

**Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.**

**Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**



**Estados Financieros**

**Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.**

**Santiago de Chile,**

**31 de Diciembre de 2013 y 2012**

**Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.**

**Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

## **Contenido**

**Informe de los Auditores Independientes**

### **Estados Financieros**

**Estados de Situación Financiera**

**Estados de Resultado**

**Estados de Resultado Integral**

**Estados de Flujo de Efectivo**

**Estados de Cambio en el Patrimonio Neto**

**Notas a los Estados Financieros**

**Cifras en M\$ - Miles de Pesos Chilenos, sin decimales**

**Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.**  
**Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

**INDICE**

	<b>Página</b>
Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estado de Situación Financiera .....	2-3
Estado de Resultado y Resultado Integral .....	4
Estado de Flujo de Efectivo.....	5
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto.....	6
<b>NOTA Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2013 y 2012</b>	
1 Aspectos Generales.....	7
a) Descripción de la Sociedad.....	7
b) Inscripción en el Registro de Valores .....	7
c) Adjudicación , constitución y objeto de la Sociedad .....	7
d) Propiedad.....	7
e) Plazo de concesión .....	7
f) Puesta en servicio .....	8
g) Descripción del proyecto .....	8
h) Características principales del contrato de concesión de servicios.....	8
i) Descripción de las actividades o negocios .....	8
j) Dotación.....	9
2 Bases de Preparación y Presentación .....	9
a) Declaración de cumplimiento y bases de preparación.....	9
b) Modelo de presentación de estados financieros .....	9
c) Moneda funcional y de presentación .....	10
d) Información financiera por segmentos operativos .....	10
3 Resumen Principales Políticas Contables Aplicadas .....	10
a) Transacciones en unidades reajustables .....	10
b) Efectivo y equivalentes al efectivo .....	11
c) Activos financieros .....	11
d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados .....	11
e) Préstamos y cuentas por cobrar .....	11
f) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento .....	11
g) Activos financieros disponibles para la venta .....	12
h) Deterioro de valor de activos financieros y tasa de interés efectiva.....	12
i) Deterioro de valor de activos no financieros .....	12
j) Acuerdo de concesión .....	12
k) Intangible .....	13
l) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	13
m) Propiedades planta y equipos .....	13
n) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	14
o) Otros pasivos financieros .....	14

**Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.****Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

p)	Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos .....	14
q)	Provisiones .....	15
r)	Beneficios al personal .....	15
s)	Reconocimiento de ingresos .....	15
t)	Gastos por seguros de bienes y servicios .....	15
u)	Medio ambiente .....	15
v)	Ganancia (pérdida) por acción .....	15
w)	Dividendos .....	16
x)	Estado de flujos de efectivo .....	16
4	Cambios Contables .....	16
5	Nuevos Pronunciamientos Contables .....	16-18
6	Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables .....	18
7	Activos y Pasivos Financieros .....	19
8	Gestión del Riesgo .....	19
9	Efectivo y Equivalentes al Efectivo .....	20
10	Otros Activos No Financieros .....	21
11	Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes .....	21
12	Saldos y Transacciones Entre Partes Relacionadas .....	21
13	Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes y Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos	22
a)	Activos y pasivos por impuestos corrientes .....	22
b)	Activos y pasivos por impuestos diferidos .....	22
c)	Componentes del gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias .....	22
14	Activos Intangibles .....	23
15	Propiedades, Planta y Equipo .....	23
a)	Información previa .....	23
b)	Clases de propiedades, planta y equipos .....	23
c)	Movimientos de propiedad, planta y equipo .....	24
d)	Seguros sobre propiedad, planta y equipo y activo financiero .....	24
e)	Pérdida por deterioro del valor de propiedad, planta y equipo .....	24
16	Cuentas Por Pagar Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar Corrientes .....	25
17	Provisiones .....	25
18	Provisiones por Beneficios al Personal .....	26
19	Capital y Reservas.....	26
20	Ingresos y Gastos de Actividades Ordinarias .....	27-28

**Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.**

**Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

21	Ingresos Financieros .....	28
22	Resultado por Unidades de Reajuste .....	28
23	Directorio y Personal Clave .....	29
24	Medio Ambiente .....	29
25	Contingencias y Restricciones .....	29
26	Garantías .....	29
27	Sanciones .....	29
28	Hechos Relevantes y Esenciales .....	30
29	Hechos Posteriores .....	30
30	Aprobación de los Presentes Estados Financieros.....	30

**Informe de los Auditores Independientes referido a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2013**

Razón Social Auditores Externos : R. SERGIO ZUÑIGA Y ASOCIADOS LIMITADA  
Rut Auditores Externos : 89.375.500-4

**A los señores Accionistas y Directores de  
Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.**

Hemos efectuado una auditoria a los estados de situación financiera de Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A., por los ejercicios al 31 de Diciembre de 2013 y 2012, y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de estos estados financieros que incluyen sus correspondientes notas es responsabilidad de la administración de Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría que efectuamos.

Nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoria 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 auditoria comprende el examen, basado en pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. También comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorias constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A., al 31 de Diciembre de 2013 y 2012 y 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.

Nombre de la persona autorizada :



Sergio Zúñiga T.

Rut de la persona autorizada :

4.421.373-7

Santiago, 24 de Marzo de 2014

## Estado de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012



	Notas	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
<b>Activos</b>			
<b>Corrientes</b>			
Efectivo y Efectivo Equivalente	9	189,543	58,004
Otros Activos No Financieros Corrientes	10	6,209	6,404
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	11	11,403	6,953
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>207,155</b>	<b>71,361</b>
<b>No Corrientes</b>			
Activos Intangibles	14	900,751	989,729
Propiedad Planta y Equipo	15	13,150	18,325
Activos por Impuestos Diferidos	13	27,774	24,910
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>941,675</b>	<b>1,032,964</b>
<b>Total Activos</b>		<b>1,148,830</b>	<b>1,104,325</b>

## Estado de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012



	Notas	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
<b>Pasivos</b>			
<b>Corrientes</b>			
Otros Pasivos Financieros Corrientes			
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	16	8,598	7,989
Otras Provisiones Corrientes	17	5,265	5,497
Pasivos Por Impuestos Corrientes	13	19,835	13,424
Provisiones Por Beneficios a Los Empleados Corrientes	18	5,010	3,743
Otros Pasivos No Financieros Corrientes			
<b>Total pasivo circulante</b>		<b>38,708</b>	<b>30,653</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital emitido	19	923,435	923,435
Ganancias (Pérdidas Acumuladas)	19	202,889	166,439
Otras Reservas	19	(16,202)	(16,202)
<b>Total Patrimonio Atribuible a la Controladora</b>		<b>1,110,122</b>	<b>1,073,672</b>
Participaciones No Controladora			
<b>Total Patrimonio</b>		<b>1,110,122</b>	<b>1,073,672</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>1,148,830</b>	<b>1,104,325</b>

Estados De Resultados Por Función  
 Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero  
 y el 31 de diciembre de 2013 y 2012



	Notas	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
<b>Ganancia ( Pérdida)</b>			
Ingresos de Actividades Ordinarias	20	641,996	608,949
Costos de Ventas	20	(248,898)	(248,996)
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>393,098</b>	<b>359,953</b>
Otros Ingresos Por Función		43	500
Gastos de Administración	20	(56,755)	(58,664)
Ingresos Financieros	21	3,022	1,251
Resultado Por Unidades de Reajuste	22	680	363
<b>Ganancia (Pérdida) Antes de Impuesto</b>		<b>340,088</b>	<b>303,403</b>
Gasto por Impuesto a las Ganancias	13	(63,630)	(52,479)
<b>Ganancia (Pérdida) Por Operaciones Continuas</b>		<b>276,458</b>	<b>250,924</b>
Ganancia (Pérdida) Procedente de Operaciones Discontinuas			
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>276,458</b>	<b>250,924</b>
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Propietarios de la Controladora		276,458	250,924
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladora			
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>276,458</b>	<b>250,924</b>
<b>Ganancia Por Acción</b>			
Ganancia Por Acción Básica	19	89.1800	80.9432
<b>Estado de Resultado Integral</b>			
Ganancia (Pérdida)		276,458	250,924
<b>Resultado Integral</b>		<b>276,458</b>	<b>250,924</b>
<b>Resultado Integral Atribuible a</b>			
Resultado Integral Atribuible a los Propietarios de la Controladora		276,458	250,924
<b>Resultado Integral</b>		<b>276,458</b>	<b>250,924</b>

**Estados De Flujos De Efectivo Directo**  
**Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero**  
**y el 31 de diciembre de 2013 y 2012**



Notas	31-12-2013 M\$	31-12-2012 M\$
<b>Flujo Procedentes de Actividades de Operación</b>		
<b>Clases de Cobros</b>		
Cobros Procedentes de Ventas de Bienes y Prestaciones de Servicios	757,361	721,044
Otros Cobros de Actividades de Operación	3,989	4,946
<b>Clases de Pagos</b>		
Pagos a Proveedores por Suministro de Bienes y Servicios	(148,602)	(188,949)
Pagos a y Por Cuenta a los Empleados	(90,949)	(92,197)
Otros Pagos por Actividades de Operación	(148,216)	(102,993)
Intereses Recibidos	3,022	1,251
Impuestos a las Ganancias Reembolsados (Pagados)	(5,058)	(582)
<b>Flujos de Efectivos Netos Utilizados En Actividades De Operación</b>	<b>371,547</b>	<b>342,520</b>
<b>Flujos Procedentes de Actividades de Inversión</b>		
Compra Propiedades Planta y Equipos	-	(2,604)
<b>Flujos de Efectivos Netos Utilizados En Actividades De Inversión</b>	<b>-</b>	<b>(2,604)</b>
<b>Flujos Procedentes de Actividades de Financiamiento</b>		
Pago de Préstamos a Entidades Relacionadas	-	-
Dividendos Pagados	(240,008)	(304,318)
<b>Total flujo neto originado por actividades de inversión</b>	<b>(240,008)</b>	<b>(304,318)</b>
<b>Incremento (Disminución) Neta del Efectivo y Efectivo Equivalente</b>	<b>131,539</b>	<b>35,598</b>
<b>Efectivo y Efectivo Equivalente al Principio del Período</b>	<b>58,004</b>	<b>22,406</b>
<b>Efectivo y Efectivo Equivalente al Final del Período</b>	<b>9</b>	<b>58.004</b>

## Estado de Cambio en el Patrimonio Neto



Al 31 de diciembre de 2013

En Miles de \$

Detalle	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Atribuible a Propietarios Controladora	Participaciones No Controladoras	Total Patrimonio
<b>Saldo inicial Período Actual</b>	923,435	-16,202	166,439	1,073,672	0	1,073,672
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por corrección de errores	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo Inicial Reexpresado</b>	<b>923,435</b>	<b>-16,202</b>	<b>166,439</b>	<b>1,073,672</b>	<b>0</b>	<b>1,073,672</b>
<b>Cambios</b>						
Resultado ingresos y gastos integrales	0	0	276,458	276,458	0	276,458
Dividendos efectivos pagados	0	0	-240,008	-240,008	0	-240,008
<b>Cambios en Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36,450</b>	<b>36,450</b>	<b>0</b>	<b>36,450</b>
				0		
<b>Saldo Final Período Actual</b>	<b>923,435</b>	<b>-16,202</b>	<b>202,889</b>	<b>1,110,122</b>	<b>0</b>	<b>1,110,122</b>

Al 31 de diciembre de 2012

En Miles de \$

Detalle	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Atribuible a Propietarios Controladora	Participaciones No Controladoras	Total Patrimonio
<b>Saldo inicial Período Anterior</b>	923,435	-16,202	219,833	1,127,066	0	1,127,066
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por corrección de errores	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo Inicial Reexpresado</b>	<b>923,435</b>	<b>-16,202</b>	<b>219,833</b>	<b>1,127,066</b>	<b>0</b>	<b>1,127,066</b>
<b>Cambios</b>						
Resultado ingresos y gastos integrales	0	0	250,924	250,924	0	250,924
Dividendos efectivos pagados	0	0	-304,318	-304,318	0	-304,318
<b>Cambios en Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-53,394</b>	<b>-53,394</b>	<b>0</b>	<b>-53,394</b>
<b>Saldo Final Período Anterior</b>	<b>923,435</b>	<b>-16,202</b>	<b>166,439</b>	<b>1,073,672</b>	<b>0</b>	<b>1,073,672</b>

## **NOTA 1. Aspectos Generales**

### **a) Descripción de la Sociedad**

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. (en adelante “la Sociedad”) es una Sociedad Anónima Cerrada, RUT N° 96.889.940-6, su domicilio legal es Aníbal Pinto N° 610, Iquique, en el Estacionamiento Subterráneo Plaza Prat de Iquique, y cuenta además con oficinas administrativas en Santiago.

### **b) Inscripción en el Registro de Valores**

De acuerdo a sus estatutos y Bases de Licitación del proyecto objeto de la Sociedad, ésta se encuentra inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros, SVS, bajo el N° 51 del 9 de mayo de 2010 (el número de Registro anterior era N° 0699 del 5 de julio de 2000).

### **c) Adjudicación, constitución y objeto de la Sociedad**

Bajo la modalidad de licitación pública, Concesionaria Plaza Prat S.A. se adjudicó el contrato de concesión municipal para la ejecución, conservación y explotación de los estacionamientos subterráneos de la Plaza Arturo Prat de la comuna de Iquique a través del Decreto Alcaldicio N° 601 de fecha 5 de agosto de 1999, cuya construcción se inició con fecha 27 de septiembre de 2000.

Con el objeto de cumplir con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación de la concesión “Estacionamientos Subterráneo Plaza Arturo Prat de Iquique, en adelante (“Bases de Licitación”), que rigen la licitación del contrato para la construcción, conservación y explotación de dicha obra pública fiscal, se constituyó por los adjudicatarios de la concesión “Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.” por escritura pública de fecha 21 de septiembre de 1999, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, inscribiéndose un extracto de dicha escritura a fojas 664 N° 612 del Registro de Comercio de Santiago del año 1999, y se publicó en el Diario Oficial N° 36.473 con fecha 25 de septiembre de 1999.

### **d) Propiedad**

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad está compuesta por 2 accionistas, cuyo capital social esta dividido en 3.100 acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. La participación accionaria se detalla a continuación:

Accionistas	Participación	N° de Acciones
Empresa Constructora Belfi S.A.	51,00%	1.581
Inversiones y Construcciones Belfi S.A.	49,00%	1.519
Total	100,00%	3.100

La controladora es Inversiones y Construcciones Belfi S.A. ya que a través de su participación en Empresa Constructora Belfi S.A., posee el 98,3% de la Sociedad.

### **e) Plazo de la concesión**

El presente contrato tiene una duración de 296 meses, a partir del 21 de octubre de 1999 fecha en que se firma el contrato con la Ilustre Municipalidad de Iquique. Al 31 de diciembre de 2013 le restan 3.695 días de concesión hasta el 12 de febrero de de 2024.

**f) Puesta en servicio**

La Obra se puso en servicio provisorio el 21 de agosto de 2001.

**g) Descripción del proyecto**

El proyecto contempló la construcción de un estacionamiento subterráneo bajo la Plaza Arturo Prat de Iquique entre las calles Aníbal Pinto, Avenida Baquedano y Tarapacá, los cuales contempla un nivel de estacionamientos con una capacidad mínima total de trescientos cuarenta y tres estacionamientos vehiculares, más servicios básicos, utilizando para ello el método constructivo denominado “En zanja abierta, y a completar la construcción en el plazo de doce meses contados desde la fecha en que el concesionario obtuviera por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Iquique el permiso de edificación correspondiente. La inversión efectuada alcanzo a 95.529 Unidades de Fomento a la fecha de recepción de las obras.

**h) Características principales del contrato de concesión de servicios**

Las obligaciones y derechos del adjudicatario son las establecidas en las Bases de Licitación, oferta técnica y económica presentada, así como también las establecidas en los cuerpos legales referidos a la Ley de Concesiones, de las cuales podemos mencionar:

Obligaciones:

- Constituir la Sociedad como Sociedad Anónima, sujeta a las disposiciones de la Superintendencia de Valores y Seguros SVS.
- Construir; conservar y explotar la obra pública fiscal denominada “Estacionamiento Subterráneo Plaza Prat Iquique”.
- Pagar a la I. Municipalidad de Iquique la suma de 1.250 UF anuales durante la etapa de explotación en dos cuotas en mayo y octubre de cada año.
- Contratar seguros de responsabilidad civil y de catástrofe de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación.

Derechos:

- Explotar las obras a contar de la puesta en servicio provisoria y hasta el fin del plazo de concesión.
- La I. Municipalidad de Iquique ha garantizado al Concesionario un área de restricción para estacionar en la que se elimina, totalmente, la autorización municipal para el estacionamiento vehicular, tarifado o no en las superficies de las calles y plazas públicas, además se eliminan las autorizaciones municipales para estacionamientos en sitios eriazos privados de superficie en el área de restricción, durante toda la etapa de explotación. El polígono del área de restricción, lo forman las calles San Martín, Covadonga, Wilson, Obispo Labbé, Latorre, Vivar, Sargento Aldea y Amunátegui.

No existen compensaciones adicionales a favor de la concesionaria por parte de la I. Municipalidad de Iquique.

**i) Descripción de las actividades o negocios**

Durante el ejercicio 2013, la Sociedad ha ejecutado las actividades de explotación del Estacionamiento Subterráneo percibiendo ingresos por cada vehículo que ingrese a éste, de acuerdo a las tarifas establecida, con una capacidad real de 376 estacionamientos. Asimismo, se han efectuado servicios comerciales dentro de los estacionamientos, dentro de los que se cuentan; servicio de telefonía pública, arriendo de locales comerciales.

Las tarifas que se cobran son las siguientes:

Valor ½ hora (lunes a viernes) de 08:00 a 16:00 hrs.	\$ 600.-
Valor ½ hora (lunes a viernes) de 16:00 a 20:00 hrs.	\$ 500.-
Valor ½ hora (lunes a domingo) de 20:00 a 08:00 hrs.	\$ 300.-
Valor ½ hora (sábado, domingo y festivo) de 08:00 a 16:00 hrs.	\$ 300.-
Abono mensual (tarjeta)	\$ 100.000.-
Abono mensual noche (tarjeta)	\$ 33.000.-

#### **j) Dotación**

La dotación de la empresa, al 31 de Diciembre de 2013, está conformada por 11 trabajadores donde cuentan, un ejecutivo superior, dos profesionales, seis administrativos y cajeros y 2 trabajadores del área operaciones.

Durante el ejercicio 2013 solo se ha contemplado efectuar capacitación y entrenamiento en forma interna.

### **NOTA 2. Bases de Preparación y Presentación**

#### **a) Declaración de cumplimiento y bases de preparación**

Los estados financieros de la Sociedad por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

Los primeros estados financieros bajo NIIF fueron al 31 de diciembre de 2011. La fecha de transición a NIIF de la Sociedad fue el 01 de enero de 2010.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración de la Sociedad que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En Nota 6 sobre “Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables” se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas reveladas.

A la fecha de los presentes estados financieros no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las NIIF.

#### **b) Modelo de presentación de estados financieros**

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda de presentación de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos chilenos, excepto cuando se indica lo contrario.

De acuerdo a lo descrito en la circular 1879, de la SVS, Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. cumple con emitir los siguientes Estados Financieros:

- Estados de Situación Financiera Clasificados
- Estados de Resultado por Función
- Estados Integrales de Resultados
- Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo
- Estados de Cambio en el Patrimonio Neto
- Notas a los Estados Financieros

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2013 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2012.

Los Estados de Resultados por Función, Estados de Resultados Integrales, Estados de Flujos de Efectivo y Estados de Cambios en el Patrimonio Neto muestran los movimientos del ejercicio de los años 2013 y 2012.

En el Estado de Situación Financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses. A su vez, en el Estado de Resultados Integral se presentan los gastos clasificados por función y el Estado de Flujo de Efectivo por el método directo.

#### **c) Moneda funcional y de presentación**

Los importes incluidos en el estado financiero de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de la Sociedad es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el período reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

#### **d) Información financiera por segmentos operativos**

La Sociedad posee un único giro, el cual es la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Estacionamiento Subterráneo Plaza Arturo Prat Iquique”, por lo que se presenta un solo segmento.

### **NOTA 3. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas**

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

#### **a) Transacciones en unidades reajustables.**

Las transacciones en unidades reajustables se convierten al valor de las unidades reajustables vigentes en las fechas de las transacciones.

Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de estas transacciones se muestran en el estado de resultados bajo el ítem resultados por unidades reajustables.

A las fechas que se indican, los valores de las unidades de fomento son:

	31.12.2013	31.12.2012
<u>Conversiones a pesos chilenos</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Unidad de Fomento	23.309,56	22.840,75

**b) Efectivo y equivalentes al efectivo.**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, fondos fijos, saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos, principalmente cuotas de fondos mutuos y pactos, todas ellas con liquidez inmediata.

**c) Activos financieros.**

La Sociedad clasifica sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Préstamos y cuentas por cobrar.
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.
- Y activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

**d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de ser vendido en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

**e) Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes aquellos activos con vencimientos de hasta 12 meses desde la fecha del balance. Aquellos activos con vencimientos superiores se muestran en activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el balance.

**f) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración de la Sociedad Concesionaria tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiera un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

**g) Activos financieros disponibles para la venta**

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

**h) Deterioro de valor de activos financieros y tasa de interés efectiva**

La Sociedad evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. En la aplicación de la tasa efectiva para valorizar activos financieros clasificados como “préstamos y cuentas por cobrar”, se aplica materialidad.

**i) Deterioro de valor de activos no financieros**

Los activos no financieros sujetos a amortización se someten a test de pérdidas por deterioro de valor siempre que algún suceso o cambio interno o externo en las circunstancias de la Sociedad indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no financieros se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

**j) Acuerdo de Concesión**

La Sociedad se encuentra dentro del alcance de CINIIF 12, “Acuerdos de concesión de servicios”. El contrato de concesión, descrito en Nota 1, cubre la, construcción, conservación y explotación de la obra pública municipal denominadas “Estacionamiento Subterráneo Plaza Arturo Prat Iquique”, y permite la obtención de recursos a través de la explotación del servicios de estacionamiento público, no existiendo en el contrato un mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) asociados a ella, quedando en el concesionario los riesgos derivados de la incertidumbre en el flujo de vehículos durante la etapa de explotación de la concesión.

Al término de la concesión toda la infraestructura construida queda bajo el control del la I. Municipalidad de Iquique, así como también todos derechos adquiridos para dicha explotación y los bienes adheridos permanentemente, sin que proceda ninguna indemnización o compensación, cualquiera sea su título.

Según las definiciones de la CINIIF 12 y las condiciones para el cobro de los costos de infraestructura construida, esta interpretación requiere que la inversión en infraestructura pública no sea contabilizada como planta y equipo del operador, sino como un activo financiero, intangible o un mix de ambos, según corresponda.

En base a los estudios y análisis realizados, corresponde clasificar y valorizar la inversión efectuada por la Sociedad totalmente como un activo intangible, pues no media en el contrato un flujo garantizado

para recuperar la inversión que clasificar como activo financiero.

La Inversión, clasificada como un intangible ya que su recuperación implica un riesgo para el operador, se amortiza en el tiempo del contrato de concesión.

#### **k) Intangible**

El intangible reconocido por la Sociedad es identificable como una unidad generadora de efectivo adicional e independiente, ya que es posible demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se le han atribuido, a través de las operaciones por servicios de estacionamiento vehicular público, fluyan a la entidad y el costo puede ser valorado correctamente, respecto al cual se ha evaluado su deterioro, según lo requiere NIC 36.

Este intangible de vida útil definida será amortizado en el plazo restante de concesión, a partir de la aplicación de CINIIF 12 (5.156 días)

#### **l) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

#### **m) Propiedades, planta y equipo**

El activo correspondiente a la infraestructura en obra que genera los principales beneficios del negocio (Estacionamiento Subterráneo Plaza Arturo Prat Iquique), según CINIIF 12 no es propiedad, planta y equipos.

Los otros elementos del activo fijo incluidos en planta y equipos, comprenden principalmente equipos y vehículos. Se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal, en base a sus vidas útiles determinadas.

El siguiente cuadro muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase incluida en planta y equipos:

<b>Principal tipo de activos fijos</b>	<b>Rango de Años vida útil</b>
Vehículos	7 años
Otras PPE	desde 1 a 7 años

El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del período (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

**n) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad.

**o) Otros pasivos financieros**

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

**p) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

En la preparación de los presentes estados financieros se considera los alcances normativos introducidos por la Ley N° 20.630, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de septiembre de 2012, y que se refiere a las tasas de impuesto a la renta de primera categoría aplicables a las empresas. En particular, el incremento de la actual tasa del 18,5% al 20% para el año comercial 2012 y siguientes.

**q) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene (a) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (b) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (c) el importe se ha estimado de forma fiable. De no cumplirse las tres condiciones indicadas la Sociedad no debe reconocer la provisión.

No se reconocen Activos Contingentes ni Pasivos Contingentes, ya que, no existe fiabilidad en los importes ni en la ocurrencia de los sucesos.

Obligaciones futuras que califiquen como provisiones en base a los conceptos anteriores, pero que estén incorporados en el modelo financiero que calculó el activo financiero no se reconocen individualmente.

**r) Beneficios al personal**

El gasto anual por vacaciones del personal es reconocido sobre la base devengada. Las indemnizaciones por años y servicios son reconocidas cuando se producen por no estar establecido en los contratos indemnizaciones a todo evento.

**s) Reconocimiento de ingresos**

Dentro de los ingresos operacionales, se encuentran aquellos percibidos por actividades comerciales por servicios de estacionamiento vehicular descritos en Nota N° 1 i).

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

**t) Gastos por seguros de bienes y servicios**

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata la Sociedad son reconocidos en gastos en proporción al período de tiempo que cubren, independiente de los plazos de pago. Los valores pagados y no consumidos se reconocen como otros activos no financieros.

Los costos de los siniestros se reconocen en resultados inmediatamente después de conocidos. Los montos a recuperar se registran como un activo a reembolsar por la compañía de seguros en el rubro Otros activos no financieros, calculados de acuerdo a lo establecido en las pólizas de seguros, una vez que se cumple con todas las condiciones que garantiza la recuperabilidad.

**u) Medio ambiente**

En el caso de existir pasivos ambientales, se registran sobre la base de la interpretación actual de leyes y reglamentos ambientales, cuando sea probable que una obligación actual se produzca y el importe de dicha responsabilidad se pueda calcular de forma fiable.

Las inversiones en obras de infraestructura destinadas a cumplir requerimientos medioambientales son activadas siguiendo los criterios contables generales para propiedades, plantas y equipos.

**v) Ganancia (Pérdida) por acción**

La utilidad básica por acción se determina dividiendo el resultado neto del ejercicio y el número de acciones de la Sociedad a la fecha de cierre.

**w) Dividendos**

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas.

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferentes, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor "Patrimonio Neto", en el momento de su aprobación por el órgano competente, el Directorio en el primer caso, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas. Los dividendos por pagar a los accionistas se reconocen como pasivo en los estados financieros en el período que son declarados y aprobados por los accionistas.

**x) Estado de Flujos de Efectivo**

Bajo flujos originados por actividades de operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados al giro social.

**NOTA 4. Cambios Contables**

Al 31 de Diciembre de 2013 no existe cambio de los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior.

**NOTA 5. Nuevos Pronunciamientos Contables**

**a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2013**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB de aplicación obligatoria, de acuerdo con las fechas que se indican:

<b>Normas, Interpretaciones y Enmiendas</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
<b>Enmienda NIC 19: <u>Beneficios a los empleados.</u></b> Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<b>Enmiendas NIC 27: <u>Estados financieros separados.</u></b> Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<b>Enmienda NIIF 7: <u>Exposición: Compensación de activos y pasivos financieros.</u></b> Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<b>Enmiendas NIIF 10, 11 y 12:</b> Las enmiendas clarifican la guía de transición de IAS 10. Adicionalmente, estas enmiendas simplifican la transición de IAS 10, IAS 11 y IAS 12, limitando los requerimientos de proveer información comparativa ajustada para solamente el período comparativo precedente. Por otra parte, para revelaciones relacionadas con entidades estructuras no consolidadas, las enmiendas remueven el	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

**Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

requerimiento de presentar información comparativa para periodos anteriores a la primera aplicación de IAS 12.	
<b>NIIF 10: Estados financieros consolidados.</b> Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<b>NIIF 11: Acuerdos conjuntos.</b> Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<b>NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades.</b> Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<b>NIIF 13: Medición del valor razonable.</b> Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

<b>Mejoras NIC 1, NIC 16, NIC 32 y NIC 34.</b> Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes que modifican las normas: requerimientos de información comparativa, equipamiento de servicios y repuestos, presentación de instrumentos financieros e impuestos a las ganancias asociados y reportes periódicos intermedios, respectivamente.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<b>Mejoras NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.</b> Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

La adopción de estas normas según la fecha de aplicación obligatoria de cada una de ellas, no tuvo impacto significativo en los Estados Financieros.

**b) Pronunciamientos contables con aplicación voluntaria que entran en vigencia a contar del 1 de enero de 2014**

Se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Se indica fecha donde serán obligatorias:

<b>Normas, Interpretaciones y Enmiendas</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
<b>Enmienda NIC 32:</b> Compensación de activos y pasivos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
<b>Enmienda NIC 36:</b> Revelación para los activos no financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
<b>Enmienda NIC 39:</b> Novación de contrato de derivado.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
<b>Enmiendas a NIIF 10, 12 y NIC 27:</b> Entidades de inversión.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.

CINIIF 21: Gravámenes.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Enmienda NIC 19: Plan de beneficios a los empleados – Contribuciones del empleador.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Mejoras NIC 16: Propiedades, Plantas y Equipos – método de revaluación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Mejoras NIC 24: Exposición de partes relacionadas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Mejoras NIC 38: Activos intangibles – método de revaluación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Mejoras NIC 40: Propiedades de inversión – aclaración entre IFRS 13 e IAS 40.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Mejoras NIIF 2: Pago basados en acciones.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Mejoras NIIF 3: Combinaciones de negocios – contabilidad para contingencias.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Mejoras NIIF 3: Combinaciones de negocios – excepciones de alcance para negocios conjuntos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Mejoras NIIF 8: Segmentos operativos – agregación de segmentos, reconciliación del total de activos reportables de los activos de la entidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Mejoras NIIF 13: Medición del valor razonable – cuentas por cobrar y pagar de corto plazo.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Mejoras IFRS 13: Medición del valor razonable – alcance del párrafo 52.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
IFRS 9: Instrumentos financieros – clasificación y medición.	Sin determinar

La Sociedad estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

#### **NOTA 6. Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

La preparación de los estados financieros requirió que la Administración realizara juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

La información sobre las áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe en cada nota que se aplica. Dichas estimaciones se encuentran principalmente en:

- Los impuestos diferidos.
- Las depreciaciones de propiedad, planta y equipos.
- Medición del activo financiero, de acuerdo con CINIIF 12.

### **NOTA 7. Activos y Pasivos Financieros**

A continuación se muestran activos y pasivos financieros y su valorización, los que se explican en notas separadas:

<b>Activos financieros</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Valorización</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	
Efectivo y equivalentes	189.543	58.004	Valor razonable
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	11.403	6.953	Costo amortizado
<b>Totales</b>	<b>200.946</b>	<b>64.957</b>	

  

<b>Pasivos financieros</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Valorización</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8.598	7.989	Costo amortizado
Cuentas por pagar empresas relacionadas	-	-	Costo amortizado
<b>Totales</b>	<b>8.598</b>	<b>7.989</b>	

### **NOTA 8. Gestión del Riesgo**

La Sociedad Concesionaria de acuerdo con las condiciones establecidas en su contrato de concesión y lo establecido en los estatutos de la Sociedad, tiene giro exclusivo y que corresponde a la construcción y explotación del Estacionamiento Subterráneo Plaza Arturo Prat de Iquique.

De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual etapa de explotación, cuyos ingresos correspondientes a estacionamientos públicos depende del flujo vehicular que utilice el estacionamiento.

Los factores principales de riesgo que tiene el negocio, es que se produzca una baja actividad en el sector céntrico de la ciudad de Iquique, dado que el estacionamiento funciona principalmente con el parque automotriz que va al centro de la ciudad, por trámites bancarios, notariales, municipales y de otras reparticiones públicas.

También está como factor de riesgo, el estacionamiento construido en la Plaza Condell, que fue licitado el 10 de noviembre de 2008 y adjudicado a E.C.M. Ingeniería S.A. , por concesión de explotación de los estacionamientos por 35 años, con una capacidad de 309 estacionamientos ubicados entre las calles

Tarapacá y Sargento Aldea. Este último inicio sus operaciones en marcha blanca durante diciembre de 2012, pese a esto, hasta la fecha no se han experimentado un cambio relevante en el uso de los estacionamientos de esta concesionaria durante los ejercicios reportados.

El otro factor de riesgo del negocio, es que no se realice fiscalización por parte de la I. Municipalidad de Iquique en la zona de restricción en las calles cercanas al estacionamiento, y que los potenciales clientes estacionen sus vehículos en las calles aledañas, situación que se ve aumentada en las tardes.

En relación a los riesgos financieros, la Administración de la sociedad los tiene identificados y los monitorea permanentemente.

En relación al riesgo de liquidez, a nivel general se efectúan revisiones de manera sistémica sobre la generación y necesidades de caja previstas que permita determinar y seguir de forma continua la posición de liquidez de la Sociedad con un sistema integrado en tesorería, con el objetivo de optimizar las posiciones de liquidez diaria.

No existen riesgos de tipo de cambios.

La Sociedad no recurre a instrumentos derivados como mecanismo de cobertura de riesgos, por estimarse bajos sus efectos.

#### **NOTA 9. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalente de efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazos y otras inversiones propias liquidas con vencimiento a menos de 90 días.

	31.12.2013	31.12.2012
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldos en caja	10.465	10.073
Saldos en banco	9.765	5.843
Cuotas de Fondos Mutuos	169.313	42.088
<b>Totales</b>	<b>189.543</b>	<b>58.004</b>

Las otras inversiones de fácil liquidación están conformadas de la siguiente forma:

	Moneda	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
<u>Otras inversiones de fácil liquidación</u>		<u>M\$</u>			
Cuotas de Fondos mutuos BCI Rendimiento	Pesos chilenos	4,607,2672	1.186,4928	169.313	42.088
<b>Totales</b>		<b>169.313      42.088</b>			

No existen restricciones a la disposición del efectivo.

**NOTA 10. Otros Activos No Financieros**

La Sociedad, a las fechas reportadas, mantiene las siguientes partidas que califican bajo el rubro Otros activos no financieros:

Otros activos no financieros	Corrientes		No corrientes	
	Saldos al			
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Seguros Anticipados	4.712	4.568	-	-
Gastos Pagados Por Anticipados	1.497	1.836	-	-
<b>Totales</b>	<b>6.209</b>	<b>6.404</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**NOTA 11. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes**

A continuación se muestran las partidas que conforman los aludidos rubros a las fechas que se indican:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Cientes mercado nacional	10.944	5.603
Menos Provisión por deterioro	-	-
<b>Cientes mercado nacional, neto</b>	<b>10.944</b>	<b>5.603</b>
Anticipos a proveedores	457	808
Anticipo de honorarios	-	216
Cuenta corriente del personal	2	-
Deudores varios	-	326
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>11.403</b>	<b>6.953</b>

**NOTA 12. Saldos y Transacciones Entre Partes Relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no existen cuentas por cobrar ni pagar entre empresas relacionadas,

Durante el ejercicio 2013 y 2012 no ha habido transacciones entre empresas relacionadas.

**NOTA 13. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes y Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos**

a) **Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Las partidas que conforman activos y pasivos por impuestos corrientes, a las fechas que se indican, se muestran a continuación.

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Activos por impuestos corrientes</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pagos Provisionales Mensuales	-	-
Sence	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión Impuesto Renta	66.278	59.632
(Pagos Provisionales Mensuales)	(36.623)	(35.444)
(Crédito por Contribuciones)	(19.671)	(19.346)
IVA Débito Fiscal	9.851	8.582
<b>Total</b>	<b>19.835</b>	<b>13.424</b>

b) **Activos y pasivos por impuestos diferidos**

El origen de los impuestos diferidos registrados a las fechas que se indican son:

	Al 31.12.2013		Al 31.12.2012	
<b>Activos y pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión de vacaciones	1.002	-	748	-
Otras Provisiones	1.053	-	526	-
Diferencia valorización Propiedad Planta y Equipo	229	-	202	-
Diferencia valorización Inversión en Concesión	25.490	-	23.434	-
<b>Totales</b>	<b>27.774</b>	<b>-</b>	<b>24.910</b>	<b>-</b>

c) **Componentes del gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias**

En el presente ejercicio y comparativos la Sociedad registra como Gastos (Ingresos) por Impuestos: los montos por impuestos corrientes, los ajustes por pagos de impuestos corrientes relativos al ejercicio anterior y las variaciones en resultados por impuestos diferidos que provienen de la creación y reversión de diferencias temporarias. La recuperación de activos por impuestos diferidos depende de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro; en general la Sociedad proyecta utilidades tributarias que permitirán la recuperación de los activos.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad constituyó provisión por Impuesto a la Renta, sobre la base de la Renta Líquida Imponible de acuerdo con la normativa vigente, dado que se ha producido base tributaria para efectuar dicha provisión.

	31.12.2013	31.12.2012
<u>Gasto por Impuestos a las Ganancias</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión Impuesto Renta	(66.278)	(59.632)
Diferencia provisión AT2012	-	-
Variación activos y pasivos por impuestos diferidos	2.648	7.153
<b>Total</b>	<b>(63.630)</b>	<b>(52.479)</b>

#### **NOTA 14. Activos Intangibles**

La Sociedad reconoció un intangible por el derecho de concesión no recuperable como activo financiero, según lo descrito en Nota 2 j) y k) es que se detalla a continuación:

	31.12.2013	31.12.2012
<u>Intangibles</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Derecho de Concesión	1.901.142	1.901.142
Amortización acumulada	(1.000.391)	(911.413)
<b>Total</b>	<b>900.751</b>	<b>989.729</b>

#### **NOTA 15. Propiedades, plantas y equipo**

##### **a) Información previa**

En general, las plantas y equipos son los activos tangibles destinados exclusivamente a la prestación de servicios, tal tipo de bienes tangibles son reconocidos como activos de producción por el sólo hecho de estar destinados a generar beneficios económicos presentes y futuros. Su medición es al costo. Conforman su costo, el valor de adquisición hasta su puesta en funcionamiento, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioros.

La Sociedad cuenta con equipos computacionales, maquinarias, herramientas y vehículos que le permiten desarrollar sus actividades operacionales y administrativas. Su medición es al costo de adquisición que involucra el valor de compra.

Las vidas útiles son las presentadas en Nota 3 m)

##### **b) Clases de propiedades, plantas y equipo**

La composición del rubro es la siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
<b>PPE, neto</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Vehículos	5.136	6.163
Equipos Computación	335	418
Otras PPE	7.679	11.744
<b>PPE, neto</b>	<b>13.150</b>	<b>18.325</b>

	31.12.2013	31.12.2012
<b>PPE, bruto</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Vehículos	7.190	7.190
Equipos Computación	5.950	5.800
Otras PPE	33.105	33.105
<b>PPE, bruto</b>	<b>46.246</b>	<b>46.095</b>

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Depreciación y acumulada</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Vehículos	2.054	1.027
Equipos Computación	5.615	5.382
Otras PPE	25.426	21.361
<b>Depreciación y acumulada</b>	<b>33.095</b>	<b>27.770</b>

**c) Movimiento de propiedad, planta y equipo**

	Vehículos	Equipos Computa- cionales	Otros PPE	Total
			M\$	M\$
<b>Movimiento PPE 2013</b>				
Saldo inicial al 01.01.2013, a valores netos	6.163	418	11.744	18.325
Adiciones	-	150	-	150
Gastos por depreciación	(1.027)	(233)	(4.065)	(5.325)
<b>Saldo final al 31.12.2013, a valores netos</b>	<b>5.136</b>	<b>335</b>	<b>7.679</b>	<b>13.150</b>
<b>Movimiento PPE 2012</b>				
Saldo inicial al 01.01.2012, a valores netos	7.190	702	13.264	21.156
Adiciones	-	-	1.782	1.782
Gastos por depreciación	(1.027)	(284)	(3.302)	(4.613)
<b>Saldo final al 31.12.2012, a valores netos</b>	<b>6.163</b>	<b>418</b>	<b>11.744</b>	<b>18.325</b>

**d) Seguros sobre propiedad planta y equipo y activo financiero**

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros para cubrir los riesgos a los que están expuestos los elementos del activo fijo y del activo financiero. La Sociedad considera que la cobertura de estas pólizas es adecuada para los riesgos inherentes a su actividad.

e) Pérdida por deterioro del valor de propiedad planta y equipo

Para el presente ejercicio, ningún elemento de propiedad planta y equipo fijo ha presentado deterioro de su valor.

**NOTA 16. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes**

A continuación se muestran las partidas que conforman los aludidos rubros a las fechas que se indican:

Nombre acreedor	Moneda	31.12.2013	31.12.2012
		M\$	M\$
Proveedores	Pesos Chilenos	3.728	3.379
Retenciones	Pesos Chilenos	1.589	1.456
Garantías Recibidas	Pesos Chilenos	3.281	3.154
<b>Totales</b>		<b>8.598</b>	<b>7.989</b>

**NOTA 17. Provisiones**

A continuación se muestran las provisiones constituidas a las fechas que se indican:

Provisiones Corrientes	Provisiones Servicios Operacionales	Provisiones Servicios Administrativos	Otras Provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2013	2.630	-	2.867	5.497
Incremento del Período	41.090	800	-	41.890
Usos	(38.455)	(800)	(2.867)	(42.122)
<b>Saldo final al 31.12.2013</b>	<b>5.265</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.265</b>

Provisiones Corrientes	Provisiones Servicios Operacionales	Provisiones Servicios Administrativos	Otras Provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2012	2.209	-	-	2.209
Incremento del Período	42.730	698	2.867	46.295
Usos	(42.309)	(698)	-	(43.007)
<b>Saldo final al 31.12.2012</b>	<b>2.630</b>	<b>-</b>	<b>2.867</b>	<b>5.497</b>

**NOTA 18. Provisiones Por Beneficios al Personal**

A continuación se muestran las provisiones constituidas a las fechas que se indican:

Provisión por beneficios al personal	Corrientes		No corrientes	
	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Vacaciones del personal	5.010	3.743	-	-
<b>Totales</b>	<b>5.010</b>	<b>3.743</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Provisión vacaciones del personal	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo inicial	3.743	3.556
Incrementos del periodo	2.192	1.393
Usos	(925)	(1.206)
<b>Saldo final</b>	<b>5.010</b>	<b>3.743</b>

**NOTA 19. Capital y Reservas**

El capital de la Sociedad a las fechas reportadas está formado por 3.100 acciones, todas suscritas y pagadas.

No han existido ni aumentos ni disminuciones del número de acciones durante los períodos reportados.

A las fechas que se indican, el capital se compone de la siguiente forma:

Serie	Nº de Acciones Suscritas	Nº de Acciones Pagadas	Nº de Acciones con Derecho a Voto
001	3.100	3.100	3.100

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
001	923.435	923.435

A las fechas que se indican, los Resultados Acumulados se desglosan de la siguiente forma:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Resultados Acumulados Ejercicios Ant.	166.439	219.833
Resultados del Ejercicio	276.458	250.924
Dividendos Provisorios	(240.008)	(304.318)
<b>Resultados Acumulados</b>	<b>202.889</b>	<b>166.439</b>

Por su parte, la ganancia o pérdida por acción básica resulta en:

	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) del periodo	276.458	250.924
Número de acciones pagadas	3.100	3.100
Ganancia (pérdida) por acción	89,18	80,94

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2013, se han distribuido los siguientes dividendos:

N° Dividendo	Tipo	Fecha Acuerdo	Fecha Pago	Monto M\$	Dividendo por Acción M\$	Tasa de Impto. a los Dividendos
10	Provisorio	05-03-2013	07-03-2013	100.006	32,260	Con Crédito
11	Definitivo	24-07-2013	30-07-2013	140.002	45,162	Con Crédito
<b>Total</b>				<b>240.008</b>		

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2012, se han distribuido los siguientes dividendos:

N° Dividendo	Tipo	Fecha Acuerdo	Fecha Pago	Monto M\$	Dividendo por Acción M\$	Tasa de Impto. a los Dividendos
5	Provisorio	12-03-2012	14-03-2012	80.002	25,807	Con Crédito
6	Provisorio	02-05-2012	03-05-2012	55.800	18,000	Con Crédito
7	Provisorio	23-07-2012	24-07-2012	60.016	19,360	Con Crédito
8	Provisorio	03-09-2012	05-09-2012	52.700	17,000	Con Crédito
9	Provisorio	19-11-2012	21-11-2012	55.800	18,000	Con Crédito
<b>Total</b>				<b>304.318</b>		

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 a mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

## **NOTA 20. Ingresos y Gastos de Actividades Ordinarias**

De acuerdo a lo indicado en la Base de Licitación, a continuación se detallan los ingresos y costos ordinarios de explotación, al 31 de diciembre de 2013 y 2012

	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
<b>Ingresos Ordinarios</b>		
Ingresos por estacionamientos	517.992	484.846
Ingresos por convenios	122.522	123.943
Arriendo locales	1.414	-
Otros Servicios	68	160
<b>Total Ingresos Ordinarios</b>	<b>641.996</b>	<b>608.949</b>

<b>Costos Operacionales</b>		
Seguros	6.151	6.730
Canon Semestral Municipal	28.795	28.345
Amortización del intangible	88.978	89.223
Remuneraciones y gastos administrativos	56.766	48.556
Costos de mantención y operación	68.208	76.142
<b>Total Costos Operacionales</b>	<b>248.898</b>	<b>248.996</b>
<b>Gastos de Administración y ventas:</b>		
Depreciaciones	1.333	1.498
Patente Comercial	6.010	5.983
Gastos Administrativos	49.412	51.183
<b>Total Gastos Administración y Ventas</b>	<b>56.755</b>	<b>58.664</b>

#### **NOTA 21. Ingresos Financieros**

Los ingresos financieros corresponden a intereses devengados de colocaciones en instrumentos financieros (cuotas de fondos mutuos).

	01.01.2013	01.01.2012
Ingresos Financieros	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Ingresos financieros	3.022	1.251
<b>Total</b>	<b>3.022</b>	<b>1.251</b>

#### **NOTA 22. Resultado por Unidades de Reajuste**

El detalle de los resultados por reajustes efectuados a activos y pasivos en unidades reajustables durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, se detallan a continuación:

	01.01.2013	01.01.2012
Resultados por Unidades de Reajuste	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Reajuste impuestos por pagar	(35)	(8)
Impuestos por recuperar (PPM; Contribuciones)	715	371
Cuentas por pagar entidades relacionadas	-	-
<b>Total</b>	<b>680</b>	<b>363</b>

**NOTA 23. Directorio y Personal Clave**

El Directorio está conformado por los siguientes señores directores:

Nombre	RUT	Cargo	Fecha de Designación	Fecha de Renovación
Enrique Elgueta Gálmez	4.553.840-0	Presidente	25/04/2012	JOA de 2015
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5	Vicepresidente	25/04/2012	JOA de 2015
Andrés Elgueta Gálmez	6.089.304-7	Director	25/04/2012	JOA de 2015
Oscar Guillermo Cisternas	4.764.892-0	Director	25/04/2012	JOA de 2015
Roberto Lewin León	4.817.881-2	Director	25/04/2012	JOA de 2015

Durante el ejercicio informado, no se han generado pagos al Directorio.

La sociedad es gestionada por su Gerente General Don Gonzalo Castillo Nicolás, RUT 6.662.748-9, cuyo beneficio se restringe a la remuneración mensual convenida.

**NOTA 24. Medio Ambiente**

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

Durante los ejercicios reportados no se ha incurrido en dichos costos.

**NOTA 25. Contingencias y Restricciones**

La Sociedad al 31 de diciembre 2013 y 2012, no presenta restricciones ni contingencias a ser reveladas.

**NOTA 26. Garantías**

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad mantiene una boleta en garantía a favor de la Ilustre Municipalidad de Iquique, tomada en el Banco BCI, para garantizar el período de explotación de la obra de la concesión, la que tiene una vigencia hasta el 2 de agosto del año 2016, por un monto total de U.F. 2.000 y debe ser renovada cada 3 años.

**NOTA 27. Sanciones**

No existen sanciones aplicadas durante los ejercicios 2013 y 2012.

**NOTA 28. Hechos Relevantes y Esenciales**

No existen hechos relevantes a ser mencionados durante los ejercicios terminados el 31 de Diciembre de 2013 y 2012.

**NOTA 29. Hechos Posteriores**

Entre la fecha de cierre y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras de ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

**NOTA 30. Aprobación de los Presentes Estados Financieros**

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 24 de marzo de 2014, siendo autorizado su Gerente General para su publicación y envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.