

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012

CONTENIDO

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

M\$ - Miles de pesos

UF - Unidades de fomento

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

IFRS: Internacional Financial Reporting Standards





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 21 de marzo de 2013

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Santiago, 21 de marzo de 2013
Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JYG', written over a horizontal line.

Jonathan Yeomans Gibbons
RUT: 13.473.972 - k

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Juan Carlos López', written over a horizontal line.



**SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.
RUT: 99.561.160-0**

**ESTADOS FINANCIEROS
Ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2012**

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 proforma - Método directo
Estado de flujos de efectivo – Método Indirecto
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

Estado de situación financiera clasificado	5
Estado de resultados por función	7
Estado de resultados integrales	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo proforma - Método directo	11
Estado de flujos de efectivo – Método indirecto	12
Notas a los estados financieros	
1	Entidad que reporta 13
2	Bases de preparación 13
(a)	Estados financieros 13
(b)	Comparación de la Información 13
(c)	Bases de medición 14
(d)	Moneda funcional y de presentación 14
(e)	Uso de estimaciones y juicios 14
(f)	Bases de conversión de activos y pasivos reajustables 14
3	Políticas Contables Significativas 14
(a)	Efectivo y equivalentes al efectivo 14
(b)	Instrumentos Financieros 15
(c)	Activos Intangibles 15
(i)	Derecho de concesión 15
(ii)	Otros Activos intangibles 15
(iii)	Amortización 15
(d)	Deterioro 16
(e)	Ingresos de actividades ordinarias 17
(f)	Ingresos y Costos financieros 17
(g)	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos 17
(h)	Otros pasivos financieros, corriente y no corriente 18
(i)	Ganancia por acción 18
(j)	Información financiera por segmentos 18
4	Nuevos pronunciamientos contables 19
5	Administración del riesgo financiero 21
6	Ingresos de actividades ordinarias 22
7	Costo de venta 22
8	Costos financieros 22
9	Resultado por unidades de reajuste 23
10	Otros activos financieros corrientes y no corrientes 23
11	Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias 24
12	Activos Intangibles 25
13	Activos y pasivos por impuestos diferidos 27
14	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 28
15	Otros activos no financieros 28
16	Efectivo y equivalentes al efectivo 29

INDICE DE CONTENIDO, continuación

17	Capital y reservas	29
18	Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	30
19	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	31
20	Contingencias y compromisos	31
21	Cauciones obtenidas de terceros	33
22	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	33
23	Acuerdo de concesión de explotación	35
24	Medio ambiente	36
25	Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros	36

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.
Estado de situación financiera clasificado

Activos	Nota	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	342.553	147.384
Otros activos financieros, corrientes	10	1.368.161	3.299.754
Otros activos no financieros, corrientes	15	492	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14	126.978	98.906
Total activos corrientes		1.838.184	3.546.044
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	10	2.348.585	3.387.254
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	22	1.269.798	176.830
Activos intangibles	12	1.366.711	1.456.107
Activos por impuestos diferidos	13	79.844	111.624
Total activos no corrientes		5.064.938	5.131.815
Total activos		6.903.122	8.677.859

Las notas Nº 1 a 25 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.
Estado de situación financiera clasificado

Pasivos	Nota	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	1.241.698	1.166.296
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	95.025	80.761
Cuentas por pagar empresas relacionadas, corrientes	22	75.526	43.286
Pasivos por impuestos, corrientes	11	44.467	38.030
Total Pasivos corrientes		1.456.716	1.328.373
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	2.530.944	3.585.491
Pasivo por impuestos diferidos	13	231.896	218.095
Total pasivos no corrientes		2.762.840	3.803.586
Patrimonio neto			
Capital emitido	17	1.917.118	2.227.611
Otras reservas		(54.332)	(54.332)
Ganancias acumuladas		820.780	1.372.621
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.683.566	3.545.900
Participaciones no controladoras		0	0
Total Patrimonio neto		2.683.566	3.545.900
Total Patrimonio neto y pasivos		6.903.122	8.677.859

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.
Estado de resultados por función

Estado de resultados por función	Nota	1-1-2012 31-12-2012 M\$	1-1-2011 31-12-2011 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6	1.159.167	1.057.437
Costos de ventas	7	(560.960)	(513.190)
Ganancia bruta		598.207	544.247
Otros ingresos, por función		41	19.175
Gasto de administración		(49.288)	(114.863)
Ingresos financieros		296.959	353.252
Costos financieros	8	(281.947)	(342.264)
Resultado por unidades de reajuste	9	28.045	58.158
Ganancia antes de impuestos		592.017	517.705
Gasto por impuesto a las ganancias	11	(128.351)	(80.056)
Ganancia operaciones continuas		463.666	437.649
Ganancia atribuible a:			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		463.666	437.649
Ganancia		463.666	437.649
Ganancia por acción		0,000262	0,000248
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica y diluida en operaciones continuadas		0,000262	0,000248
Ganancia por acción básica y diluida en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia por acción básica		0,000262	0,000248

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.
Estado de resultados integrales

Estado de otros resultados integrales	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Ganancia	463.666	437.649
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Otro resultado integral antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	0	0
Activos financieros disponibles para la venta		
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	0	0
Coberturas del flujo de efectivo		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	0	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	0	0
Otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	463.666	437.649
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	463.666	437.649
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	463.666	437.649

Las notas Nº 1 a 25 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.
Estado de cambios en el patrimonio

Concepto	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial ejercicio actual 31/12/2011	2.227.611	(54.332)	1.372.621	3.545.900	3.545.900
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo Inicial reexpresado	2.227.611	(54.332)	1.372.621	3.545.900	3.545.900
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral					
Resultado integral			463.666	463.666	463.666
Emisión de patrimonio					
Dividendos	0	0	(1.326.000)	(1.326.000)	(1.326.000)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios					
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios					
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	(310.493)	0	310.493	0	0
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	1.917.118	(54.332)	820.780	2.683.566	2.683.566
Saldo final ejercicio actual 31/12/2012	1.917.118	(54.332)	820.780	2.683.566	2.683.566

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.
Estado de cambios en el patrimonio

Concepto	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial ejercicio Anterior 01/01/2011	2.227.611	(54.332)	934.972	3.108.251	3.108.251
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo inicial reexpresado	2.227.611	(54.332)	934.972	3.108.251	3.108.251
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			437.649	437.649	437.649
Otro resultado integral					
Resultado integral	0	0	437.649	437.649	437.649
Emisión de patrimonio					
Dividendos					
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios					
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios					
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios					
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera					
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control					
Total de cambios en patrimonio	0	0	437.649	437.649	437.649
Saldo final ejercicio anterior 31/12/2011	2.227.611	(54.332)	1.372.621	3.545.900	3.545.900

Las notas Nº 1 al 25 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.
Estado de flujos de efectivo Proforma - Método directo

Estado de Flujo de efectivo método directo

Estado de flujos de efectivo Método directo	31-12-2012 M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.900.490
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(385.237)
Intereses recibidos	67.513
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(37.837)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.511.773
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.056.702
Préstamos a entidades relacionadas	(1.162.520)
Compras de activos intangibles	(16.751)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.179.271)
Pagos de préstamos bancarios	(1.051.166)
Dividendos pagados	(1.326.000)
Intereses pagados	(305.096)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.682.262)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	195.169
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	195.169
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	147.384
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	342.553

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.
Estado de flujos de efectivo - Método indirecto

Estado de Flujo de efectivo método indirecto

Estado de flujos de efectivo Método indirecto	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Ganancia	463.666	437.649
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	128.351	80.056
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	2.971.411	473.347
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	14.264	(126.798)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	298.027	522.958
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	113.470	105.737
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	3.525.523	1.055.300
Intereses recibidos	67.513	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.056.702	1.492.949
Préstamos a entidades relacionadas	(1.162.520)	(156.384)
Compras de activos intangibles	(16.751)	(46.920)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.179.271)	(203.304)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos bancarios	(1.051.166)	(949.072)
Dividendos pagados	(1.326.000)	
Intereses pagados	(305.096)	(360.139)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.682.262)	(1.309.211)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la	195.169	(19.566)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	195.169	(19.566)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	147.384	166.950
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	342.553	147.384

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(1) Entidad que reporta

Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A. Rut 99.561.160-0 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública el 11 de junio de 2004 en la República de Chile. El objeto de la Sociedad es la construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Plaza de la Ciudadanía etapa I" mediante el sistema de concesiones, la prestación y explotación de los servicios asociados a ella dentro del área de la concesión y el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicio que se convengan.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Nueva Tajamar N°555, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago y sus principales accionistas son Saba Aparcamientos S.A. (España) con un 99,99% de las acciones y Saba Infraestructura S.A. (España) 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° 859 en el registro de valores y pasó a formar parte del registro de entidades informantes sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

(2) Bases de preparación

(a) Estados financieros

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Los presentes estados financieros corresponden al estado de situación financiera clasificado, los estados de cambios en el patrimonio, los estados de flujos de efectivo, los estados de resultados integrales y notas a los estados financieros para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio de Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A. el 21 de marzo de 2013.

(b) Comparación de la información

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

Además, se han efectuado algunas reclasificaciones a las cifras del ejercicio anterior para los efectos de una mejor comparación con los saldos al 31 de diciembre de 2012.

(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.

(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
<u>31-12-2012</u>	<u>22.840,75</u>
<u>31-12-2011</u>	<u>22.294,03</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 todos los ejercicios presentados en estos estados financieros y han sido aplicados consistentemente por la entidad.

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo y los depósitos a la vista. 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:

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. Se presenta bajo este rubro, los saldos de cuentas por cobrar al Ministerio de Obras Públicas (MOP) por concepto de subvención de las obras concesionadas; las cuotas fueron descontadas a la tasa de interés de financiamiento de la obra concesionada.

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.

(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 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:

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

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

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

(d) Deterioro

(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 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 de actividades ordinarias

El ingreso por 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) Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos, cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros.

(g) 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.

(h) Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes

Los otros pasivos financieros corresponden a obligaciones con terceros. Las obligaciones con terceros se reconocen, inicialmente, por su valor razonable. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

(i) Ganancias por acción

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

(j) Información financiera por segmentos

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

(4) Nuevos pronunciamientos contables

- a) Normas, enmiendas y mejoras obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2012:

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIC 12 "Impuesto a las Ganancias"</i>	01/01/2012
<i>IFRS 1 "Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"</i>	01/07/2011
<i>IFRS 7 "Instrumentos Financieros: Revelaciones"</i>	01/07/2011

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

- b) Nuevas normas, interpretaciones, enmiendas y mejoras emitidas, no vigentes para el ejercicio 2012, aplicables a contar de las fechas que se indican:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIC 19 Revisada "Beneficios a los Empleados"</i>	01/01/2013
<i>NIC 27 "Estados Financieros Separados"</i>	01/01/2013
<i>NIIF 9 "Instrumentos Financieros"</i>	01/01/2015
<i>NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados"</i>	01/01/2013
<i>NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos"</i>	01/01/2013
<i>NIIF 12 "Revelaciones de participaciones en otras entidades"</i>	01/01/2013
<i>NIIF 13 "Medición del valor razonable"</i>	01/01/2013

<i>CINIIF 20 “Stripping Costs” en la fase de producción de minas a cielo abierto</i>	01/01/2013
Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”</i>	01/07/2012
<i>NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”</i>	01/01/2013
<i>NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”</i>	01/01/2014
<i>NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”</i>	01/01/2013
<i>NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”</i>	01/01/2013
<i>NIC 1 “Presentación de Estados financieros”</i>	01/01/2013
<i>NIC 16 “Propiedad, planta y equipos”</i>	01/01/2013
<i>NIC 32 “Presentación de Instrumentos Financieros”</i>	01/01/2013
<i>NIC 34 “Información Financiera Intermedia”</i>	01/01/2013
<i>NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” y NIIF 12 “Revelaciones de participaciones en otras entidades”</i>	01/01/2013
<i>NIC 27 “Estados Financieros Separados” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades”</i>	01/01/2013

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones, enmiendas y mejoras antes descritas, no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros, en el ejercicio en que comience su aplicación.

(5) Administración de riesgo financiero

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

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

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

(a) Tasa de interés

Los activos concesionados de la Sociedad han sido financiados con préstamos bancarios a tasa fija que se encuentra calzado con el subsidio recibido por el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

(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 la demanda por el uso del estacionamiento, por lo que consideramos que el incremento de las tarifas no es un riesgo que pueda afectar a la compañía.

(c) Tipo de cambio

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

(6) Ingresos de actividades ordinarias

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Rotación horaria	963.258	875.501
Abonados	169.977	163.471
Publicidad	0	168
Arriendo antena celular	9.466	2.585
Arriendo máquina dispensadora	0	54
Arriendo espacio locales comerciales	15.487	15.658
Rotación TAG	979	0
Total ingresos de explotación	1.159.167	1.057.437

(7) Costo de venta

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Concepto	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Personal	26.958	58.238
Reparaciones y conservación	162.236	160.195
Arrendamientos y cánones	32.747	3.334
Suministros	61.729	71.006
Otros servicios exteriores	18.837	12.731
Tributos	52.376	104.998
Amortizaciones	113.470	102.688
Servicios exteriores empresas del grupo y asociadas	92.607	0
Total	560.960	513.190

(8) Costos financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Concepto	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Intereses préstamo bancario	279.343	339.526
Intereses boletas de garantía	2.304	1.687
Comisiones bancarias	300	1.051
Total	281.947	342.264

(9) Resultado por unidades de reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Resultado por unidades de reajuste	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Préstamos bancarios	(97.773)	(185.909)
Actualizaciones Subsidio MOP	69.250	127.498
PPM	478	253
Total Resultado por unidades de reajuste	(28.045)	(58.158)

(10) Otros activos financieros, corrientes y no corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Concepto	Corriente		No corriente	
	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Inversión en pactos	0	1.964.249	0	0
Cuenta por cobrar subsidio MOP	1.368.161	1.335.505	2.348.585	3.387.254
Total	1.368.161	3.299.754	2.348.585	3.387.254

i) Inversiones financieras:

En esta clasificación se incluyen inversiones en pactos de retrocompra con la intención de renovarlos en cada vencimiento. El objetivo de esta inversión es el financiamiento de futuros capex que la entidad pueda incurrir.

ii) Cuentas por cobrar subsidio MOP

En este rubro se presentan los montos a cobrar al Estado por concepto de subsidios a la construcción, los cuales han sido descontados a una tasa del 6,8%. El valor de la cuota es de UF 29.950 con vencimientos semestrales y cuya última cuota es en agosto de 2015.

(11) Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias

(a) Gasto por impuesto a las ganancias

El detalle del siguiente se muestra a continuación:

Concepto	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(79.458)	(34.525)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(45.581)	(55.750)
Otros cargos o abonos a la cuenta	(3.312)	10.219
Total	(128.351)	(80.056)

(b) Conciliación de la tasa efectiva

El detalle del siguiente se muestra a continuación:

Concepto	Acumulado	
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Tasa legal aplicada	20%	20%
Gastos por impuestos utilizando la tasa legal (*)	(118.403)	(103.541)
Corrección monetaria patrimonio tributario	12.773	21.492
Otros	(3.312)	10.219
Ajuste cambio de tasa	(19.409)	(8.226)
Ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(128.351)	(80.056)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(128.351)	(80.056)

(*) Con fecha 27 de septiembre de 2012 fue publicada en el Diario Oficial la ley N° 20.630, que perfecciona la legislación tributaria chilena con el objeto de financiar la reforma educacional. Entre otras modificaciones, esta ley establece un incremento de la tasa de Impuestos de Primera Categoría, pasando de un 18,5 % a un 20% a partir del año comercial 2012.

(c) Activos (pasivos) por impuestos corrientes

El detalle del siguiente se muestra a continuación:

	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	64.840	22.795
Provisión impuesto a la renta	(79.458)	(34.525)
Impuesto por pagar	(29.849)	(26.300)
Activos (pasivos) por impuestos corrientes	(44.467)	(38.030)

(12) Activos Intangibles

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

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

Durante el año 2012 los activos clasificados como tangibles fueron reclasificados a activos intangibles, ya que todos ellos forman parte del derecho de concesión otorgado por la Municipalidad y deben ser mantenidos para el correcto funcionamiento del estacionamiento.

(a) Composición

El detalle de los intangibles es el siguiente:

Detalle	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Total activo intangible neto	1.366.711	1.456.107
Derecho de concesión	1.271.656	1.380.531
Programas computacionales	4.862	5.349
Muebles	0	170
Equipos de seguridad	4.903	2.199
Instalaciones	62.984	67.858
Equipos computacionales	0	0
Proyecto Tag	22.306	0
Total activo intangible bruto	2.155.949	2.131.876
Derecho de concesión	2.007.135	2.019.582
Programas computacionales	7.150	5.800
Muebles	7.802	7.803
Equipos de seguridad	11.757	6.972
Instalaciones	99.232	91.152
Equipos computacionales	567	567
Proyecto Tag	22.306	0
Total amortización acumulada	789.238	675.768
Derecho de concesión	735.480	639.052
Programas computacionales	2.288	451
Muebles	7.802	7.633
Equipos de seguridad	6.854	4.772
Instalaciones	36.247	23.293
Equipos computacionales	567	567
Proyecto Tag	0	0

(c) Cuadro de movimiento

El movimiento de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Detalle	Derecho de concesión M\$	Programas computacionales M\$	Muebles y eq. Computacionales M\$	Equipos de seguridad M\$	Instalaciones M\$	Proyecto Tag	Total M\$
Saldo inicial 01 diciembre de 2012	1.380.531	5.349	170	2.199	67.858	0	1.456.107
Altas	0	1.350	0	4.785	8.079	22.306	36.520
Bajas	(12.447)	0	0	0	0	0	(12.447)
Amortización	(96.428)	(1.837)	(170)	(2.081)	(12.953)	0	(113.469)
Saldo final al 31 diciembre de 2012	1.271.656	4.862	0	4.903	62.984	22.306	1.366.711
Saldo inicial al 01 de enero de 2011	1.467.260	0	362	1.230	46.072	0	1.514.924
Altas	6.049	5.800	160	2.379	29.483	0	43.871
Amortización	(92.778)	(451)	(352)	(1.410)	(7.697)	0	(102.688)
Saldo final al 31 diciembre de 2011	1.380.531	5.349	170	2.199	67.858	0	1.456.107

Los activos intangibles no han generado deterioro durante los períodos informados.

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.

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.

(13) Activos y pasivos por impuestos diferidos

a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Impuestos Diferidos	31-12-2012		31-12-2011	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Provisiones incobrables	2.032	0	0	0
Gastos diferidos	77.812	0	111.624	0
Derecho de concesión	0	231.896	0	218.095
Total	79.844	231.896	111.624	218.095

b) Movimientos en las diferencias temporarias del ejercicio 2012

Impuestos Diferidos	Saldo al	Reconocido	Saldo al
	31-12-2011 M\$	en resultado M\$	31-12-2012 M\$
Provisiones incobrables	0	2.032	2.032
Gastos diferidos	111.624	(33.812)	77.812
Derecho de concesión	(218.095)	(13.801)	(231.896)
Total	(106.471)	(45.581)	(152.052)

c) Movimiento en las diferencias temporarias del ejercicio 2011

Impuestos Diferidos	Saldo al	Reconocido	Saldo al
	1-1-2011 M\$	en resultado M\$	31-12-2011 M\$
Gastos diferidos	179.361	(67.737)	111.624
Provisiones incobrables	0	0	0
Derecho de concesión	(230.082)	11.987	(218.095)
Total	(50.721)	(55.750)	(106.471)

(14) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Clientes	109.238	76.935
Anticipo proveedores	16.985	19.311
Fondos por rendir	150	2.144
Clientes TAG	91	0
Deudores varios	514	516
Total	126.978	98.906

Los vencimientos de los deudores comerciales son los siguientes:

	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Corrientes, 1 mes	9.913	55.484
Hasta 6 meses	93.545	5.280
De 6 meses a 1 año	2.923	18.247
Más de un año y menos de cinco	20.597	19.895
Total	126.978	98.906

(15) Otros activos no financieros.

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Seguros anticipados	492	0
Total	492	0

(16) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del presente rubro es la siguiente:

	Moneda	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Efectivo en caja	Pesos	4.400	4.400
Saldos en bancos	Pesos	338.153	142.984
Total		342.553	147.384

(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 2012, 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	1.768.000.000	1.768.000.000	1.768.000.000

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	1.917.118	1.917.118

En el ejercicio 2011, La Sociedad solicitó al MOP la reducción de capital producto de los ajustes por convergencia de los estados financieros a las Normas Internacionales, por un monto de M\$ 310.493, solicitud que se aceptó en enero de 2012. El capital fue llevado a costo histórico.

Al 31 de diciembre de 2011, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Única	1.768.000.000	1.768.000.000	1.768.000.000

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	2.227.611	2.227.611

(c) Accionistas controladores

Los accionistas de Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A. son 99.99% Saba Aparcamiento S.A.(España) y 0.01% de Saba Infraestructura S.A. (España)

(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.

La Sociedad distribuyó dividendos de las utilidades acumuladas en marzo de 2012 por M\$1.326.000.-

(18) Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Entidad	Tasa	Corriente		No Corriente	
			31-12-2012	31-12-2011	31-12-2012	31-12-2011
			M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamo bancario	Bice	6,80%	1.142.475	1.041.320	2.530.944	3.585.491
Intereses devengados	Bice	6,80%	99.223	124.976	0	0
Totales			1.241.698	1.166.296	2.530.944	3.585.491

Las obligaciones bancarias se tomaron con el banco Bice a una tasa fija de 6,8%, cuyo valor de la cuota es de UF 30.134,9789 y el plazo de vencimiento es en 2015.

(19) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Proveedores comerciales	91.491	62.951
Honorarios	1.968	7.285
Anticipos clientes	219	9.348
Acreedores varios	24	1.177
Ingresos Anticipados por servicios	1.323	0
Total	95.025	80.761

(20) Contingencias y compromisos

a) Boletas de garantía a favor de terceros.

Boleta de garantía de explotación por un monto de UF 10.000 con vencimiento el 30 de diciembre de 2014.

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

- Prenda especial sobre contrato de concesión

Con fecha 19 agosto de 2004 se ha establecido un contrato de prenda especial de concesión de obra pública, mediante el cual la sociedad constituyó prenda de primer grado de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 43 de la ley de concesiones de obras públicas, a favor del banco Bice sobre:

- i) El derecho de concesión de obra pública
- ii) El pago comprometido por el MOP a la Sociedad por subsidio a la construcción, consistente en el pago de 20 cuotas semestrales de UF 29.950 cada una pagaderas a partir de agosto de 2006.

- Prenda especial sobre contrato de concesión

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.

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

La Sociedad es parte en los siguientes juicios:

Causas civiles

La Sociedad no posee causas civiles.

Juzgado de policía local

1- Causa Ruc 11010521189-2, Causa no judicializada, cuya investigación se encuentra a cargo de la Fiscalía Regional Metropolitana Centro Norte. Inicializada por Soc. Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A., por el robo a uno de sus clientes.

2- Causa Rol del 71º Juzgado de Garantía de Santiago, causa no judicializada. Inicializada por Soc. Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A., por el robo a uno de sus clientes; se encuentra en etapa de investigación.

d) Otras Contingencias:

- Seguros

Al 31 de diciembre de 2012 se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	Moneda UF
Todo Riesgo	Del 31/12/2011 a 31/12/2011	Soc. Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.	678,9
Responsabilidad civil	Del 31/12/2011 a 31/12/2011	Soc. Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.	23,04
Terrorismo	Del 31/12/2011 a 31/12/2011	Soc. Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.	87,58
Todo Riesgo	Del 31/12/2012 a 31/12/2012	Soc. Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.	76,93
Todo Riesgo	Del 31/12/2012 a 31/12/2012	Soc. Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.	523,17
Responsabilidad civil	Del 31/12/2012 a 31/12/2012	Soc. Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.	25,34
Terrorismo	Del 31/12/2012 a 31/12/2012	Soc. Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.	84,49

(21) Cauciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

(22) 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	
		31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	0	0	1.269.798	176.830
Total		0	0	1.269.798	176.830

(b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	75.526	43.286	0	0
Total		75.526	43.286	0	0

(c) Transacciones significativas con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Efecto en resultado	
				31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Accionistas comunes	Servicios administrativos	92.607	129.305
			Uso derecho de marca	13.623	8.307
			Ingresos financieros	16.368	0
77.091.350-0	Abertis Infraestructura Chile Ltda.	Ex accionista	Servicios administrativos	0	17.063

Las transacciones entre partes relacionadas son realizadas a precios de mercado. No han habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

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

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

(d) Directorio y personal clave de la gerencia

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

d.1 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.

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.

(23) Acuerdos de concesiones de explotación

Antecedentes generales

El proyecto "Plaza de la Ciudadanía Etapa I" objeto de la concesión, consiste en la construcción, mantención, operación y explotación de las obras asociadas a los estacionamientos subterráneos; la construcción y mantención de la explanada superficial (plaza, terraza y áreas verdes); y la construcción e implementación de las obras del centro internacional de la cultura.

Este proyecto corresponde a la primera fase de desarrollo del plan maestro elaborado por la dirección de arquitectura del Ministerio de Obras Públicas para la Plaza de la Ciudadanía, en el marco de la celebración del bicentenario de la República de Chile.

La licitación de este programa fue adjudicada a Consorcio Brotec, Echeverría, Izquierdo y Otros S.A. por medio del decreto supremo N° 314 publicado en el diario oficial el día 19 de mayo de 2004.

El presupuesto aproximado de la obra asciende a UF 520.628 + IVA.

Pagos del Ministerio de Obras Públicas a la Sociedad Concesionaria

El MOP pagará semestralmente por concepto de subsidio a la construcción 20 cuotas iguales de UF 29.950, en virtud de lo establecido en las bases de licitación. Las fechas de pago serán el 31 de enero y el 31 de julio de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso que no correspondieran a días hábiles. El pago comenzará el semestre siguiente a la obtención de la puesta en servicio definitiva de la totalidad de las obras.

La concesión tendrá una duración de 360 meses contado desde la fecha de la publicación del decreto supremo de la adjudicación en el diario oficial.

Pagos de la Sociedad Concesionaria al Estado

Pago anual por concepto de administración y control del contrato de concesión, desde la fecha de suscripción y protocolización del decreto supremo de la adjudicación de la concesión y hasta la puesta en servicio provisoria de la totalidad de las obras, una suma igual a UF 7.500 pagaderos en enero de cada año. En tanto desde la puesta en servicio provisoria de la totalidad de las obras y hasta extinción de la concesión, deberá pagar la suma de UF 1.300, este pago comenzará a partir del mes de enero siguiente a la autorización de puesta en servicio de la totalidad de las obras.

Pago por estudios, la cantidad de UF 10.642 por el concepto de los estudios realizados por el MOP para el diseño del anteproyecto referencial, el estudio de impacto vial sobre el sistema de transporte urbano del anteproyecto referencial y la declaración de impacto ambiental, dentro del plazo máximo de 90 días contados desde la fecha de publicación en el diario oficial del decreto supremo de la adjudicación.

Características del Contrato de Concesión

El proyecto consiste en la explotación de un estacionamiento subterráneo con capacidad para 557 vehículos.

La construcción de la obra terminó en 2006, fecha en que se obtuvo la puesta en servicio definitiva de la obra, luego de lo cual comenzó la explotación comercial del proyecto.

En la fecha de término de la concesión, en 2034, la concesionaria tendrá que hacer devolución al MOP, de todos los bienes y derechos comprendidos en la concesión y que no fueren de propiedad de la Sociedad.

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

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

Garantía de explotación, la Sociedad entregó en custodia al departamento de tesorería de la dirección de contabilidad y finanzas del MOP, boletas de garantía emitida por el banco Bice por UF 10.000 con vencimiento el 30 de diciembre de 2014. Documento que garantiza la explotación del estacionamiento.

(24) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad ha dado cumplimiento a las exigencias de las bases de licitación referidas a Aspectos Medioambientales.

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

(25) Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros

Entre el 31 de diciembre de 2012 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.