

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

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2016 y 2015 e informe
del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Directores y Accionistas de
Sociedad Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo 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 en 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.

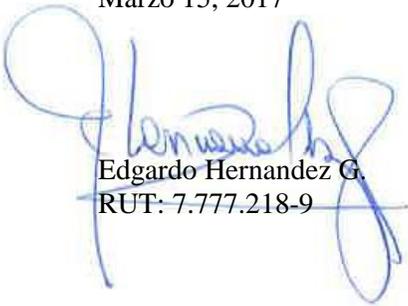
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

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 Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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, written in a stylized, cursive blue font.

Santiago, Chile
Marzo 15, 2017

A large, stylized blue ink signature of Edgardo Hernandez G. written over the printed name and RUT.

Edgardo Hernandez G.
RUT: 7.777.218-9



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

**ESTADOS FINANCIEROS
Ejercicio terminado al 31 de diciembre 2016**

CONTENIDO

Estado de situación financiera clasificado

Estado de resultados por función

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

M\$: Miles de pesos chilenos

UF: Unidades de fomento

Bali: Bases de licitación

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

IFRS: International Financial Reporting Standards

IASB: International Accounting Standards Board

MOP: Ministerio de Obras Públicas

INDICE DE CONTENIDO

Estado de situación financiera clasificado	5
Estado de resultados por función	7
Estado de resultados integrales	8
Estado de cambios en el patrimonio neto	9
Estado de flujos de efectivo – Método directo	11

Notas a los estados financieros:

1	Entidad que reporta	12
2	Bases de preparación	12
(a)	Estados financieros	12
(b)	Comparación de la información	13
(c)	Bases de medición	13
(d)	Moneda funcional y de presentación	13
(e)	Uso de estimaciones y juicios	13
(f)	Bases de conversión de activos y pasivos reajustables	14
3	Políticas Contables Significativas	15
(a)	Efectivo y equivalente al efectivo	15
(b)	Instrumentos financieros	15
(c)	Activos intangibles	15
(i)	Derechos de concesión	15
(ii)	Otros activos intangibles	15
(iii)	Amortización	16
(d)	Deterioro	16
(e)	Ingresos de actividades ordinarias	17
(f)	Ingresos y Costos financieros	17
(g)	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	18
(h)	Provisiones	18
(i)	Ganancia por acción	18
(j)	Información financiera por segmentos	19
4	Nuevos pronunciamientos contables	19
5	Administración del riesgo financiero	20
6	Ingresos de actividades ordinarias	22
7	Costo de venta y gastos de administración	22
8	Costos financieros	23
9	Otros activos financieros, corrientes	23
10	Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias	23
11	Activos intangibles distintos a la Plusvalía	25
12	Activos y pasivos por impuestos diferidos	27

INDICE DE CONTENIDO, Continuación

13	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28
14	Instrumentos financieros por categoría	28
15	Otros activos no financieros, corrientes	29
16	Efectivo y equivalentes al efectivo	29
17	Capital y reservas	30
18	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	31
19	Contingencias y compromisos	31
20	Cauciones obtenidas de terceros	32
21	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	33
22	Acuerdos de concesión de explotación	35
23	Medio ambiente	35
24	Hechos Posteriores	36
25	Sanciones	36

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.Estado de situación financiera clasificado
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Activos	Nota	31/12/2016	31/12/2015
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	44.703	39.385
Otros activos financieros, corrientes	9	50.005	65.093
Otros activos no financieros, corrientes	15	8.600	13.778
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	13	15.675	7.071
Activos por impuestos, corrientes	10	34.571	35.919
Total activos corrientes		153.554	161.246
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos a la Plusvalía	11	1.560.116	1.633.962
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	21	2.017.365	1.715.415
Activos por impuestos diferidos	12	216.291	203.673
Total activos no corrientes		3.793.772	3.553.050
Total activos		3.947.326	3.714.296

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

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.Estado de situación financiera clasificado
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Pasivos		31/12/2016	31/12/2015
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	53.545	64.516
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	21	273.400	263.375
Pasivos por impuestos corrientes	10	43.164	44.585
Total Pasivos corrientes		370.109	372.476
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	21	3.152.701	2.957.930
Pasivo por impuestos diferidos	12	16.838	22.506
Total pasivos no corrientes		3.169.539	2.980.436
Patrimonio neto			
Capital emitido	17	235.279	235.279
Ganancias		178.138	131.844
Otras reservas		(5.739)	(5.739)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		407.678	361.384
Total Patrimonio neto		407.678	361.384
Total Patrimonio neto y pasivos		3.947.326	3.714.296

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

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estado de resultados por función

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Estados de resultado por función	Nota	01/01/2016	01/01/2015
		31/12/2016	31/12/2015
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6	708.521	664.475
Costos de ventas	7	(336.297)	(311.266)
Ganancia bruta		372.224	353.209
Gasto de administración	7	(46.259)	(100.154)
Ingresos financieros		1.112	292
Costos financieros	8	(194.771)	(186.566)
Resultado por unidades de reajustes		366	576
Ganancia antes de impuestos		132.672	67.357
Gasto por impuesto a las ganancias	10	(19.020)	(6.441)
Ganancia operaciones continuas		113.652	60.916
Ganancia atribuible a:			
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		113.652	60.916
Ganancia		113.652	60.916

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

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Estado de resultados integrales	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Estado del resultado integral		
Ganancia	113.652	60.916
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	113.652	60.916
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	113.652	60.916
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	113.652	60.916

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

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Concepto	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial ejercicio anterior 1/1/2016	235.279	(5.739)	131.844	361.384	361.384
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo Inicial reexpresado	235.279	(5.739)	131.844	361.384	361.384
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	0	0	113.652	113.652	113.652
Otro resultado integral					
Resultado integral	0	0	113.652	113.652	113.652
Emisión de patrimonio					
Dividendos			(67.358)	(67.358)	(67.358)
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	46.294	46.294	46.294
Saldo final ejercicio 31/12/2016	235.279	(5.739)	178.138	407.678	407.678

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

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Concepto	Capital emitido Reexpresado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial ejercicio actual 01/01/2015	235.279	(5.739)	70.928	300.468	300.468
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo inicial reexpresado	235.279	(5.739)	70.928	300.468	300.468
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	0	0	60.916	60.916	60.916
Otro resultado integral					
Resultado integral	0	0	60.916	60.916	60.916
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	60.916	60.916	60.916
Saldo final ejercicio 31/12/2015	235.279	(5.739)	131.844	361.384	361.384

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

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.Estado flujo de efectivo Método directo
Para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015**Estado de flujos de efectivo método directo**

Estado de flujos de efectivo Método directo	Nota	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		843.139	777.343
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(267.231)	(175.075)
Otros pagos por actividades de operación		(1.144)	(2.512)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(167.471)	(126.358)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		407.293	473.398
Compras de activos intangibles		(32.667)	(2.613)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(32.667)	(2.613)
Préstamos a entidades relacionadas		(301.950)	(510.788)
Dividendos pagados		(67.358)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(369.308)	(510.788)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		5.318	(40.003)
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		5.318	(40.003)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		39.385	79.388
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	16	44.703	39.385

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

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(1) Entidad que reporta

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

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

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Av. Apoquindo 5400, oficina 1301 norte, comuna de Las condes, Santiago y sus principales accionistas son Saba Park S.A. con un 99,99% de las acciones y Saba Estacionamientos de Chile S.A. con un 0,01% de las acciones.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N° 848 en el registro de valores y pasó a formar parte del registro de entidades informantes sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

(2) Bases de preparación

(a) Estados financieros

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), los cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board("IASB").

Los presentes estados financieros, corresponden al estado de situación financiera clasificado al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y el estado de resultados integrales y las notas que comprenden los estados financieros para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 fueron originalmente preparados de acuerdo a normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), considerando el Oficio Circular N° 856 de fecha 17 de octubre de 2014, que instruye a las entidades fiscalizadas registrar directamente en patrimonio las variaciones en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que surgieran como resultado directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en Chile por la ley 20.780. Esta instrucción difiere de lo establecido por las NIIF, que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio.

En el presente ejercicio la Sociedad efectuó la re-adopción de las NIIF, aplicando estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4ª de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF" sin que esto implicara realizar ajustes a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, originalmente

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Emitidos y que se presentan para efectos comparativos en los presentes estados financieros.

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. el 21 de marzo de 2017.

(b) Comparación de la información

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

(c) Bases de medición

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

(d) Moneda funcional y de presentación

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

(e) Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

- Deterioro de activos intangibles

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

El test de deterioro de activos, se realiza en cada fecha de cierre de balance, o bien a una fecha establecida por la entidad tomando el resguardo de mantener la periodicidad respecto a esta misma fecha. Si en el resultado se comprueba que el valor contable es superior al importe recuperable, existe un deterioro, por lo cual el valor contable será ajustado al nivel del importe recuperable. Al contrario, si el valor contable es inferior al importe recuperable,

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

no se considera el activo como deteriorado, consecuentemente no existirá un ajuste por deterioro.

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

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

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

A nivel general, las hipótesis operativas para el cálculo de los flujos futuros se proyectan a partir de 2018 tomando como base el cierre real de 2015, la previsión de cierre de 2016 y el presupuesto 2017. Una previsión de crecimiento de negocio en línea a las perspectivas de crecimiento macroeconómicas del país y un crecimiento en gastos según el IPC. Las proyecciones calculadas han sido aprobadas por el Grupo Saba en España y que representan la mejor estimación de la Administración.

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

- **Activos por impuestos diferidos**

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

- **Provisión Incobrables**

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

(f) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables

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

Fecha de cierre de los estados financieros

	UF
31-12-2016	26.347,98
31-12-2015	25.629,09

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

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(3) Políticas Contables Significativas

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

(a) *Efectivo y equivalente al efectivo*

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

(b) *Instrumentos financieros*

Los activos financieros dentro del alcance del IAS 39 son clasificados como: activos financieros para negociar (valor justo a través de resultados), préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. La Sociedad ha definido y valorizado sus activos financieros de la siguiente forma:

Préstamos y cuentas por cobrar: son valorizadas al costo amortizado. Corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables, que no son cotizados en un mercado activo. Surgen de operaciones de préstamo de dinero, venta de bienes o servicios directamente a un deudor.

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) *Derechos de concesión*

La Sociedad reconoce como un activo intangible el pago efectuado para adquirir la concesión, esto es el derecho de cobrar por la explotación del estacionamiento. Así como todos los elementos que forman parte de la misma, para efectos de su funcionamiento. Las características generales del contrato de concesión se describen en la Nota 21.

(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 encuentran los equipos de seguridad, muebles, instalaciones y equipos computacionales.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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 de la concesión.

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

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

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

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Grupo de activos	
Derechos de concesión (Restante)	23
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 que sea necesario.

(d) Deterioro

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

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la "unidad generadora de efectivo"). La unidad generadora de efectivo que se ha diferido en la sociedad es el estacionamiento.

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

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

(e) Ingresos de actividades ordinarias

El ingreso de los estacionamientos es reconocido en base percibida de acuerdo a la tarifa horaria establecida para cada uno. Para aquellos abonados mensuales, el ingreso es reconocido en base devengada.

En general el ingreso es reconocido cuando:

El servicio se ha prestado.

El importe de los ingresos pueda medirse con fiabilidad;

Es probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

(f) Ingresos y Costos 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.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos.

Los costos de financiamiento no directamente atribuible al activo intangible, son reconocidos en resultado usando el método de interés efectivo.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

(i) Impuesto a las ganancias

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

(ii) Impuestos diferidos

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

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

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

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

(h) 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. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

(i) Ganancia por acción

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

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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 "Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes".

(4) Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

b) Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Aclaración a la NIIF 15 " <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i> "	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados	Periodos anuales iniciados en o después del 1

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

en acciones (enmiendas a NIIF 2)	de enero de 2018
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 12 y NIC 28)	Las enmiendas a NIIF 1 y NIC 28 son efectivas para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. La enmienda a la NIIF 12 para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

(5) Administración de riesgo financiero

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

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

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

(a) Tasa de interés

Los activos concesionados de la Sociedad han sido financiados con préstamos bancarios a tasa fija y variable; solicitados por su matriz, los cuales son traspasados a la Sociedad a la misma tasa de interés, 8,5% fija y TAB 180 días más 1,35%.

El riesgo identificado a la variación de la tasa de interés variable es un mayor efecto en resultado por concepto de intereses financieros.

(b) Riesgo de precio

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

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

(c) Tipo de cambio

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

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(d) Riesgo de Liquidez

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

Al 31 de diciembre de 2016 la sociedad tenía un capital de trabajo negativo por un importe de M\$216.555 (M\$211.230 en 2015).

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

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de los pasivos no financieros, los que 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 2016	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	53.545	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	273.400	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	3.152.701

Al 31 de diciembre de 2015	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	64.516	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	263.375	0	0	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0	2.957.930

(e) Calidad crediticia

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

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(6) Ingresos de actividades ordinarias

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01/01/2016	01/01/2015
	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Rotación	465.142	438.688
Abonados	228.800	222.884
Publicidad	0	2.878
Otros ingresos	14.579	25
Total ingresos de explotación	708.521	664.475

(7) Costo de venta y gastos de administración

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Costos de Operación y Mantencion		
Gastos de personal	116	31.179
Servicios exteriores empresas grupo	133.367	60.090
Arrendamientos y cánones	1.516	2.091
Suministros	1.635	8.674
Gastos de las operaciones	49.816	59.893
Amortización inmovilizado intangible	106.351	106.748
Total Costos de Operación	292.801	268.675
Reparaciones y conservación	43.496	42.591
Total Costos de Mantención	43.496	42.591
Total Costos de ventas	336.297	311.266
Gastos de administración y ventas		
Servicios profesionales	9.437	10.820
Publicidad, propaganda y RR.PP.	386	514
Gastos generales y otros	11.106	33.481
Servicios bancarios	1.144	1.808
Tributos	31.840	45.902
Variación provisiones de tráfico	(7.654)	7.629
Total Gastos de administración y ventas	46.259	100.154
Total	382.556	411.420

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(8) Costos financieros

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	01/01/2016	01/01/2015
	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Intereses por préstamos	194.771	185.976
Otros gastos financieros	0	590
Total	194.771	186.566

(9) Otros activos financieros, corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

Concepto	Moneda	Banco	Tasa %	Fecha Origen	Fecha Vcto.	31/12/2016	31/12/2015
						M\$	M\$
Inversión en pactos	Pesos	BBVA	0,27%	30/12/2016	06/01/2017	50.005	65.093
Total						50.005	65.093

En esta clasificación se incluyen inversiones en pactos de retrocompra con la intención de renovarlos en cada vencimiento.

El saldo incluido en este rubro corresponde a inversiones en pactos de retrocompra invertidos con fondos provenientes de recaudaciones y que deben ser mantenidos en cuentas de reservas, según lo acordado en los contratos de financiamiento. Los contratos de financiación de los proyectos de infraestructura, establecen la obligación de constituir determinadas cuentas restringidas, cuya disponibilidad está limitada para hacer frente a determinadas obligaciones en el corto o en el largo plazo de la deuda, así como al mantenimiento y operación de la infraestructura.

(10) Activos y/o pasivos por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias**(a) (Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias**

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	01/01/2016	01/01/2015
	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(35.197)	(31.808)
Gasto por impuesto único	(744)	(2.486)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	18.286	17.910
Otros cargos o abonos a la cuenta	(1.365)	9.943
Total	(19.020)	(6.441)

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(b) Conciliación de la tasa efectiva

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	Acumulado	
	01/01/2016 31/12/2016 M\$	01/01/2015 31/12/2015 M\$
Tasa legal aplicada	24,0%	22,5%
Gastos por impuesto utilizando la tasa legal	(31.841)	(15.155)
Corrección monetaria patrimonio tributario	(6.223)	(5.960)
Ajuste cambio de tasa y otros ajustes	19.044	14.674
Ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(19.020)	(6.441)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(19.020)	(6.441)

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

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

Con fecha 2 de febrero de 2016 fue publicada en el diario oficial la Ley de Simplificación de Reforma tributaria (Ley N° 20.899) que tiene por objeto simplificar el sistema de impuesto a la renta que comenzara a regir a contar del año 2017; hacer ajustes al impuesto al valor agregado; así como a las normas anti-elusión. En lo relacionado con el sistema de tributación la modificación propuesta considera que las sociedades anónimas (abiertas o cerradas), como es el caso de la Sociedad, siempre deberán tributar conforme a la modalidad del sistema semi-integrado. Luego, este sistema será el régimen general de tributación para las empresas a contar del año comercial 2017. Se mantienen las tasas establecidas por la Ley N° 20.780, esto es: 25,5% en el año 2017 y 27% en el año 2018. De igual forma, el crédito para los impuestos global complementario o adicional será el 65% del monto de impuesto de primera categoría.

(c) Activos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Impuestos por recuperar	1.736	1.736
Pagos provisionales mensuales	32.835	34.183
Activos por impuestos corrientes	34.571	35.919

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(d) Pasivos por impuestos corrientes

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Concepto	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Provisión impuesto renta	35.941	34.294
Impuestos por pagar	7.223	10.291
Pasivos por impuestos corrientes	43.164	44.585

(11) Activos Intangibles distintos a la Plusvalía

La Sociedad reconoce un activo intangible, que surge de un acuerdo de concesión de construcción, explotación y mantención 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, los gastos financieros asociados al financiamiento de la construcción que son activados hasta el momento de la puesta en servicio.

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

(a) Composición

Detalle	31/12/2016 M\$	31/12/2015 M\$
Total activo intangible neto	1.560.116	1.633.962
Derecho de concesión	1.342.208	1.410.167
Instalaciones	217.908	223.795
Total activo intangible bruto	2.738.903	2.706.398
Derecho de concesión	2.411.674	2.411.674
Instalaciones *	327.229	294.724
Total amortización acumulada	1.178.787	1.072.436
Derecho de concesión	1.069.466	1.001.507
Instalaciones *	109.321	70.929

* Los Instalaciones incluyen: Equipos de Peaje, Equipos de seguridad, Mejoras de estacionamientos, Proyecto tag, Otras Instalaciones, Muebles, entre otros, para el correcto funcionamiento de los estacionamientos.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(b) Cuadro de movimiento

Los movimientos al 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

Concepto	Muebles, Equipos e Instalaciones	Derecho de concesión	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01 enero de 2016	223.795	1.410.167	1.633.962
Adiciones	32.505	0	32.505
Amortización	(38.392)	(67.959)	(106.351)
Saldo final al 31 Diciembre de 2016	217.908	1.342.208	1.560.116

Los movimientos al 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

Concepto	Muebles, Equipos e Instalaciones	Derecho de concesión	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01 enero de 2015	258.860	1.479.237	1.738.097
Adiciones	2.613	0	2.613
Amortización	(37.678)	(69.070)	(106.748)
Castigo Activo Fijo (1)	(14.248)	0	(14.248)
Castigo Amortización Acum. Activo Fijo (1)	14.248	0	14.248
Saldo final al 31 Diciembre de 2015	223.795	1.410.167	1.633.962

(1) En el mes de septiembre de 2015, la sociedad realizó revisión de los activos intangibles y procedió al castigo de activos Inexistentes.

La sociedad ha efectuado un test de deterioro sobre los activos intangibles. Como resultado de este, no se han identificado correcciones por deterioro a registrar. El test ha considerado las proyecciones hasta el final de la concesión, en el año 2039 y una tasa de descuento (Wacc) del 8.2 %

Los datos utilizados en el test son consistentes con los presupuestos y proyecciones que ha sido aprobado por la gerencia general en conjunto con la gerencia corporativa del grupo en España.

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

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

La Sociedad no posee activos intangibles con compromisos de compra o venta futura, deterioros, ni con restricciones o garantías. Los bienes que han sido clasificados forman parte de la concesión.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

El detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Impuestos Diferidos	31/12/2016		31/12/2015	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Ingresos Anticipados	0	0	0	0
Provision Incobrables	1.614	0	1.528	0
Provision Litígios	4.376	0	0	0
Gastos diferidos	0	16.838	0	22.506
Derecho de concesión	210.301	0	202.145	0
Total	216.291	16.838	203.673	22.506

b) Movimientos en las diferencias temporarias del ejercicio 2016

El detalle es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al 01/01/2016 M\$	Reconocido en resultado M\$	Saldo al 31/12/2016 M\$
Provision Litígios	0	4.376	4.376
Provisión incobrables	1.528	86	1.614
Gastos diferidos	(22.506)	5.668	(16.838)
Derecho de concesión	202.145	8.156	210.301
Total	181.167	18.286	199.453

c) Movimiento en las diferencias temporarias del ejercicio 2015

El detalle es el siguiente:

Impuestos Diferidos	Saldo al 01/01/2015 M\$	Reconocido en resultado M\$	Saldo al 31/12/2015 M\$
Ingresos anticipados	85	(85)	0
Provisión incobrables	714	814	1.528
Gastos diferidos	(22.983)	477	(22.506)
Derecho de concesión	185.442	16.703	202.145
Total	163.258	17.909	181.167

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(13) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Clientes	21.855	13.095
Provisión incobrables	(6.330)	(6.175)
Deudores varios	150	151
Total	15.675	7.071

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el movimiento de la Provisión de Incobrables es el siguiente:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Provisión incobrables	(6.175)	(3.073)
(Dotación) / Reverso	(155)	(5.976)
Castigos de Clientes	0	2.874
Total	(6.330)	(6.175)

(14) Instrumentos financieros por categoría

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

El detalle al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2016	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	0	44.703	0	44.703
Otros activos financieros, corrientes	0	50.005	0	50.005
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	15.676	0	0	15.676
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	2.017.365	0	0	2.017.365
Total	2.033.041	94.708	0	2.127.749

Al 31 de diciembre de 2016	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	53.545	53.545
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	0	0	273.400	273.400
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	3.152.701	3.152.701
Total	0	0	3.479.646	3.479.646

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

El detalle al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos a valor razonable a través de resultados	Derivados de cobertura	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	0	39.385	0	39.385
Otros activos financieros, corrientes	0	65.093	0	65.093
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7.071	0	0	7.071
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	1.715.415	0	0	1.715.415
Total	1.722.486	104478	0	1.826.964

Al 31 de diciembre de 2015	Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	Derivados de cobertura	Otros pasivos financieros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	64.516	64.516
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	0	0	263.375	263.375
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	2.957.930	2.957.930
Total	0	0	3.285.821	3.285.821

(15) Otros activos no financieros, corrientes

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Seguros anticipados	7.703	6.513
Anticipo a proveedores	897	7.265
Total	8.600	13.778

(16) Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	Moneda	31/12/2016	31/12/2015
		M\$	M\$
Efectivo en caja	Pesos	6.557	4.742
Saldos en bancos	Pesos	38.146	34.643
Total		44.703	39.385

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(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 2016 y al 2015, 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	10.370	10.370	10.370

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	235.279	235.279

(c) Accionistas controladores

Los accionistas de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. son de propiedad de los accionistas, Saba Park Chile S.A. con un 99.99% y Saba Estacionamientos de Chile S.A. con un 0.01%

(d) Política de dividendos mínimos

Según los estatutos de la Sociedad, los dividendos son acordados por junta de accionistas, y serán repartidos dividendos sólo si no hubiere pérdidas acumuladas anteriores. Salvo acuerdo diferente adoptado por la junta, la Sociedad definirá anualmente el monto a repartir como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(18) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31/12/2016	31/12/2015
	M\$	M\$
Proveedores comerciales	32.525	32.448
Anticipos clientes	757	3.382
Provisiones (1)	20.263	28.686
Total	53.545	64.516

(1) Incluye provisión por juicios legales de acuerdo a lo detallado en la nota 20.

(19) Contingencias y Compromisos

a) Boletas de garantía a favor de terceros.

Boleta de garantía de explotación por un monto de UF 2.000 con vencimiento el 21 de abril de 2017. Renovables cada vez, hasta el fin de la concesión.

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

Mediante escritura pública de fecha 17 de diciembre de 2012, se suscribió un contrato de refinanciamiento entre los bancos BBVA-BICE, los deudores Saba Estacionamientos de Chile S.A. y Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A. y las sociedades garantes Saba Park Chile S.A., Concesionaria Subterra S.A., Concesionaria Subterra Dos S.A., Concesionaria Paseo Bulnes S.A.. En este contrato Saba Estacionamientos de Chile S.A. reconoció adeudar a BBVA la cantidad de MM\$25.777, distribuido en un Tramo A y B.

En este mismo acto BBVA cede a BICE, con el expreso consentimiento de SABA, MM\$5.286 denominado Tramo B.

Tanto el Tramo A como el Tramo B se dividieron, reestructuraron en dos tramos denominados Crédito Reestructurado Fijo y Crédito Reestructurado Variable.

Producto del refinanciamiento de los préstamos con el banco BBVA-BICE, todas las concesiones municipales de estacionamiento del Grupo Saba se encuentran en prenda con prohibiciones y cauciones por dichas instituciones financieras como medida de resguardo y garantía para el pago de estos.

Adicionalmente, en este mismo acto, se constituyeron prendas sobre valores mobiliarios a favor de los bancos y prenda comercial sobre acciones de las sociedades del grupo SABA con el objeto de garantizar a los Acreedores el fiel, integro y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Refinanciamiento.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

Paseo Bulnes, presenta las siguientes acciones legales o juicios pendientes:

Denunciante - Demandante	Materia	Estacionamiento	Provisión Daño M\$	Multa M\$
ESCORZA - ROL 4923-2015	ROBO/ LEY	BULNES	2.523	6.743
VALENCIA	ROBO/ LEY	BULNES	3.400	4.496

Estas causas generan un pasivo, en consecuencia se han provisionado al cierre el importe indicado. Ver nota 18.

d) Otras Contingencias: Seguros

Al 31 de diciembre de 2016 se encuentran vigentes las siguientes pólizas de seguros:

Ramo	Vigencia	Materia asegurada	Moneda UF
Todo Riesgo, daño y perjuicio por paralización	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	242,53
Responsabilidad civil	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	23,04
Terrorismo	Del 31/12/2015 a 31/12/2016	Concesionaria Paseo Bulnes S.A	14,16

Las pólizas de seguros fueron renovadas en octubre de 2016, pólizas que cubrirán los periodo comprendido entre el 01 de enero de 2017 y 31 de diciembre de 2017.

(20) Cauciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

RUT	Sociedad	No Corriente	
		31/12/2016	31/12/2015
		M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A. (1)	1.577.542	1.275.592
96.828.560-2	Saba Park S.A. (2)	439.823	439.823
Total		2.017.365	1.715.415

(1) En este rubro se registra las recaudaciones traspasadas a SABA Estacionamientos de Chile S.A., de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Refinanciamiento con los Bancos BBVA y BICE. Estos fondos serán liquidados y reintegrados a la fecha de finalización de dicho crédito.

(2) Deuda generada al momento de la compra de la sociedad Paseo Bulnes.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No Corriente	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
		M\$	M\$	M\$	M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	273.400	263.375	3.152.701	2.957.930
Total		273.400	263.375	3.152.701	2.957.930

En el rubro cuentas por pagar corrientes se registran las facturas pendientes de pago por concepto de Soporte Administrativo y Operación del estacionamiento.

Los saldos No corriente, pertenece a deuda correspondientes a crédito reestructurado (Ver nota 19)

c) Transacciones significativas con entidades relacionadas

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Efecto en resultado	
				01/01/2016 31/12/2016	01/01/2015 31/12/2015
				M\$	
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Contrato de operación	(52.533)	(55.071)
			Contrato de Soporte	(75.068)	0
			Gastos financieros	(194.771)	(186.271)
			Dividendos	(7)	0
			Derecho uso marca	(5.766)	(5.314)
96.828.560-2	Saba Park S.A.	Matriz	Dividendos	(67.351)	0

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

Las transacciones entre partes relacionadas son realizadas a precios de mercado.

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

Las condiciones de vencimiento para cada caso varían en virtud de la transacción que los 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 20 de abril de 2015, vigentes hasta el año 2018.

d.1 Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones

Cuentas por cobrar

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

En este rubro se registra las recaudaciones traspasadas a SABA Estacionamientos de Chile S.A., de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Refinanciamiento con los Bancos BBVA y BICE. Estos fondos serán liquidados y reintegrados a la fecha de finalización de dicho crédito.

Cuentas por pagar

En el rubro cuentas por pagar corrientes se registran las facturas pendientes de pago por concepto de Soporte Administrativo y Operación del estacionamiento.

En la parte no corriente se clasifica la proporción que corresponde a la compañía, y de la cual es garante, del Crédito Refinanciado con los Bancos BBVA y BICE, que se encuentra reconocido en los estados financieros de SABA Estacionamientos de Chile S.A.

Otras transacciones

No existen transacciones entre la Sociedad y sus directores y gerencia del Grupo.

d.2 Retribución del directorio

En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley N°18.046 de sociedades anónimas, la remuneración del directorio es fijada anualmente en la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad.

Los directores de la Sociedad no han percibido dietas por asistencia a cada sesión en los ejercicios considerados en estos estados financieros.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(22) Acuerdos de concesión de explotación

Antecedentes Generales

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

Características del Contrato de la Concesión

El proyecto consiste en la explotación de un estacionamiento subterráneo con capacidad para 376 Vehículos. A lo menos un 25% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta al público en general. Lo anterior significa que solo un total de 282 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Derechos del concesionario:

- a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Santiago para la puesta en servicio provisorio y hasta el término del periodo de concesión.
- b) Cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de las obras por los servicios que presta, con la sola limitación que el sistema tarifario deberá ser igualitario y no discriminatorio.
- c) Transferir la totalidad de los derechos y obligaciones que deriven del contrato de concesión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 32 bis de la Ley Orgánica de Municipalidades, agregado por la ley numero 19.425 de 1995, sobre concesiones de subsuelo de bienes nacionales de uso público.
- d) A que la Ilustre Municipalidad de Santiago garantice el área protegida del estacionamiento subterráneo, desde el día de inicio de la fase de explotación y durante toda la vigencia de la concesión, según el contenido, límites territoriales y excepciones dispuestos en las bases de licitación.

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

(23) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Sociedad ha dado cumplimiento a las exigencias de las bases de licitación referidas a Aspectos Medioambientales.

CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTOS PASEO BULNES S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(24) Hechos Posteriores

Entre el 01 de Enero de 2017 y la fecha de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

(25) Sanciones

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad, así como sus directores y Administradores, no han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas o entes reguladores.