

**SOCIEDAD CONCESIONARIA
SABA GENERAL MACKENNA S.A.**

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2020 y 2019
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Directores y Accionistas de
Sociedad Concesionaria Saba General Mackenna S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Saba General Mackenna S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Saba General Mackenna S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

The logo for Deloitte, featuring the word "Deloitte" in a stylized, cursive script font.

Marzo 19, 2021
Santiago, Chile

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Patricia Zuanic".

Patricia Zuanic
Rut: 9.563.048-0



**SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.
RUT: 76.948.594-5**

**ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**

CONTENIDO

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

M\$: Miles de pesos 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

Estados de situación financiera clasificados	4	
Estados de resultados por función	6	
Estados de resultados integrales	7	
Estados de cambios en el patrimonio neto	8	
Estado de flujos de efectivo, método directo	10	
Notas a los estados financieros		
1	Entidad que reporta	11
2	Bases de preparación	11
	(a) Estados financieros	11
	(b) Bases de medición	11
	(c) Moneda funcional y de presentación	11
	(d) Uso de estimaciones y juicios	11
	(e) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables	12
3	Políticas contables significativas	12
	(a) Efectivo y equivalentes al efectivo	12
	(b) Instrumentos financieros	12
	(c) Activos intangibles	13
	(i) Derecho de concesión	13
	(ii) Otros activos intangibles	13
	(iii) Amortización	13
	(d) Deterioro	14
	(e) Ingresos financieros	15
	(f) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	15
	(g) Provisiones	16
	(h) Arrendamientos	16
4	Nuevos pronunciamientos contables	18
5	Administración del riesgo financiero	19
6	Gastos de administración	20
7	Gastos e ingresos financieros	21
8	Resultado por unidades de reajuste	21
9	Instrumentos financieros por categoría	21
10	Activos y/o pasivos por impuestos corrientes	22
11	Activos y pasivos por impuestos diferidos	23
12	Activos intangibles distintos a la plusvalía	24
13	Activos por derecho de uso	25
14	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	26
15	Efectivo y equivalentes al efectivo	26
16	Activos no financieros, corrientes	27
17	Capital y reservas	27
18	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	28
19	Pasivos financieros, corrientes y no corrientes	29
20	Cauciones obtenidas de terceros	29
21	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	29
22	Acuerdo de concesión de explotación	30

INDICE DE CONTENIDO, continuación

23	Contingencias y compromisos	31
24	Medio ambiente	32
25	Sanciones	32
26	Hechos posteriores	32

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Estado de Situación financiera clasificado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Activos	Nota	31/12/2020	31/12/2019
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	15	239.817	1.172.125
Activos no financieros, corrientes	16	-	715
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14	10.497	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	21	823.927	-
Activos por impuestos, corrientes	10	24.126	17.127
Total activos corrientes		1.098.367	1.189.967
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	352.185	331.963
Activos por derecho de uso	13	486.689	510.864
Activos por impuestos diferidos	11	185.707	179.550
Total activos no corrientes		1.024.581	1.022.377
Total activos		2.122.948	2.212.344

Las notas Nº 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Estado de Situación financiera clasificado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Pasivos	Nota	31/12/2020	31/12/2019
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	2.463	53.740
Otras pasivos financieros, corrientes	19	-	41.683
Total Pasivos corrientes		2.463	95.423
Pasivos no corrientes			
Otras pasivos financieros, no corrientes	19	477.707	477.559
Pasivos diferidos	11	131.407	137.933
Total Pasivos no corrientes		609.114	615.492
Patrimonio neto			
Capital emitido	17	1.570.000	1.570.000
Perdidas acumuladas		(58.629)	(68.571)
Total Patrimonio neto		1.511.371	1.501.429
Total Patrimonio neto y pasivos		2.122.948	2.212.344

Las notas N° 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Estados de resultados por función

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Estado de resultado por función	Nota	01/01/2020	01/01/2019
		31/12/2020	31/12/2019
		M\$	M\$
Costos de ventas	6	16.947	(76.013)
Costo Bruto		16.947	(76.013)
Gasto de administración	6	(11.494)	(17.570)
Ingresos financieros	7	23.043	38.577
Gastos financieros	7	(31.252)	(33.969)
Resultado por unidades de reajuste	8	15	3.242
Pérdidas antes de impuestos		(2.741)	(85.733)
Ganancias por impuesto a las ganancias	10	12.683	35.014
Ganancias (Pérdidas) operaciones continuas		9.942	(50.719)
Ganancias (Pérdidas):			
Ganancias (Pérdidas)		9.942	(50.719)
Ganancias (Pérdidas)		9.942	(50.719)
Ganancias (Pérdidas) por acción		0,000006	(0,000032)
Ganancias (Pérdidas) por acción básica			
Ganancias (Pérdidas) por acción básica y diluida en operaciones continuadas		0,000006	(0,000032)
Ganancias (Pérdidas) por acción básica y diluida en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (Pérdidas) por acción básica		0,000006	(0,000032)

Las notas N° 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Estados de resultados integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	01/01/2020	01/01/2019
Estado de resultado integrales	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Ganancias (Pérdidas)	9.942	(50.719)
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Otro resultado integral antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	9.942	(50.719)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	9.942	(50.719)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	9.942	(50.719)

Las notas N° 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Concepto		Capital emitido Reexpresado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial ejercicio actual 01-01-2020		1.570.000		(68.571)	1.501.429
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo Inicial reexpresado		1.570.000		(68.571)	1.501.429
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancias				9.942	9.942
Otro resultado integral					
Resultado integral				9.942	9.942
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 cambios en patrimonio reexpresados					
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control					
Total de cambios en patrimonio		-	-	9.942	9.942
Saldo final ejercicio 31/12/2020		1.570.000	-	(58.629)	1.511.371

Las notas N.º 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Concepto	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial ejercicio 01/01/2019	1.570.000		(17.851)	1.552.149
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				
Incremento (disminución) por correcciones de errores			(1)	(1)
Saldo inicial reexpresado	1.570.000		(17.852)	1.552.148
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Pérdida			(50.719)	(50.719)
Otro resultado integral				
Resultado integral			(50.719)	(50.719)
Emisión de patrimonio				0
Dividendos				
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios				
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios				
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios				
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera				
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control				
Total de cambios en patrimonio			(50.719)	(50.719)
Saldo final ejercicio 31/12/2019	1.570.000		(68.571)	1.501.429

Las notas N.º 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.Estado de Flujos de efectivo, método directo
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Estado de flujos de efectivo Método directo	Nota	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(31.987)	(91.380)
Otras entradas (salidas) de efectivo		8.478	
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación		(23.509)	(91.380)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		(800.000)	-
Compras de activos intangibles	12	(20.222)	(320.698)
Intereses recibidos		8.486	38.577
Otras entradas (salidas) de efectivo	12	(93.586)	(530.225)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(905.322)	(812.346)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio		-	1.570.000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(3.477)	(41.018)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiación		(3.477)	1.528.982
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(932.308)	625.256
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(932.308)	625.256
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		1.172.125	546.869
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	15	239.817	1.172.125

Las notas adjuntas N° 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(1) Entidad que reporta

Sociedad Concesionaria Saba General Mackenna S.A. Rut 76.948.594-5 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública el 29 de octubre de 2018 en la República de Chile. La Sociedad tendrá por giro exclusivo la construcción, conservación y explotación del estacionamiento público subterráneo "General Mackenna", ubicado en la comuna de Santiago, comprendiéndose dentro de tal giro la construcción y explotación del suelo y subsuelo de los bienes nacionales de uso público que fueron licitados con tal objeto y que fueron adjudicados a Saba Estacionamientos de Chile S.A., mediante decreto número 7.067 del 07 de agosto de 2018, emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Av. Apoquindo 5400, piso 13, oficina 1301 norte, comuna de Las Condes, Santiago y sus principales accionistas son Saba Estacionamientos de Chile S.A. con un 99,9% de las acciones y Saba Infraestructuras S.A. (España) con un 0,1% de las acciones.

Con fecha 25 de agosto de 2020, la Sociedad paso a formar parte del registro especial de entidades informantes bajo el número de registro N°577, sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

(2) Bases de preparación

(a) Estados financieros

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los presentes estados financieros, corresponden a los estados de situación financiera clasificados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los estados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo, de resultados integrales y las correspondientes notas que comprenden los estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio de la Sociedad el 19 de marzo de 2021.

(b) Bases de medición

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

(c) 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.

(d) 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.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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:

- 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.

(e) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables

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

Fecha de cierre de los estados financieros

	\$ Por 1 UF
<u>31-12-2020</u>	<u>29.070,33</u>
<u>31-12-2019</u>	<u>28.309,94</u>

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

(3) Políticas Contables Significativas

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas a todo el periodo presentado en estos estados financieros y han sido aplicados consistentemente por la entidad.

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo y los depósitos a la vista, y en general inversiones temporales a menos de tres meses. 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, de existir.

(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:

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: son valorizadas al costo de adquisición más los intereses implícitos reconocidos linealmente sobre la base devengada como ingresos financieros.

En este rubro se incluyen inversiones en pactos con retrocompra.

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

(c) Activos intangibles

(i) Derecho de concesión

La Sociedad reconoce como un activo intangible que el pago efectuado para adquirir la concesión, esto es el derecho de cobrar por la explotación del estacionamiento. Las características generales del contrato de concesión. Se describen en la nota 22.

(ii) Otros activos intangibles

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

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

(iii) Amortización

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

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

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

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales son las siguientes:

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Grupo de activos	
Derechos de concesión	35
Muebles	2
Equipos de seguridad	2
Equipos computacionales	3
Instalaciones	10

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

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

(d) Deterioro

(i) Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de cierre para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo. Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero disponible para la venta se calcula por su valor de referencia.

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta reconocido anteriormente en el patrimonio es transferida a resultados.

La reversión de una pérdida por deterioro ocurre sólo si ésta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado y los disponibles para la venta que son títulos de venta, la reversión es reconocida en resultados.

(ii) Activos no financieros

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la "unidad generadora de efectivo").

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

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

(e) Ingresos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

(f) Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos

i) Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias 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 del balance general.

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 entidad tributaria y autoridad tributaria.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(g) Provisiones

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

(h) Arrendamientos

Hasta el 31 de diciembre de 2018, los contratos de arrendamiento, de acuerdo a la NIC 17, se clasificaban como financieros cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación. El bien adquirido, en régimen de arrendamiento financiero, se deprecia durante su vida útil y se incluye bajo el rubro Intangibles, distintos de la Plusvalía. Los contratos de arriendo que no califican como arriendos financieros, son clasificados como arriendos operativos y los respectivos pagos de arrendamiento son cargados al Estado de Resultados Integrales por función sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

A contar del 01 de enero de 2019, la Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro "Otros pasivos financieros, corrientes", como arrendamientos financieros (nota 19).

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementado el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

La Sociedad no realizó ninguno de tales cambios durante todos los períodos presentados. Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando la Sociedad incurre en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. Los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de "Activos Intangibles, distintos de la Plusvalía". Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro "Otros gastos por naturaleza, en el ítem arrendamiento y cánones (nota 6).

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Cómo una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo.

La Sociedad no utilizó esta solución práctica.

(4) Nuevos pronunciamientos contables

(a) Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

(b) Normas y Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmienda a las normas.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(c) Reclasificaciones

Se han efectuado las siguientes reclasificaciones a los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019.

	31/12/2019 M\$	Reclasificación M\$	31/12/2019 Nueva presentación M\$
Activos intangibles distintos de la plusvalía	842.827	510.864	331.963
Activos por derecho de uso	-	510.864	510.864

(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.

Riesgo de precio

De acuerdo en el Contrato de Concesión, la Sociedad Concesionaria, podrá cobrar la tarifa máxima por el estacionamiento de automóviles, en UTM, según el valor ofertado.

No obstante, lo anterior, el Concesionario podrá fijar una tarifa menor a la máxima ofertada. La tarifa no podrá ser discriminatoria.

(a) 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.

(b) 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.

No obstante, la Sociedad tiene garantizada en todo momento sus necesidades de liquidez a través del financiamiento que le otorga Saba Estacionamientos de Chile S.A. (Matriz) de quien obtiene apoyo financiero necesario por posibilitar el cumplimiento de los compromisos de pagos y obligaciones y asegurar la continuidad de sus operaciones.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2019	1 Días A 30 Días	Totales
Otras pasivos financieros, corrientes y no corrientes	531.299	531.299
Total	531.299	531.299

(c) Covid

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una cepa del nuevo coronavirus ("COVID-19") como una pandemia que ha resultado en una serie de medidas de salud pública y emergencia que se han puesto en marcha para combatir la propagación del virus. La duración y el impacto de COVID-19 se desconocen en este momento y no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos en períodos futuros. La Sociedad se encuentra monitoreando en forma permanente el brote antes mencionado, su constante evolución, eventual impacto en los indicadores financieros y operacionales de la Sociedad, posibles efectos en nuestros trabajadores, clientes, proveedores, así como colaborando con las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación.

(d) 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.

(6) Gastos de administración

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Costos de Operación, Conservación y Otros Costos	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Costos de Operación		
Otros gastos de personal	-	-
Servicios exteriores empresas grupo	(28.187)	(60.988)
Arrendamientos y cánones	59.883	-
Amortización inmovilizado intangible	(14.749)	(15.025)
Total Costos de Operación	16.947	(76.013)
Costos de Mantenimiento		
Total Costos de Mantenimiento	-	-
Total Costos de Ventas	16.947	(76.013)
Gastos de administración y ventas		
Servicios profesionales	(2.492)	(3.069)
Publicidad, propaganda y RR.PP.	-	(275)
Gastos generales y otros	(1.048)	(4.890)
Servicios bancarios	(261)	(1.219)
Tributos	(7.693)	(8.114)
Variación provisiones de tráfico	-	(4)
Total Gastos de Administración y ventas	(11.494)	(17.571)
Total gastos al 31 de diciembre de 2020 y 2019	5.453	(93.584)

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

El monto registrado en Arrendamientos y canones, corresponden a la suspensión de los pagos de canon de la Soc. General Mackenna, a la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Desde febrero de 2020 hasta junio de 2021 se registran en Estado de resultado como menor canon variable con efecto la fecha de recepción de la comunicación.

(7) Gastos e Ingresos Financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Concepto	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Ingresos financieros		
Intereses Imposiciones a Plazo	8.486	38.577
Intereses créditos EERR	14.557	0
	<u>23.043</u>	<u>38.577</u>
Gastos financieros		
Actualizacion financiera arrendamientos	(31.252)	(33.969)
	<u>(31.252)</u>	<u>(33.969)</u>
Total	(8.209)	4.608

(8) Resultado por unidades de reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Resultado por unidades de reajuste	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Otras actualizaciones	15	3.242
Total Resultado por unidades de reajuste	15	3.242

(9) Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación, el detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2020	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	239.817	239.817
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10.497	10.497
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	823.927	823.927
Total	1.074.241	1.074.241

Al 31 de diciembre de 2020	Otros pasivos financieros	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.463	2.463
Total	-	-

Al 31 de diciembre de 2019	Préstamos y cuentas por cobrar	Total
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.172.125	1.172.125
Total	1.172.125	1.172.125

Al 31 de diciembre de 2019	Otros pasivos financieros	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	53.740	53.740
Total	53.740	53.740

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

El valor libro de los instrumentos financieros, para ambos periodos, no difiere significativamente de sus valores razonables.

(10) Activos y/o pasivos por impuestos corrientes

(a) Gasto por impuesto a las ganancias

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	12.683	35.014
Total	12.683	35.014

(b) Conciliación de la tasa efectiva

El detalle se muestra a continuación:

	31/12/2020		31/12/2019	
	Tasa de impuesto		Tasa de impuesto	
	%	M\$	%	M\$
Resultado antes de impuestos		(2.741)		(85.733)
Impuesto utilizando la tasa legal	27%	(740)	27%	23.148
CM y otras dif. Temporarias	-436%	11.943	-14%	11.866
Ajuste cambio de tasa y otros ajustes	-54,00%	1.480		-
Tasa efectiva y gasto por impuesto a la renta	(463%)	12.683	(41%)	35.014

(c) Activos por impuestos corrientes

El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Creditos por impuestos	24.126	17.127
Activos por impuestos corrientes	24.126	17.127

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad evaluó los escenarios de incertidumbre que generan impacto de la CINIIF 23 en los presentes estados financieros y no identificó una posible diferente interpretación en algunas partidas por parte del ente fiscalizador respectivo.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Impuestos Diferidos	31/12/2020		31/12/2019	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Perdida Tributaria	51.997	-	37.413	-
Activo fijo tributario	4.729	-	1.942	-
Activo fijo Canon	128.981	-	140.195	-
Pasivo largo plazo Canon	-	(131.407)	-	(137.933)
Total	185.707	(131.407)	179.550	(137.933)

(b) Movimientos en las diferencias temporarias al 31 de diciembre de 2020

El movimiento es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al	Reconocido	Saldo al
	01/01/2020 M\$	en resultado M\$	31/12/2020 M\$
Perdida Tributaria	37.413	14.584	51.997
Activo fijo tributario	1.942	2.787	4.729
Activo fijo Canon	140.195	(11.214)	128.981
Pasivo largo plazo Canon	(137.933)	6.526	(131.407)
Total	41.617	12.683	54.300

(c) Movimientos en las diferencias temporarias al 31 de diciembre de 2019

El movimiento es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al	Reconocido	Saldo al
	01/01/2019 M\$	en resultado M\$	31/12/2019 M\$
Perdida Tributaria	6.603	30.810	37.413
Activo fijo tributario	-	1.942	1.942
Activo fijo Canon	-	140.195	140.195
Pasivo largo plazo Canon	-	(137.933)	(137.933)
Total	6.603	35.014	41.617

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(12) Activos Intangibles distintos a la plusvalía

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

(a) Composición

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se muestra a continuación:

Detalle	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Total activo intangible (neto)	352.185	331.963
Programas computacionales	811	811
Obras en construcción	351.374	331.152
Total activo intangible (bruto)	352.185	331.963
Programas computacionales	811	811
Otras Instalaciones *	351.374	331.152
Total amortización acumulada	-	-

* Las otras instalaciones corresponden a estudios de construcción.

Actualmente esta concesión se encuentra suspendida por 24 meses a partir del día del levantamiento del estado de alarma.

(b) Cuadro de movimiento

El movimiento de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Detalle	Programas computacionales M\$	Obras en construcción M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	811	331.152	331.963
Altas	-	20.222	20.222
Saldo final al 31 de dic. de 2020	811	351.374	352.185

(c) Cuadro de movimiento

El movimiento de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Detalle	Programas computacionales M\$	Otras Instalaciones M\$	Total M\$
Saldo inicial 01 enero de 2019	-	11.265	11.265
Altas	811	319.887	320.698
Saldo final al 31 diciembre de 2019	811	331.152	331.963

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(13) Derecho de uso**(a)** El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Detalle	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Total activo (neto)	486.689	510.864
Derecho de uso	486.689	510.864
Total activo (bruto)	516.463	525.889
Derecho de uso	516.463	525.889
Total amortización acumulada	29.774	15.025
Derecho de uso	29.774	15.025

Corresponde a canon que se ha de cancelar a la Ilustre Municipalidad de Santiago, por adjudicarse la concesión.

Mediante Decreto N° 3.810, de 2 de julio de 2020, la I. Municipalidad de Santiago determinó la suspensión del Contrato de Concesión para la Construcción y Explotación del Estacionamiento Subterráneo General Mackenna, por el plazo de 24 meses, que se computan a contar del día siguiente hábil en que se levante la cuarentena en la comuna de Santiago.

(b) Cuadro de movimiento

El movimiento de los derechos de uso al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Detalle	Derecho de uso	Total
	M\$	M\$
Saldo inicial 01 enero de 2020	510.864	510.864
Amortización	(14.749)	(14.749)
Bajas	(9.426)	(9.426)
Saldo final al 31 diciembre de 2020	486.689	486.689

(c) Cuadro de movimiento

El movimiento de los derechos de uso al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Detalle	Derecho de uso	Total
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	-	-
Amortización	(15.025)	(15.025)
Altas	525.889	525.889
Saldo final al 31 de dic. de 2019	510.864	510.864

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(14) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Deudores varios (1)	10.497	-
Total	10.497	-

(1) Cuenta por cobrar a la Ilustre Municipalidad de Santiago, producto de canones pagados en exceso, durante el periodo de suspensión de canon municipal.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la estratificación por vencimiento de deudores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020	90 Días	A 1 Año	Totales
Deudores		10.497	10.497
Total		10.498	10.497

(15) Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Vencimiento	Moneda	31/12/2020	31/12/2019
			M\$	M\$
Saldos en bancos	N/A	Pesos chilenos	9.814	12.046
Depósito a Plazo	06/01/2020	Pesos chilenos	-	50.003
Depósito a Plazo	10/01/2020	Pesos chilenos	-	110.006
Depósito a Plazo	29/01/2021	Pesos chilenos	230.003	1.000.070
Total			239.817	1.172.125

Corresponden a inversiones en Depósitos a plazo tomados con Banco Bice, cuya tasa de interés promedio es 0,05% y con vencimiento a 30 días.

Al 31 de diciembre de 2020 no existen saldos bancarios restringidos, se han clasificado como efectivo y equivalentes al efectivo en consideración a que parte de su finalidad es cubrir desembolsos operativos y financieros con vencimiento dentro de dicho plazo.

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Los pasivos que se originan de actividades de financiamiento son aquellos para los que flujos de efectivo fueron, o flujos de efectivo serán, clasificados en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldos al		Flujos de efectivo de financiamiento		Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo al 31.12.2020
	01.01.2020		Utilizados		Otros cambios		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Arrendamientos	519.242		(3.477)	(3.477)	(38.058)		477.707
Total pasivos por actividades de financiamiento	519.242	-	(3.477)	(3.477)	(38.058)		477.707

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldos al		Flujos de efectivo de financiamiento		Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo al 31.12.2019
	01.01.2019		Utilizados		Otros cambios		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Arrendamientos	-	-	(41.018)	(41.018)	560.260		519.242
Total pasivos por actividades de financiamiento	-	-	(41.018)	(41.018)	560.260		519.242

(16) Activos no financieros, corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Anticipos a proveedores	-	715
Total	-	715

(17) Capital y reservas

(a) Gestión y obtención de capital

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

(b) Capital y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2020, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma

Serie	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones Pagadas	Nº de acciones con derecho a voto
Única	1.000	1.000	1.000

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	1.570.000	1.570.000

(c) Accionistas controladores

Los accionistas de Sociedad Concesionaria Saba General Mackenna S.A. son, Saba Estacionamientos de Chile S.A. con un 99,9% de las acciones y Saba Infraestructuras S.A. (España) con un 0,1% de las acciones.

(d) Política de dividendos mínimos

Según los estatutos de la Sociedad, la Junta de Accionistas decidirá sin restricciones acerca del destino de las utilidades, pudiendo destinarlas por completo o parcialmente a la formación de los fondos que decida. Adicionalmente los dividendos serán repartidos solo si no hubiere pérdidas acumuladas anteriores.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no ha distribuido dividendos.

(18) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Concepto	Detalle	Corriente	
		31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	Proveedores	2.463	53.740
Total		2.463	53.740

Al 31 de diciembre de 2020, la estratificación por vencimiento de acreedores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020	1 Días	A 30 Días	Totales
Proveedores		2.463	2.463
Total		2.463	2.463

Al 31 de diciembre de 2019, la estratificación por vencimiento de acreedores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2019	1 Días	A 30 Días	Totales
Proveedores		53.740	53.740
Total		53.740	53.740

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(19) Pasivos financieros, Corrientes y No corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Concepto	Descripción	Corriente		No Corriente	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
		M\$	M\$	M\$	M\$
Pago por control y Administración de la concesión en la etapa de construcción	Canon municipal	-	41.683	477.707	477.559
Totales		-	41.683	477.707	477.559

Con fecha 2 de julio, y como consecuencia de la situación excepcional generada por el COVID 19, se recibe la notificación de la suspensión de la concesión por lo que, suspende la concesión por 24 meses a partir del día del levantamiento de la cuarentena de la comuna de Santiago. Se suspende el pago del canon desde febrero de 2020 por 24 meses a partir del día de la cuarentena de la comuna de Santiago.

Desde julio y hasta enero de 2022, se reconoció importe de la nueva valoración del pasivo por arrendamiento como un ajuste del activo por derecho de uso.

(20) Cauciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

(21) Saldos y transacciones con entidades relacionadas**(a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas**

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Plazo	Descripción de la transacción	Corriente	
						31/12/2020	31/12/2019
						M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Accionistas comunes	Pesos	30 días	Servicios de soporte	9.371	-
					Mutuo	814.556	-
Total						823.927	0

En julio de 2020, la Sociedad otorgo un mutuo a Saba Estacionamientos de Chile S.A. a un plazo de un año a contar de esa fecha, a una tasa de intereses del 7,112%

(b) Transacciones significativas con entidades relacionadas

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Plazo	Descripción de la transacción	Efecto en resultado	
						01/01/2020	01/01/2019
						31/12/2020	31/12/2019
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos	30 Días	Servicios de soporte	(28.187)	(60.988)
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Pesos		Intereses	14.557	0

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(c) 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 primera sesión de directorio de fecha 29 de octubre de 2018, vigentes hasta próxima junta de directorio el 19 de marzo de 2021.

c.1 Otras transacciones

Cuentas por cobrar y pagar

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

Otras transacciones

No existen transacciones entre la Sociedad y sus Directores y Gerentes del Grupo.

c.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.

(22) Acuerdo de Concesión de explotación

Antecedentes generales

El proyecto "General Mackenna" tiene como objeto de la Concesión es la construcción y explotación del suelo y subsuelo de los Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP) que se licitan y que son administrados por el Municipio.

Esta concesión fue adjudicada por Saba Estacionamientos de Chile S.A. mediante decreto número 7.067 del 07 de agosto de 2018, emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago. Conforme lo dispone en las Bases de Licitación, dentro del Plazo de 60 días corridos contados desde la aceptación de la Orden de Compra se deberá constituir una Sociedad de giro exclusivo de nacionalidad chilena. De esta manera fue creada la Sociedad Concesionaria General Mackenna S.A. fue constituida el 29 de octubre de 2018.

La Concesión constará de a lo menos 2 etapas:

a) Etapa de Construcción de la Concesión

Esta etapa comprenderá desde la fecha de firma del Contrato de Concesión y hasta el día anterior a la puesta en servicio o etapa de explotación de la Concesión.

b) Etapa de Explotación de la Concesión

Esta etapa comprenderá desde el día de puesta en servicio de la Concesión hasta la fecha de término de contrato.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

El presupuesto aproximado de la obra asciende a M\$7.435.782

Pagos de la Sociedad Concesionaria a la Ilustre Municipalidad de Santiago

En tanto desde la firma del contrato y hasta extinción de la concesión, deberá pagar la suma de UTM 70 mensual, por concepto de canon municipal.

Características del Contrato de Concesión

El proyecto consiste en la explotación de un estacionamiento subterráneo con capacidad aún no determinada.

(23) Contingencias y compromisos

a) Boletas de garantía a favor de terceros.

Boleta de garantía de explotación por un monto de UF 15.000 con vencimiento el 20 de noviembre de 2021, emitida a la Ilustre Municipalidad de Santiago.

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

La Sociedad no posee garantías, prendas ni restricción alguna con bancos e instituciones financieras.

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentra involucrada la empresa

La Sociedad no tiene juicios ni acciones legales pendientes a la fecha de los siguientes estados financieros.

d) Otras Contingencias: Seguros

Al 31 de diciembre de 2020, se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	Moneda UF
Responsabilidad civil	25/11/2018 al 09/02/2021	Ejecución de la Obra	350,00

Mediante Decreto N°3.810, de 2 de julio de 2020, la I. Municipalidad de Santiago determinó la suspensión del Contrato de Concesión para la Construcción y Explotación del Estacionamiento Subterráneo General Mackenna, por el plazo de 24 meses, que se computan a contar del día siguiente hábil en que se levante la cuarentena en la comuna de Santiago. Lo anterior, con el objeto de que durante dicho período se lleve a cabo una mesa técnica entre la Sociedad Concesionaria y la I. Municipalidad de Santiago, con la finalidad de abordar las situaciones técnicas detectadas durante el desarrollo de la etapa de ingeniería del Contrato de Concesión, especialmente aquellas vinculadas a los hallazgos arqueológicos detectados en el marco del proceso de obtención de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SABA GENERAL MACKENNA S.A.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(24) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad se encuentra en el diseño de proyecto de construcción con apego a toda la normativa tanto de las Bases de licitación como legal.

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

(25) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad, así como sus Directores y Administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas o entes reguladores.

(26) Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.