sistema de tributación la modificación propuesta considera que las sociedades anónimas (abiertas o cerradas), como es el caso de la Sociedad, siempre deberán tributar conforme a la modalidad del sistema semi-integrado. Luego, este sistema será el régimen general de tributación para las empresas a contar del año comercial 2017. Se mantienen las tasas establecidas por la Ley N° 20.780, esto es: 25,5% en el año 2017 y 27% en el año 2018. De igual forma, el crédito para los impuestos global complementario o adicional será el 65% del monto de impuesto de primera categoría.

(c) Activos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	25.803	32.142
Totales Pasivos	25.803	32.142

(d) Pasivos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	(10.039)	(10.123)
IVA débito fiscal	0	(2.083)
Totales Pasivos	(10.039)	(12.206)

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(11) Activos Intangibles distintos a la Plusvalía

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

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

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.

(a) Composición

El detalle de los intangibles al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Total activo intangible neto	1.739.955	1.776.162
Derecho de concesión	1.442.671	1.540.479
Instalaciones *	297.284	235.683
Total activo intangible bruto	3.178.291	3.082.388
Derecho de concesión	2.763.983	2.763.983
Instalaciones *	414.308	318.405
Total amortización acumulada	1.438.336	1.306.226
Derecho de concesión	1.321.312	1.223.504
Instalaciones *	117.024	82.722

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(b) Cuadro de movimiento Activo intangible

El movimiento de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	Derecho de concesión	Instalaciones	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01 enero de 2016	1.540.479	235.683	1.776.162
Adiciones	0	95.903	95.903
Amortización	(97.808)	(34.302)	(132.110)
Saldo final al 31 diciembre de 2016	1.442.671	297.284	1.739.955

Concepto	Derecho de concesión	Instalaciones	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01 enero de 2015	1.638.808	181.045	1.819.853
Adiciones	0	70.879	70.879
Amortización	(98.329)	(16.241)	(114.570)
Castigo Activo Intangible (1)	0	(14.038)	(14.038)
Castigo Amortización Acumulada (1)	0	14.038	14.038
Saldo final al 31 diciembre de 2015	1.540.479	235.683	1.776.162

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

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

Los datos utilizados en el test son consistentes con los presupuestos y proyecciones que han sido aprobados por la gerencia general en conjunto con la gerencia corporativa del grupo en España.

La Sociedad no posee activos intangibles que hayan sido adquiridos mediante una Subvención Gubernamental. Además, no existen compromisos contractuales para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles no reconocidos dentro de los activos de la Sociedad.

La Sociedad no posee activos intangibles con compromisos de compra o venta futura, deterioros, ni con restricciones o garantías.

Los bienes que han sido clasificados forman parte de la concesión.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(12) Activos y pasivos por impuestos diferidos**(a) Activos y pasivos por impuestos diferidos**

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestra a continuación:

Impuestos Diferidos	31/12/2016		31/12/2015	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Provisión incobrables	1.000	0	1.340	0
Gastos anticipados	0	11.469	0	15.342
Derecho de concesión	260.188	0	250.999	0
Total	261.188	11.469	252.339	15.342

(b) Movimientos en las diferencias temporarias del ejercicio 2016

El detalle se muestra a continuación:

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

(c) Movimiento en las diferencias temporarias del ejercicio 2015

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	Saldo al 01/01/2015 M\$	Reconocido en resultado M\$	Saldo al 31/12/2015 M\$
Provisión incobrables	608	732	1.340
Gastos anticipados	(15.667)	325	(15.342)
Ingresos anticipados	205	(205)	0
Provisión Activo Fijo	2.558	(2.558)	0
Derecho de concesión	242.838	8.161	250.999
Total	230.542	6.455	236.997

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(13) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Clientes	12.317	8.691
Provisión incobrables	(3.920)	(5.583)
Total	8.397	3.108

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el movimiento de la Provisión de Incobrables es el siguiente:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Saldo inicial	(5.583)	(2.702)
(Dotación)/Reverso	1.663	(4.496)
Castigo	0	1.615
Saldo final	(3.920)	(5.583)

(14) Instrumentos financieros por categoría

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

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

Al 31 de diciembre de 2016	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	0	54.510	0	54.510
Otros activos financieros, corrientes	0	135.113	0	135.113
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.397	0	0	8.397
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, No corrientes	1.554.349	0	0	1.554.349
Total	1.562.746	189.623	0	1.752.369

Al 31 de diciembre de 2016	Pasivos a valor razonable con	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	112.734	112.734
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	0	0	213.521	213.521
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	2.897.235	2.897.235
Total	0	0	3.223.490	3.223.490

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

El detalle al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	0	38.707	0	38.707
Otros activos financieros, corrientes	0	175.417	0	175.417
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.108	0	0	3.108
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, No corrientes	1.289.510	0	0	1.289.510
Total	1.292.618	214.124	0	1.506.742

Al 31 de diciembre de 2015	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	92.233	92.233
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	0	0	213.401	213.401
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	2.744.064	2.744.064
Total	0	0	3.049.698	3.049.698

(15) Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Anticipo a proveedores	1.076	7.726
Seguros anticipados	7.798	6.858
Total	8.874	14.584

(16) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	Moneda	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Efectivo en caja	Pesos	5.432	4.550
Saldos en bancos	Pesos	49.078	34.157
Total		54.510	38.707

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(17) Capital y reservas

(a) Gestión y obtención de capital

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

(b) Capital y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

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

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

(c) Accionistas controladores

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

(d) Política de dividendos mínimos

Según los estatutos de la Sociedad, los dividendos son acordados por junta de accionistas, y serán repartidos dividendos sólo si no hubiere pérdidas acumuladas anteriores. Salvo acuerdo diferente adoptado por la junta, la Sociedad definirá anualmente el monto a repartir como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(18) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Proveedores comerciales	23.632	81.707
Provisiones	88.946	8.162
Anticipos clientes	156	150
Acreedores varios	0	2.214
Total	112.734	92.233

(19) Contingencias y compromisos

a) Garantías

La sociedad mantiene boletas de garantías a favor de la Ilustre Municipalidad de Concepción por un monto de UF 3.000 con vencimiento el 23 de junio de 2016, para garantizar "La explotación de la obra estacionamientos subterráneos calle Caupolicán de la ciudad de Concepción".

Contrato de prenda

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.

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 Acreedores el fiel, integro y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Refinanciamiento.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

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

c) Otras contingencias:

- Seguros

Al 31 de diciembre de 2016 se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	UF
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Concesionaria Subterra Dos S.A.	255,38
Responsabilidad civil	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Concesionaria Subterra Dos S.A.	23,04
Terrorismo	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Concesionaria Subterra Dos S.A.	14,91

Las pólizas de seguros fueron renovadas en octubre de 2016, pólizas que cubrirán los periodo comprendido entre el 01 de enero de 2017 y 31 de diciembre de 2017.

(20) Cauciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(21) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

(a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	No Corriente	
		31/12/2016	31/12/2015
		M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	1.554.349	1.289.510
Totales		1.554.349	1.289.510

En este rubro se registran 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 a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	No Corriente		No Corriente	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
		M\$	M\$	M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	213.521	213.401	2.897.235	2.744.064
Totales		213.521	213.401	2.897.235	2.744.064

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 con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de	Descripción de la transacción	Efecto en resultado	
				31/12/2016	31/12/2015
				M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Contrato de operación	(53.312)	(55.850)
			Contrato de soporte	(76.499)	0
			Gastos financieros	(132.754)	(127.023)
			Derecho uso marca	(3.751)	(3.755)

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

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

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

(d) Directorio y personal clave de la gerencia.

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

d.1 Otras transacciones

Cuentas por cobrar y pagar

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

Otras transacciones

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

d.2 Retribución del directorio

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

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

(22) Acuerdos de concesiones de explotación

Antecedentes generales

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

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

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

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

Pagos de la Sociedad Concesionaria al Municipio

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

Características de la concesión

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

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

Desde el comienzo de la operación hasta la fecha, el negocio de la Sociedad se ha basado principalmente en los ingresos percibidos por concepto de arrendamiento por tiempo de los estacionamientos licitados, tanto respecto de los clientes abonados como de los clientes horarios.

Garantía de explotación, la Sociedad entregó en custodia al departamento de tesorería de la dirección de contabilidad y finanzas de la Ilustre Municipalidad de Concepción, boletas de garantía emitida por el banco Santander por UF 3.000 con vencimiento el 23 de junio de 2015.

(23) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Sociedad ha dado cumplimiento a las exigencias de las bases de licitación, referidas a Aspectos Medioambientales.

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

(24) Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(25) Sanciones

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad, así como sus directores y administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas o entes reguladores.