

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013

#### CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Estado de situación financiera clasificado  
Estado de resultados por función  
Estado de resultados integrales  
Estado de cambios en el patrimonio neto  
Estado de flujos de efectivo – Método directo  
Notas a los estados financieros

M\$ - Miles de pesos

UF - Unidades de fomento

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

IFRS: Internacional Financial Reporting Standards





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 17 de marzo de 2014

Señores Accionistas y Directores  
Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados, 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 con Normas Internacionales de Información Financiera. 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 de 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 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.

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 2014  
Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.  
2

*Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Yeomans Gibbons', written in a cursive style.

Jonathan Yeomans Gibbons  
RUT: 13.473.972 - k

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Francisco Lopez', written in a cursive style.



**CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.  
RUT: 96.865.760-7**

**ESTADOS FINANCIEROS  
Ejercicio terminado al 31 de diciembre 2013**

## **CONTENIDO**

Estados de situación financiera clasificado

Estados de resultados por función

Estados de otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

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

MOP: Ministerio de Obras Públicas

## INDICE DE CONTENIDO

<b>Estado de situación financiera clasificado</b>	<b>5</b>
<b>Estado de resultados por función</b>	<b>7</b>
<b>Estado de otros resultados integrales</b>	<b>8</b>
<b>Estado de cambios en el patrimonio</b>	<b>9</b>
<b>Estado de flujos de efectivo – Método directo</b>	<b>11</b>

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 equivalente 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	16
(f)	Costos financieros	17
(g)	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	17
(h)	Ganancia por acción	17
(i)	Información financiera por segmentos	17
4	Nuevos pronunciamientos contables	18
5	Administración del riesgo financiero	22
6	Ingresos de actividades ordinarias	23
7	Costo de venta	23
8	Costos financieros	23
9	Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias	24
10	Activos intangibles	25
11	Activos y pasivos por impuestos diferidos	27

## **INDICE DE CONTENIDO, Continuación**

12	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28
13	Otros activos no financieros, corrientes	28
14	Efectivo y equivalentes al efectivo	28
15	Capital y reservas	29
16	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	30
17	Contingencias y compromisos	30
18	Cauciones obtenidas de terceros	31
19	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	32
20	Acuerdo de concesión de explotación	35
21	Medio ambiente	35
22	Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros	36

**CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.**  
Estado de situación financiera clasificado

Activos	Nota	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	85.680	56.267
Otros activos no financieros, corrientes	13	7.342	1.568
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	12	2.825	12.623
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	19	44.398	528.969
Activos por impuestos, corrientes	9	32	22.578
<b>Total activos corrientes</b>		<b>140.277</b>	<b>622.005</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos intangibles	10	1.713.264	1.698.744
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	19	1.248.138	439.823
Activos por impuestos diferidos	11	118.781	112.795
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>3.080.183</b>	<b>2.251.362</b>
<b>Total Activos</b>		<b>3.220.460</b>	<b>2.873.367</b>

Las notas adjuntas N° 1 al 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.**  
Estado de situación financiera clasificado

Pasivos	Nota	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	155.428	110.936
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	19	260.306	356.216
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<b>415.734</b>	<b>467.152</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	19	2.573.465	2.261.049
Pasivo por impuestos diferidos	11	19.151	20.760
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>2.592.616</b>	<b>2.281.809</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital emitido	15	235.279	235.279
Pérdidas acumuladas		(17.430)	(105.134)
Otras reservas		(5.739)	(5.739)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>212.110</b>	<b>124.406</b>
<b>Total patrimonio neto,</b>		<b>212.110</b>	<b>124.406</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>3.220.460</b>	<b>2.873.367</b>

Las notas adjuntas N° 1 al 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.**  
Estado de resultados por función

Estados de resultado por función	Nota	01-01-2013	01-01-2012
		31-12-2013	31-12-2012
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6	623.821	600.107
Costos de ventas	7	(237.012)	(239.135)
Ganancia bruta		386.809	360.972
Gasto de administración		(62.785)	(47.674)
Costos financieros	8	(216.044)	(214.800)
Resultado por unidades de reajustes		449	(52)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>108.429</b>	<b>98.446</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	9	(20.725)	(46.973)
<b>Ganancia operaciones continuas</b>		<b>87.704</b>	<b>51.473</b>
<b>Ganancia atribuible a:</b>			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		87.704	51.473
<b>Ganancia</b>		<b>87.704</b>	<b>51.473</b>
<b>Ganancias por acción</b>		<b>8,457473</b>	<b>4,963645</b>
<b>Ganancias por acción básica</b>			
Ganancia por acción básica y diluida en operaciones continuadas		8,457473	4,963645
Ganancia por acción básica y diluida en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia por acción básica		8,457473	4,963645

Las notas adjuntas N° 1 al 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.**  
Estado de otros resultados integrales

Estado de resultados integrales	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
<b>Estado del resultado integral</b>		
Ganancia	87.704	51.473
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>		
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	0	0
<b>Coberturas del flujo de efectivo</b>		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	0	0
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>	0	0
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>		
<b>Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral</b>	0	0
Otro resultado integral	0	0
<b>Resultado integral total</b>	<b>87.704</b>	<b>51.473</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	87.704	51.473
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
<b>Resultado integral total</b>	<b>87.704</b>	<b>51.473</b>

Las notas adjuntas N° 1 al 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.**  
Estado de cambios en el patrimonio

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 01/01/2013	235.279	(5.739)	(105.134)	124.406	0	124.406
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo inicial reexpresado	235.279	(5.739)	(105.134)	124.406	0	124.406
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	0	0	87.704	87.704	0	87.704
Otro resultado integral						
Resultado integral	0	0	87.704	87.704	0	87.704
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	87.704	87.704	0	87.704
<b>Saldo Final ejercicio actual 31/12/2013</b>	<b>235.279</b>	<b>(5.739)</b>	<b>(17.430)</b>	<b>212.110</b>	<b>0</b>	<b>212.110</b>

Las notas adjuntas Nº 1 al 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.**  
Estado de cambios en el patrimonio

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 01/01/2012	235.279	(5.739)	(156.607)	72.933	0	72.933
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo Inicial reexpresado	235.279	(5.739)	(156.607)	72.933	0	72.933
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	0	0	51.473	51.473	0	51.473
Otro resultado integral						
Resultado integral	0	0	51.473	51.473	0	51.473
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	51.473	51.473	0	51.473
<b>Saldo Final ejercicio anterior 31/12/2012</b>	<b>235.279</b>	<b>(5.739)</b>	<b>(105.134)</b>	<b>124.406</b>	<b>0</b>	<b>124.406</b>

Las notas adjuntas N° 1 al 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.**  
Estado flujo de efectivo Método directo

**Estado de flujos de efectivo método directo**

Estado de flujos de efectivo Método directo	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	770.067	708.275
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(308.984)	(452.762)
Otros pagos por actividades de operación	(63)	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(101.530)	(18.080)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(259.422)	(183.029)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>100.068</b>	<b>54.404</b>
Compras de activos intangibles	(70.655)	(7.519)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(70.655)</b>	<b>(7.519)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en l</b>	<b>29.413</b>	<b>46.885</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	29.413	46.885
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	56.267	9.382
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>85.680</b>	<b>56.267</b>

Las notas adjuntas N° 1 al 22 forman parte integral de estos estados financieros.

## **CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.**

Notas a los estados financieros

### **(1) Entidad que reporta**

Concesionaria Estacionamiento Paseo Bulnes S.A. Rut 96.865.760-7 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública del 01 de julio de 1998 en la república de Chile. El objeto social es la ejecución, construcción y explotación de la concesión municipal del proyecto denominado "Estacionamiento Subterráneo Bulnes", así como la prestación de los servicios complementarios propuestos en la oferta, con la condición de que sean autorizados por la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Su objeto principal es la ejecución, construcción, explotación y mantención de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos en bienes nacionales de uso público que se ubiquen en la comuna de Santiago; así como la prestación de los servicios complementarios, siempre y cuando ellos hubieren sido autorizados por la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Nueva Tajamar N°555, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago y sus principales accionistas son Saba Park S.A. con un 99,99% de las acciones y Saba Estacionamientos de Chile S.A. con un 0,01% de las acciones.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N° 848 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 estados financieros se han preparado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

Los presentes estados financieros, corresponden al estado de situación financiera clasificado, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y el estado de las operaciones para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. el 17 de marzo de 2014.

**(b) Comparación de la información**

A partir del ejercicio 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF, incluyendo notas explicativas a los estados financieros.

Además, se han efectuado algunas reclasificaciones a las cifras del ejercicio anterior para los efectos de una mejor comparación con los saldos al 31 de diciembre de 2013.

Las partidas reclasificadas corresponden IVA crédito y débito fiscal o otras deudas con el fisco distintas a impuestos a la renta y partidas del estado de resultado.

**(c) Bases de medición**

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

**(d) Moneda funcional y de presentación**

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

**(e) Uso de estimaciones y juicios**

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

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

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

- Deterioro de activos intangibles

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

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

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

identificado cada estacionamiento en explotación como "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 8,6%.

A nivel general, las hipótesis operativas para el cálculo de los flujos futuros han considerado como base las cifras del ejercicio 2013, 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.

#### **(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**

	<b>UF</b>
<u>31-12-2013</u>	<u><b>23.309,56</b></u>
<u>31-12-2012</u>	<u><b>22.840,75</b></u>

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

### **(3) Políticas Contables Significativas**

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

#### **(a) Efectivo y equivalente al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo y los depósitos a plazo. Los sobregiros bancarios que son reembolsables sin restricciones y que forman parte integral de la Administración de efectivo de la Sociedad, se incluyen como

componentes del efectivo y equivalentes al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo

**(b) Instrumentos financieros**

Los activos financieros 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 20.

**(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:

<b>Grupo de activos</b>	<b><u>Años de vida útil estimada</u></b>
Derechos de concesión	41
Muebles	2
Equipos de seguridad	2
Equipos computacionales	3
Instalaciones	10

**(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 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"). La unidad generadora de efectivo que se ha diferido en la sociedad es el estacionamiento.

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 de los 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 en 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.

**(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 diluidas que comprenden notas convertibles y opciones de compra de acciones concedidas a empleados. Los eventuales dividendos a repartir se determinaran en Junta de Accionistas.

**(i) 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 Paseo Bulnes".

#### (4) Nuevos pronunciamientos contables

Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2013, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas son las siguientes.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>NIIF 9 "Instrumentos Financieros" emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: costo amortizado y valor razonable. Todos los instrumentos de patrimonio son medidos a valor razonable. Un instrumento de deuda se mide a costo amortizado sólo si la entidad lo mantiene para obtener flujos de efectivo contractuales y los flujos de efectivo representan capital e intereses.</p> <p>Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Para los pasivos la norma mantiene la mayor parte de los requisitos de la NIC 39. Estos incluyen la contabilización a costo amortizado para la mayoría de los pasivos financieros, con la bifurcación de derivados implícitos. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable de los pasivos financieros, la parte del cambio de valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad es reconocida en otros resultados integrales en lugar de resultados, a menos que esto cree una asimetría contable.</p> <p>Su adopción anticipada es permitida.</p>	Sin determinar
<p>CINIIF 21 "Gravámenes" emitida en mayo de 2013. Define un gravamen como una salida de recursos que incorpora beneficios económicos que es impuesta por el Gobierno a las entidades de acuerdo con la legislación vigente. Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de NIC 37. Trata acerca de cuándo se debe reconocer un pasivo por gravámenes impuestos por una autoridad pública para operar en un mercado específico. 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 puede ocurrir a una fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.</p>	01/01/2014
Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación" emitida en diciembre 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.</p>	01/01/2014

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>NIC 27 "Estados Financieros Separados" y NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" emitida en Octubre 2012. Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.</p>	01/01/2014
<p>NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos" emitida en Mayo 2013. Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de NIIF 13. Requiere que se revele información adicional sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de venta. Adicionalmente, solicita entre otras cosas, que se revelen las tasas de descuento utilizadas en las mediciones del importe recuperable determinado utilizando técnicas del valor presente. Su adopción anticipada está permitida.</p>	01/01/2014
<p>NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" emitida en junio 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. A tales efectos indica que, las modificaciones no darán lugar a la expiración o terminación del instrumento de cobertura si: (a) como consecuencia de leyes o regulaciones, las partes en el instrumento de cobertura acuerdan que una contraparte central, o una entidad (o entidades) actúen como contraparte a fin de compensar centralmente sustituyendo a la contraparte original; (b) otros cambios, en su caso, a los instrumentos de cobertura, los cuales se limitan a aquellos que son necesarios para llevar a cabo dicha sustitución de la contraparte. Estos cambios incluyen cambios en los requisitos de garantías contractuales, derechos de compensación de cuentas por cobrar y por pagar, impuestos y gravámenes. Su adopción anticipada está permitida.</p>	01/01/2014
<p>NIIF 9 "Instrumentos Financieros" emitida en noviembre de 2013, las modificaciones incluyen como elemento principal una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgos en los estados financieros. Asimismo, y aunque no relacionado con la contabilidad de coberturas, esta modificación permite a las entidades adoptar anticipadamente el requerimiento de reconocer en otros resultados integrales los cambios en el valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad (para pasivos financieros que se designan bajo la opción del valor razonable). Dicha modificación puede aplicarse sin tener que adoptar el resto de la NIIF 9.</p>	Sin determinar
<p>NIC 19 "Beneficios a los empleados" emitida en noviembre de 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</p>	01/07/2014

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.

Enmiendas y mejoras

Obligatoria para  
ejercicios  
iniciados a partir  
de

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012)  
Emitidas en diciembre de 2013.

01/07/2014

NIIF 2 "Pagos basados en acciones" - Se clarifican las definiciones 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.

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, "Instrumentos financieros: Presentación". La norma se modificó adicionalmente para aclarar 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.

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. Esto incluye una descripción de los segmentos que han sido agregados y los indicadores económicos que han sido evaluados en la determinación de que los segmentos agregados comparten características económicas similares.

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.

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - Cuando se publicó la NIIF 13, consecuentemente los párrafos B5.4.12 de la NIIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

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. En estos casos, el valor en libros del activo se actualiza al importe revaluado y la división de tal revalorización entre el valor bruto en libros y la depreciación acumulada se trata de una de las siguientes formas: 1) o bien se actualiza el importe bruto en libros de una manera consistente con la revalorización del valor en libros y la depreciación acumulada se ajusta para igualar la diferencia entre el valor bruto en libros y el valor en libros después de tomar en cuenta las pérdidas por deterioro acumuladas; 2) o la depreciación acumulada es eliminada contra el importe en libros bruto del activo. Su adopción anticipada está permitida.

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>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"). La entidad que reporta no está obligada a revelar la compensación pagada por la entidad gestora a los trabajadores o administradores de la entidad gestora, pero está obligada a revelar los importes imputados a la entidad que informa por la entidad gestora por los servicios de personal clave de dirección prestados. Su adopción anticipada está permitida.</p>	01/07/2014
<p>Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013) Emitidas en diciembre de 2013.</p>	01/07/2014
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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. La enmienda es obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 1 de julio de 2014. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.</p>	
<p>NIC 40 "Propiedades de Inversión" - Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. La NIC 40 proporciona una guía para distinguir entre propiedades de inversión y propiedades ocupados por sus dueños. Al prepararse la información</p>	

financiera, también 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. La enmienda es aplicable para ejercicios iniciados a partir del 1 de julio de 2014, pero es posible aplicarla a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de dicha fecha, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible.

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 de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

## **(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.

En los últimos cinco años la variación que ha presentado la TAB 180 días es de 4,80 %, si este efecto se presentara durante el año, el monto a reconocer en resultado como mayor gasto por intereses sería de M\$ 9.954.

### **(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.

## (6) Ingresos de actividades ordinarias

El detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Conceptos	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Rotación	415.205	415.271
Abonados	200.951	176.619
Publicidad	7.246	542
Arriendo antenas celular	0	5.980
Otros ingresos	419	1.695
<b>Total</b>	<b>623.821</b>	<b>600.107</b>

## (7) Costo de venta

El detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Concepto	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Personal	42.827	45.984
Reparaciones y conservación	23.971	53.656
Arrendamientos y cánones	395	4.715
Suministros	14.177	17.498
Otros servicios exteriores	52.892	20.203
Tributos	27.106	26.115
Amortizaciones	75.644	70.964
<b>Total</b>	<b>237.012</b>	<b>239.135</b>

## (8) Costos financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Concepto	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Intereses préstamo	215.836	213.927
Intereses boletas de garantía	208	394
Comisiones bancarias	0	479
<b>Total</b>	<b>216.044</b>	<b>214.800</b>

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

### **(a)(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias**

El detalle se muestra a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>31-12-2013</b> M\$	<b>31-12-2012</b> M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(26.800)	(10.497)
Gasto por impuesto único	(1.002)	0
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	7.595	(36.693)
Otros cargos o abonos a la cuenta	(518)	217
<b>Totales</b>	<b>(20.725)</b>	<b>(46.973)</b>

### **(b) Conciliación de la tasa efectiva**

<b>Concepto</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
Tasa legal aplicada	<b>20%</b>	<b>20%</b>
Gastos por impuesto utilizando la tasa legal	(21.686)	(19.689)
Corrección monetaria patrimonio tributario	(2.387)	(1.945)
Ajuste cambio de tasa y otros ajustes	3.348	(25.339)
<b>Ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal</b>	<b>(20.725)</b>	<b>(46.973)</b>
<b>Gasto por Impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b>(20.725)</b>	<b>(46.973)</b>

### **(c) Activos por impuestos corrientes**

El detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	<b>31-12-2013</b> M\$	<b>31-12-2012</b> M\$
Provisión impuesto renta	(27.845)	(11.992)
Pagos provisionales mensuales	27.877	34.570
<b>Totales</b>	<b>32</b>	<b>22.578</b>

## (10) Activos Intangibles

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

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

### (a) Composición

	31-12-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
<b>Total activo intangible neto</b>	<b>1.713.264</b>	<b>1.698.744</b>
Derecho de concesión	1.548.306	1.617.376
Muebles	186	222
Equipos de seguridad	31.509	75.832
Instalaciones	133.263	5.314
<b>Total activo intangible bruto</b>	<b>2.599.602</b>	<b>2.509.438</b>
Derecho de concesión	2.411.674	2.411.674
Muebles	9.895	9.551
Equipos de seguridad	36.469	80.040
Instalaciones	141.564	8.173
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>886.338</b>	<b>810.694</b>
Derecho de concesión	863.368	794.298
Muebles	9.709	9.329
Equipos de seguridad	4.960	4.208
Instalaciones	8.301	2.859

## (b) Cuadro de movimiento

Los movimientos al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

	Muebles y equipos computacionales	Equipos de seguridad	Instalaciones	Derecho de concesión	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial 01 enero de 2013</b>	<b>222</b>	<b>75.832</b>	<b>5.314</b>	<b>1.617.376</b>	<b>1.698.744</b>
Adiciones	344	28.192	133.391	0	<b>161.927</b>
Trasposos	0	(71.763)	0	0	<b>(71.763)</b>
Amortización	(380)	(752)	(5.442)	(69.070)	<b>(75.644)</b>
<b>Saldo final al 31 Diciembre de 2013</b>	<b>186</b>	<b>31.509</b>	<b>133.263</b>	<b>1.548.306</b>	<b>1.713.264</b>

Los movimientos al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	Muebles y equipos computacionales	Equipos de seguridad	Instalaciones	Derecho de concesión	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial 01 enero de 2012</b>	<b>0</b>	<b>382</b>	<b>3.599</b>	<b>1.686.445</b>	<b>1.690.426</b>
Adiciones	240	75.994	3.048	0	<b>79.282</b>
Amortización	(18)	(544)	(1.333)	(69.069)	<b>(70.964)</b>
<b>Saldo final al 31 Diciembre de 2012</b>	<b>222</b>	<b>75.832</b>	<b>5.314</b>	<b>1.617.376</b>	<b>1.698.744</b>

La sociedad ha efectuado un test de deterioro sobre la unidad generadora de efectivo (Estacionamiento Paseo Bulnes), utilizando la mejor estimación de la Administración, considerando la duración de la concesión y una tasa de descuento del 8,6%. Como resultado de este, no se han identificado correcciones por deterioro a registrar.

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

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

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

(\*) Los bienes que han sido clasificados forman parte de la concesión.

## (11) Activos y pasivos por impuestos diferidos

### a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Impuestos Diferidos	31-12-2013		31-12-2012	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Ingresos Anticipados	370	0	199	0
Provision Incobrables	1.482	0	1.172	0
Gastos diferidos	0	19.151	0	20.760
Derecho de concesión	103.171	0	111.424	0
Provisión Activo fijo	13.758	0	0	0
<b>Total</b>	<b>118.781</b>	<b>19.151</b>	<b>112.795</b>	<b>20.760</b>

### b) Movimientos en las diferencias temporarias del ejercicio 2013

Impuestos Diferidos	Saldo al 01-01-2013 M\$	Reconocido en resultado M\$	Saldo al 31-12-2013 M\$
Ingresos anticipados	199	171	370
Provisión incobrables	1.172	310	1.482
Gastos diferidos	(20.760)	1.609	(19.151)
Derecho de concesión	111.424	(8.253)	103.171
Provisión Activo fijo	0	13.758	13.758
<b>Total</b>	<b>92.035</b>	<b>7.595</b>	<b>99.630</b>

### c) Movimiento en las diferencias temporarias del ejercicio 2012

Impuestos Diferidos	Saldo al 01-01-2012 M\$	Reconocido en resultado M\$	Saldo al 31-12-2012 M\$
Ingresos anticipados	1.468	(1.269)	199
Provisión incobrables	1.011	161	1.172
Pérdida tributaria	(6.800)	6.800	0
Gastos diferidos	0	(20.760)	(20.760)
Derecho de concesión	133.049	(21.625)	111.424
<b>Total</b>	<b>128.728</b>	<b>(36.693)</b>	<b>92.035</b>

## (12) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Clientes	7.664	9.040
Provisión incobrables	(7.408)	(5.860)
Anticipo proveedores	1.361	8.821
Fondos por rendir	841	341
Deudores varios	367	281
<b>Total</b>	<b>2.825</b>	<b>12.623</b>

## (13) Otros activos no financieros, corrientes

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Seguros anticipados	7.006	447
Otros materiales - Ticket estacionamientos	336	1.121
<b>Total</b>	<b>7.342</b>	<b>1.568</b>

## (14) Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle del rubro es el siguiente:

	Moneda	31-12-2013	31-12-2012
		M\$	M\$
Efectivo en caja	Pesos	5.392	2.200
Saldos en bancos	Pesos	80.288	54.067
<b>Total</b>		<b>85.680</b>	<b>56.267</b>

## **(15) 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 2013 y al 2012, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

<b>Serie</b>	<b>N° de acciones suscritas</b>	<b>N° de acciones Pagadas</b>	<b>N° de acciones con derecho a voto</b>
Única	10.370	10.370	10.370

<b>Serie</b>	<b>Capital suscrito M\$</b>	<b>Capital pagado M\$</b>
Única	235.279	235.279

### **(c) Accionistas controladores**

Los accionistas de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. son 99.99% Saba Park Chile S.A. y 0.01% de Saba Estacionamientos de Chile S.A.

### **(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 de ejercicios de años fiscales 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.

La sociedad ha presentado pérdidas acumuladas los últimos periodos por lo que no se han distribuido dividendos.

## (16) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2013	31-12-2012
	M\$	M\$
Proveedores comerciales	36.254	9.898
Honorarios	4	0
Anticipos clientes	481	2.710
Acreedores varios	118.689	98.328
<b>Total</b>	<b>155.428</b>	<b>110.936</b>

## (17) Contingencias y Compromisos

a) Boletas de garantía a favor de terceros.

Boleta de garantía de explotación por un monto de UF 2.000 con vencimiento el 21 de marzo de 2015.

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

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, íntegro 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 no mantiene juicios ni otras acciones legales a la fecha.

d) Otras Contingencias: Seguros

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	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	285,1
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	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
Todo Riesgo	Del 31/12/2012 a 31/12/2013	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	309,7
Responsabilidad civil	Del 31/12/2012 a 31/12/2013	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	23,8
Terrorismo	Del 31/12/2012 a 31/12/2013	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	13,03

#### **(18) Cauciones obtenidas de terceros**

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

**(19) Saldos y transacciones con entidades relacionadas**

**(a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas**

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No Corriente	
		31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012
		M\$	M\$	M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	0	528.969	808.315	0
96.828.560-2	Saba Park S.A.	44.398	0	439.823	439.823
<b>Total</b>		<b>44.398</b>	<b>528.969</b>	<b>1.248.138</b>	<b>439.823</b>

**b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas**

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No Corriente	
		31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012
		M\$	M\$	M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	255.364	351.481	2.573.465	2.261.049
59.105.620-4	Saba Aparcamiento S.A.	4.942	4.735	0	0
<b>Total</b>		<b>260.306</b>	<b>356.216</b>	<b>2.573.465</b>	<b>2.261.049</b>

**(c) Transacciones significativas con entidades relacionadas**

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Efecto en resultado	
				31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Contrato de operación	48.054	41.025
			Gastos financieros	215.836	213.927
59.105.620-4	Saba Aparcamientos S.A.	Indirecta	Derecho uso marca	4.942	4.735

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 los géneros.

**(d) Directorio y personal clave de la gerencia**

La Sociedad es administrada por un directorio compuesto por 6 miembros y un Gerente General. El directorio fue elegido en junta general ordinaria de accionistas de fecha 28 de agosto de 2012.

**d.1 Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones**

**Cuentas por cobrar**

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

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.

**Cuentas por pagar**

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.

**Otras transacciones**

No existen transacciones entre la Sociedad y sus directores y gerencia 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 cada sesión en los ejercicios considerados en estos estados financieros.

## **(20) Acuerdos de concesion de explotación**

### **Antecedentes Generales**

El proyecto denominado "Estacionamiento Subterráneo Bulnes" objeto de la concesión, consiste en la ejecución, construcción y explotación de la concesión. La duración de la concesión es de 456 meses desde la fecha que se firmo el contrato de concesión, es decir, desde 31 de agosto de 1998. Adicionalmente, y según acuerdo número 264 del Consejo Municipal de Santiago, se otorgo una extensión del plazo de la concesión de 36 meses; por lo cual la duración definitiva de la concesión, será el 2039, se tendrá que hacer devolución a la Ilustre Municipalidad de Santiago de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

### **Características del Contrato de la Concesión**

El proyecto consiste en la explotación de un estacionamiento subterráneo con capacidad para 376 Vehículos. 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 282 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Derechos del concesionario:

- 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 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 dispuestos en las bases de licitación.

Garantía de explotación, la Sociedad entregó en custodia al departamento de tesorería de la dirección de contabilidad y finanzas de la Ilustre Municipalidad de Santiago, una boleta de garantía por UF 2.000 la que mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación y hasta 12 meses después de su expiración.

## **(21) Medio Ambiente**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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 gasto por este concepto.

**(22) Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros**

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha 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.