



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

**ESTADOS FINANCIEROS  
Ejercicio terminado al 31 de diciembre 2014**



Santiago, 17 de marzo de 2015

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 2014 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

#### *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 instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros. 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros 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 2015  
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 2014, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.

### *Base de contabilización*

Tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Con este hecho se ha originado un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera aplicado hasta esa fecha, el cual correspondía a las Normas Internacionales de Información Financiera. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha, los efectos del cambio del marco contable se describen en Nota 9. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

### *Otros asuntos*

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

Jonathan Yeomans Gibbons  
RUT: 13.473.972-K

## **CONTENIDO**

Estado de situación financiera clasificado

Estado de resultados por función

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

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>7-8</b>
<b>Estado de resultados por función</b>	<b>9</b>
<b>Estado de resultados integrales</b>	<b>10</b>
<b>Estado de cambios en el patrimonio neto</b>	<b>11-12</b>
<b>Estado de flujos de efectivo – Método directo</b>	<b>13</b>

### Notas a los estados financieros:

1	Entidad que reporta	14
2	Bases de preparación	14
(a)	Estados financieros	14
(b)	Comparación de la información	15
(c)	Bases de medición	15
(d)	Moneda funcional y de presentación	15
(e)	Uso de estimaciones y juicios	15
(f)	Bases de conversión de activos y pasivos reajustables	16
3	Políticas Contables Significativas	16
(a)	Efectivo y equivalente al efectivo	17
(b)	Instrumentos financieros	17
(c)	Activos intangibles	17
(i)	Derechos de concesión	17
(ii)	Otros activos intangibles	17
(iii)	Amortización	17
(d)	Deterioro	18
(e)	Ingresos de actividades ordinarias	18
(f)	Costos financieros	18
(g)	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	19
(h)	Ganancia por acción	19
(i)	Información financiera por segmentos	19
4	Nuevos pronunciamientos contables	20
5	Administración del riesgo financiero	25
6	Ingresos de actividades ordinarias	27
7	Costo de venta y gastos de administración	27
8	Costos financieros	28
9	Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias	28
10	Activos intangibles	29
11	Activos y pasivos por impuestos diferidos	32

## **INDICE DE CONTENIDO, Continuación**

12	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	33
13	Instrumentos financieros por categoría	33
14	Otros activos no financieros, corrientes	34
15	Efectivo y equivalentes al efectivo	34
16	Capital y reservas	35
17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	36
18	Contingencias y compromisos	36
19	Cauciones obtenidas de terceros	37
20	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	38
21	Acuerdos de concesión de explotación	40
22	Medio ambiente	40
23	Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros	41

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

Estado de situación financiera clasificado

<b>Activos</b>	<b>Nota</b>	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	15	79.388	85.680
Otros activos no financieros, corrientes	14	6.713	7.342
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	12	8.775	2.825
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	20	0	44.398
Activos por impuestos, corrientes	9	0	32
<b>Total activos corrientes</b>		<b>94.876</b>	<b>140.277</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos intangibles	10	1.738.097	1.713.264
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	20	1.365.887	1.248.138
Activos por impuestos diferidos	11	186.241	118.781
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>3.290.225</b>	<b>3.080.183</b>
<b>Total Activos</b>		<b>3.385.101</b>	<b>3.220.460</b>

Las notas adjuntas Nº 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros.

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

Estado de situación financiera clasificado

<b>Pasivos</b>	<b>Nota</b>	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	27.943	155.428
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	20	248.867	260.306
Pasivos por impuestos corrientes	9	8.113	0
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<b>284.923</b>	<b>415.734</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	20	2.776.727	2.573.465
Pasivo por impuestos diferidos	11	22.983	19.151
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>2.799.710</b>	<b>2.592.616</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital emitido	16	235.279	235.279
Pérdidas acumuladas		70.928	(17.430)
Otras reservas		(5.739)	(5.739)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>300.468</b>	<b>212.110</b>
<b>Total patrimonio neto,</b>		<b>300.468</b>	<b>212.110</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>3.385.101</b>	<b>3.220.460</b>

Las notas adjuntas Nº 1 al 23 forman parte integral de estos estados financieros.

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

Estados de resultado por función	Nota	01-01-2014	01-01-2013
		31-12-2014	31-12-2013
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6	612.302	623.821
Costos de ventas	7	(266.854)	(237.012)
Ganancia bruta		345.448	386.809
Gasto de administración	7	(93.259)	(62.785)
Costos financieros	8	(198.608)	(216.044)
Resultado por unidades de reajustes		115	449
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>53.696</b>	<b>108.429</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	9	(4.775)	(20.725)
<b>Ganancia operaciones continuas</b>		<b>48.921</b>	<b>87.704</b>
<b>Ganancia atribuible a:</b>			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		48.921	87.704
<b>Ganancia</b>		<b>48.921</b>	<b>87.704</b>
<b>Ganancias por acción</b>		<b>4,717529</b>	<b>8,457473</b>
<b>Ganancias por acción básica</b>			
Ganancia por acción básica y diluida en operaciones continuadas		4,717529	8,457473
Ganancia por acción básica y diluida en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia por acción básica		4,717529	8,457473

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

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

Estado de resultados integrales	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
<b>Estado del resultado integral</b>		
Ganancia	48.921	87.704
<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>48.921</b>	<b>87.704</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	48.921	87.704
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
<b>Resultado integral total</b>	<b>48.921</b>	<b>87.704</b>

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

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

Concepto	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial ejercicio anterior 01/01/2014	235.279	(5.739)	(17.430)	212.110	212.110
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo Inicial reexpresado	235.279	(5.739)	(17.430)	212.110	212.110
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	0	0	48.921	48.921	48.921
Otro resultado integral					
Resultado integral	0	0	48.921	48.921	48.921
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			39.437	39.437	39.437
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera					
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de					
Total de cambios en patrimonio	0	0	88.358	88.358	88.358
<b>Saldo Final ejercicio anterior 31/12/2014</b>	<b>235.279</b>	<b>(5.739)</b>	<b>70.928</b>	<b>300.468</b>	<b>300.468</b>

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

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

Concepto	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial ejercicio actual 01/01/2013	235.279	(5.739)	(105.134)	124.406	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	124.406
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	0	0	87.704	87.704	87.704
Otro resultado integral					
Resultado integral	0	0	87.704	87.704	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					
Total de cambios en patrimonio	0	0	87.704	87.704	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>212.110</b>

Las notas adjuntas Nº 1 al 23 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	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	789.509	770.067
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(403.224)	(331.140)
Otros pagos por actividades de operación	(665)	(63)
Impuesto renta y otros impuestos (pagados)	(76.793)	(79.374)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>308.827</b>	<b>359.490</b>
Compras de activos intangibles	(118.396)	(70.655)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(118.396)</b>	<b>(70.655)</b>
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(196.723)	(259.422)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(196.723)</b>	<b>(259.422)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios e</b>	<b>(6.292)</b>	<b>29.413</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(6.292)	29.413
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	85.680	56.267
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>79.388</b>	<b>85.680</b>

Las notas adjuntas N° 1 al 23 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 presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2014 y han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales, excepto por lo dispuesto por su Oficio Circular N° 856, según se detalla en el párrafo siguiente, son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

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

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 2014 y 2013.

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

### Notas a los estados financieros

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 2015.

#### **(b) Comparación de la información**

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

#### **(c) Bases de medición**

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

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

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

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

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

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

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

- Deterioro de activos intangibles

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

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

El valor recuperable en el test de deterioro realizado por la Sociedad ha sido definido como "valor en uso", que representa el valor presente de los flujos de caja futuros, los cuales provienen de una unidad generadora de efectivo. La identificación de la unidad generadora

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

### Notas a los estados financieros

de efectivo de un activo implica juicio. Si no se puede determinar el monto recuperable de un activo individual, una entidad identifica el conjunto más pequeño de activos que genere flujos de ingresos de efectivo. La Sociedad ha identificado cada estacionamiento en explotación como "Unidad generadora de Efectivo" (UGE).

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

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

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

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

- Activos por impuestos diferidos

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

- Provisión Incobrables

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

#### **(f) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables**

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

#### **Fecha de cierre de los estados financieros**

	UF
31-12-2014	<b>24.627,10</b>
31-12-2013	<b>23.309,56</b>

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.

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

### Notas a los estados financieros

#### **(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.

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

### Notas a los estados financieros

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

	<b><u>Años de vida útil estimada</u></b>
<b>Grupo de activos</b>	
Derechos de concesión	38
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.

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

Notas a los estados financieros

### ***(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos***

#### **(i) Impuesto a las ganancias**

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

#### **(ii) Impuestos diferidos**

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

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

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

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

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

#### ***(h) Ganancia por acción***

Los beneficios netos por acción se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el resultado atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación para efectos de todas las acciones potencialmente 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".

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

### Notas a los estados financieros

#### (4) Nuevos pronunciamientos contables

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

#### Normas e interpretaciones

---

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

#### Enmiendas

---

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

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

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada ("cuentas regulatorias diferidas"). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.	01/01/2016
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2017
Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados", en relación a planes de beneficio definidos – Publicada en noviembre 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.	01/07/2014
Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.	01/01/2016

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

## Notas a los estados financieros

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>Enmienda a NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles", sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. Asimismo se clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.</p>	01/01/2016
<p>Enmienda a NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura", sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las "plantas portadoras", como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de "planta portadora" y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.</p>	01/01/2016
<p>Enmienda a NIC 27 "Estados financieros separados", sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Su aplicación anticipada es permitida.</p>	01/01/2016
<p>Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.</p>	01/01/2016
<p>Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto). La aplicación anticipada es permitida.</p>	01/01/2016

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

### Notas a los estados financieros

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>Enmienda a NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB. Se permite su adopción anticipada.</p>	01/01/2016
<p>Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012) Emitidas en diciembre de 2013.</p>	01/07/2014
<p>NIIF 2 "Pagos basados en acciones" – Clarifica las definición de "Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión" y "Condiciones de mercado" y se definen separadamente las "Condiciones de rendimiento" y "Condiciones de servicio". Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.</p>	
<p>NIIF 3, "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, y que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.</p>	
<p>NIIF 8 "Segmentos de operación" - La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.</p>	
<p>NIIF 13 "Medición del valor razonable" - El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no se elimina la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales si el efecto de no actualizar no es significativo.</p>	
<p>NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles" - Ambas normas se modifican para aclarar cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. Su adopción anticipada está permitida.</p>	

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

### Notas a los estados financieros

#### Enmiendas y mejoras

Obligatoria para  
ejercicios iniciados  
a partir de

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

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

01/07/2014

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

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

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

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

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

01/01/2016

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

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros

Enmiendas y mejoras

Obligatoria para  
ejercicios iniciados  
a partir de

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

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

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

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

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas 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.

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros

### (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 4,75 %, si este efecto se presentara durante el año, el monto a reconocer en resultado como mayor gasto por intereses sería de M\$ 3.254.

### (b) Riesgo de precio

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

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

### (c) Tipo de cambio

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

### (d) Riesgo de Liquidez

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

Al 31 de diciembre de 2014 la sociedad tenía un capital de trabajo negativo por un importe de M\$190.047 (M\$275.457 en 2013).

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

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

Al 31 de diciembre de 2014	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	27.943	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	248.867	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	2.776.727

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	155.428	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	260.306	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	2.573.465

#### (e) Calidad crediticia

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

#### (6) Ingresos de actividades ordinarias

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

Conceptos	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Rotación	409.840	415.205
Abonados	194.901	200.951
Publicidad	7.541	7.246
Otros ingresos	20	419
<b>Total</b>	<b>612.302</b>	<b>623.821</b>

#### (7) Costo de venta y gastos de administración

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

##### a) Costos de venta

Concepto	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Personal	34.517	42.827
Reparaciones y conservación	41.593	23.971
Arrendamientos y cánones	1.706	395
Suministros	13.559	14.177
Otros servicios exteriores	52.548	52.892
Tributos	29.368	27.106
Amortizaciones	93.563	75.644
<b>Total</b>	<b>266.854</b>	<b>237.012</b>

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

Notas a los estados financieros

**b) Gastos de administración**

Concepto	01-01-2014	01-01-2013
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Consultorías y asesorías	3.940	4.126
Auditorías financieras	5.179	5.663
Abogados	8.004	0
Publicidad, propaganda y RR.PP.	778	0
Gastos generales y otros	21.006	0
Servicios exteriores empresas grupo y asociadas	54.352	52.996
<b>Totales</b>	<b>93.259</b>	<b>62.785</b>

**(8) Costos financieros**

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

Concepto	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Intereses préstamo	198.488	215.836
Intereses boletas de garantía	120	208
<b>Total</b>	<b>198.608</b>	<b>216.044</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:

Concepto	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(29.262)	(26.800)
Gasto por impuesto único	(2.531)	(1.002)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	24.192	7.595
Otros cargos o abonos a la cuenta	2.826	(518)
<b>Totales</b>	<b>(4.775)</b>	<b>(20.725)</b>

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros

### (b) Conciliación de la tasa efectiva

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	31-12-2014	31-12-2013
Tasa legal aplicada	21%	20%
Gastos por impuesto utilizando la tasa legal	(11.276)	(21.686)
Corrección monetaria patrimonio tributario	(6.623)	(2.387)
Ajuste cambio de tasa y otros ajustes	13.124	3.348
<b>Ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal</b>	<b>(4.775)</b>	<b>(20.725)</b>
<b>Gasto por Impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b>(4.775)</b>	<b>(20.725)</b>

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

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

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

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

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

Para efectos locales, y atendiendo la publicación del Oficio Circular N°856 antes citado, las diferencias estimadas en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría, resultan en un abono neto en el patrimonio por M\$ 39.437.

### (c) Activos y pasivos por impuestos corrientes

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

	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	(31.793)	(27.845)
Pagos provisionales mensuales	23.680	27.877
<b>Totales (Pasivos) Activos</b>	<b>(8.113)</b>	<b>32</b>

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros

### (10) Activos Intangibles

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

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

#### (a) Composición

	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
<b>Total activo intangible neto</b>	<b>1.738.097</b>	<b>1.713.264</b>
Derecho de concesión	1.479.237	1.548.306
Muebles	148	186
Instalaciones	258.712	164.772
<b>Total activo intangible bruto</b>	<b>2.717.998</b>	<b>2.599.602</b>
Derecho de concesión	2.411.674	2.411.674
Muebles	9.895	9.895
Instalaciones	296.429	178.033
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>979.901</b>	<b>886.338</b>
Derecho de concesión	932.437	863.368
Muebles	9.747	9.709
Instalaciones	37.717	13.261

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

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

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros

### (b) Cuadro de movimiento

Los movimientos al 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

	Muebles y equipos computacionales	Instalaciones	Derecho de concesión	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial 01 enero de 2014</b>	<b>186</b>	<b>164.772</b>	<b>1.548.306</b>	<b>1.713.264</b>
Adiciones	0	118.396	0	<b>118.396</b>
Amortización	(38)	(24.456)	(69.069)	(93.563)
<b>Saldo final al 31 Diciembre de 2014</b>	<b>148</b>	<b>258.712</b>	<b>1.479.237</b>	<b>1.738.097</b>

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

	Muebles y equipos computacionales	Instalaciones	Derecho de concesión	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial 01 enero de 2013</b>	<b>222</b>	<b>81.146</b>	<b>1.617.376</b>	<b>1.698.744</b>
Adiciones	344	161.583	0	<b>161.927</b>
Traspasos	0	(71.763)	0	(71.763)
Amortización	(380)	(6.194)	(69.070)	(75.644)
<b>Saldo final al 31 Diciembre de 2013</b>	<b>186</b>	<b>164.772</b>	<b>1.548.306</b>	<b>1.713.264</b>

La sociedad ha efectuado un test de deterioro sobre los activos intangibles. 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.

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

Notas a los estados financieros

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

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

Impuestos Diferidos	31-12-2014		31-12-2013	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Ingresos Anticipados	85	0	370	0
Provision Incobrables	714	0	1.482	0
Gastos diferidos	0	22.983	0	19.151
Derecho de concesión	185.442	0	103.171	0
Provisión Activo fijo		0	13.758	0
<b>Total</b>	<b>186.241</b>	<b>22.983</b>	<b>118.781</b>	<b>19.151</b>

**b) Movimientos en las diferencias temporarias del ejercicio 2014**

El detalle es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al 1-1-2014 M\$	Reconocido en Patrimonio M\$	Reconocido en resultado M\$	Saldo al 31-12-2014 M\$
Ingresos anticipados	370	37	(322)	85
Provisión incobrables	1.482	152	(919)	714
Provision de activo fijo	13.758	0	(13.758)	0
Gastos diferidos	(19.151)	(5.150)	1.318	(22.983)
Derecho de concesión	103.171	44.398	37.873	185.442
<b>Total</b>	<b>99.630</b>	<b>39.437</b>	<b>24.192</b>	<b>163.258</b>

**c) Movimiento en las diferencias temporarias del ejercicio 2013**

El detalle es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al 1-1-2013 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>

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros

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

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Clientes	9.633	7.664
Provisión incobrables	(3.073)	(7.408)
Anticipo proveedores	1.443	1.361
Fondos por rendir	341	841
Deudores varios	431	367
<b>Total</b>	<b>8.775</b>	<b>2.825</b>

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

	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Saldo inicial	(7.408)	(5.860)
(Dotación)/Reverso	1.591	(1.548)
Castigo	2.744	0
<b>Saldo final</b>	<b>(3.073)</b>	<b>(7.408)</b>

### (13) Instrumentos financieros por categoría

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

El detalle al 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	79.388	0	0	0	79.388
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8.775	0	0	0	8.775
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	1.365.887	0	0	0	1.365.887
<b>Total</b>	<b>1.454.050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.454.050</b>

	Pasivos a valor razonable con cambios en	Debrivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	27.943	27.943
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	0	0	248.867	248.867
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	2.776.727	2.776.727
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.053.537</b>	<b>3.053.537</b>

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

### Notas a los estados financieros

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

	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Disponibles para la venta	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	85.680	0	0	0	85.680
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.825				2.825
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	44.398	0	0	0	44.398
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	1.248.138	0	0	0	1.248.138
<b>Total</b>	<b>1.381.041</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.381.041</b>

  

	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Debrivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		0	155.428	155.428
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		0	260.306	260.306
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes		0	2.573.465	2.573.465
<b>Total</b>		<b>0</b>	<b>2.989.199</b>	<b>2.989.199</b>

#### (14) Otros activos no financieros, corrientes

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Seguros anticipados	6.713	7.006
Otros materiales - Ticket estacionamientos	0	336
<b>Total</b>	<b>6.713</b>	<b>7.342</b>

#### (15) Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle del rubro es el siguiente:

		31-12-2014	31-12-2013
Moneda		M\$	M\$
Efectivo en caja	Pesos	11.542	5.392
Saldos en bancos	Pesos	67.846	80.288
<b>Total</b>		<b>79.388</b>	<b>85.680</b>

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros

### (16) 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 2014 y al 2013, 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 de Saba Park Chile S.A. 99.99% y de Saba Estacionamientos de Chile S.A. 0.01%

#### (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 junta ordinaria de accionistas decidirá si procederá o no a repartir dividendos por M\$ 70.928 en el mes de abril de 2015, conforme al balance sometido a su conocimiento por el directorio.

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros

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

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Proveedores comerciales	10.690	36.254
Honorarios	0	4
Anticipos clientes	0	481
Acreedores varios	17.253	118.689
<b>Total</b>	<b>27.943</b>	<b>155.428</b>

### (18) 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, integro y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Refinanciamiento.

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

### Notas a los estados financieros

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 2014 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

Las pólizas de seguros fueron renovadas en octubre de 2014, pólizas que cubrirán los periodo comprendido entre el 01 de enero de 2015 y 31 de diciembre de 2015.

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

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

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

Notas a los estados financieros

**(20) 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	
		31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	0	0	926.064	808.315
96.828.560-2	Saba Park S.A.	0	44.398	439.823	439.823
<b>Total</b>		<b>0</b>	<b>44.398</b>	<b>1.365.887</b>	<b>1.248.138</b>

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

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No Corriente	
		31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$	31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	244.095	255.364	2.776.727	2.573.465
59.105.620-4	Saba Aparcamiento S.A.	4.772	4.942	0	0
<b>Total</b>		<b>248.867</b>	<b>260.306</b>	<b>2.776.727</b>	<b>2.573.465</b>

**c) Transacciones significativas con entidades relacionadas**

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Efecto en resultado	
				31-12-2014 M\$	31-12-2013 M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A. Matriz		Contrato de operación	(49.580)	(48.054)
			Gastos financieros	(198.488)	(215.836)
59.105.620-4	Saba Aparcamientos S.A.	Indirecta	Derecho uso marca	(4.772)	(4.942)

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

### Notas a los estados financieros

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, vigentes hasta el año 2015.

##### **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.

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

Notas a los estados financieros

### **(21) Acuerdos de concesión 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.

### **(22) Medio Ambiente**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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.

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

Notas a los estados financieros

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

Entre el 31 de diciembre de 2014 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.