

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2012

CONTENIDO

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

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
Saba Park Chile S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Saba Park Chile S.A. y filial, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados consolidados 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 consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración de Saba Park Chile S.A. y filial es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados 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 consolidados 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 consolidados 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 consolidados 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados 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 consolidados 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 consolidados.

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
Saba Park Chile S.A.

2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Saba Park Chile S.A. y filial 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 stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.

Jonathan Yeomans Gibbons
RUT: 13.473.972 - k

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pavel...', with a horizontal line underneath.



SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2012

CONTENIDO

Estados consolidados de situación financiera clasificados
Estados consolidados de resultados por función
Estado consolidado de resultados integrales
Estados consolidados de cambios en el patrimonio
Estados consolidados de flujos de efectivo Proforma - Método directo
Estado consolidados de flujos de efectivo – Método Indirecto
Notas a los estados financieros consolidados

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

INDICE DE CONTENIDO

Estados consolidados de situación financiera clasificado	5
Estados consolidados de resultados por función	7
Estados consolidados de resultados integrales	8
Estados de cambios en el patrimonio consolidado	9
Estados consolidados de flujos de efectivo proforma - Método directo	11
Estados consolidados de flujos de efectivo - Método indirecto	12

Notas a los estados financieros consolidados

1	Entidad que reporta	13
2	Bases de preparación	13
	(a) Estados financieros consolidados	13
	(b) Comparación de la información	14
	(c) Bases de medición	14
	(d) Bases de consolidación	14
	(e) Moneda funcional y de presentación	14
	(f) Uso de estimaciones y juicios	14
	(g) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables	15
3	Políticas contables significativas	
	(a) Instrumentos financieros	15
	(b) Efectivo y equivalentes al efectivo	16
	(c) Activos intangibles	16
	(i) Derecho de concesión	16
	(ii) Otros activos Intangibles	16
	(iii) Amortización	16
	(d) Deterioro	17
	(e) Ingresos de actividades ordinarias	17
	(f) Costos financieros	17
	(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	18
	(h) Ganancia por acción	18
	(i) Información financiera por segmentos	18
4	Nuevos pronunciamientos contables	19
5	Administración del riesgo financiero	21
6	Ingresos de actividades ordinarias	22
7	Costos de ventas	22
8	Costos financieros	22
9	Cuentas por cobrar por impuestos corrientes e impuesto a las ganancias	23
10	Activos intangibles	24
11	Activos y pasivos por impuestos diferidos	26
12	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	27
13	Otros activos no financieros, corrientes	27

INDICE DE CONTENIDO, continuación

14	Efectivo y equivalentes al efectivo	27
15	Capital y reservas	28
16	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	29
17	Contingencias	29
18	Cauciones obtenidas de terceros	30
19	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	31
20	Acuerdo de concesión de explotación	33
21	Medio ambiente	36
22	Eventos después de la fecha de cierre de los estados financieros	36

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estados Consolidados de situación financiera clasificado

	Nota	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	159.620	69.034
Otros activos no financieros, corrientes	13	5.094	44.366
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	12	97.381	121.216
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	19	4.670.093	7.996.770
Activos por impuestos, corrientes	9	39.095	268.028
Total activos corrientes		4.971.283	8.499.414
Activos no corrientes			
Derechos por cobrar no corrientes	12	125.389	125.389
Activos intangibles	10	11.217.222	11.595.338
Impuestos diferidos	11	567.514	512.314
Total activos no corrientes		11.910.125	12.233.041
Total activos		16.881.408	20.732.455

Las notas adjuntas N° 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estados Consolidados de situación financiera clasificado

Pasivos	Nota	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	200.308	239.314
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	19	1.637.752	5.351.384
Total pasivos corrientes		1.838.060	5.590.698
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	19	7.292.122	7.796.363
Pasivos por impuestos diferidos	11	67.657	22.006
Total pasivos no corrientes		7.359.779	7.818.369
Patrimonio neto			
Capital emitido	15	7.835.400	7.835.400
Pérdidas acumuladas		(618.483)	(978.667)
Otras reservas		466.670	466.670
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		7.683.587	7.323.403
Participaciones no controladoras		(18)	(15)
Total patrimonio neto		7.683.569	7.323.388
Total patrimonio neto y pasivos		16.881.408	20.732.455

Las notas adjuntas N° 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A.Y FILIAL
Estados consolidados de resultado por función

Estados consolidado de resultado por función	Nota	1-1-2012	1-1-2011
		31-12-2012	31-12-2011
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6	2.502.870	2.395.452
Costos de ventas	7	(1.248.882)	(1.525.528)
Ganancia bruta		1.253.988	869.924
Gasto de administración		(271.185)	(275.523)
Otros gastos, por función		0	(13.513)
Otras ganancias (pérdidas)		66.033	(33.804)
Ingresos financieros		0	1.449
Costos financieros	8	(692.260)	(710.578)
Resultado por unidades de reajuste		4.424	51.532
Ganancia antes de impuestos		361.000	(110.513)
Gasto por Impuesto a las ganancias	9	(819)	122.960
Ganancia de operaciones continuas		360.181	12.447
Ganancia atribuible a propietarios de la controladora		360.178	12.455
Pérdida atribuible a propietarios no controladores		3	(8)
Ganancia		360.181	12.447
Ganancias por acción		213,630321	7,382735
Ganancias por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		213,630321	7,382735
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia por acción básica		213,630321	7,382735

Las notas adjuntas N° 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estados consolidados de resultado integral

Estado consolidado de resultados Integrales	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Estado del resultado integral		
Ganancia	360.181	12.447
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	360.181	12.447
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	360.178	12.455
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	3	(8)
Resultado integral total	360.181	12.447

Las notas adjuntas N° 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Concepto	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2012	7.835.400	466.670	(978.667)	7.323.403	(15)	7.323.388
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo inicial reexpresado	7.835.400	466.670	(978.667)	7.323.403	(15)	7.323.388
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)			360.184	360.184	(3)	360.181
Otro resultado integral						
Resultado integral			360.184	360.184	(3)	360.181
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			360.184	360.184	(3)	360.181
Saldo final ejercicio actual 31/12/2012	7.835.400	466.670	(618.483)	7.683.587	(18)	7.683.569

Las notas adjuntas N° 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Concepto	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial ejercicio anterior 01/01/2011	7.835.400	466.670	(991.122)	7.310.948	(7)	7.310.941
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo inicial reexpresado	7.835.400	466.670	(991.122)	7.310.948	(7)	7.310.941
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			12.455	12.455	(8)	12.447
Otro resultado integral						
Resultado integral			12.455	12.455	(8)	12.447
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			12.455	12.455	(8)	12.447
Saldo final ejercicio anterior 31/12/2011	7.835.400	466.670	(978.667)	7.323.403	(15)	7.323.388

Las notas adjuntas N° 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estados consolidados de flujos de efectivo Proforma- Método directo

Estado de Flujo de efectivo método directo

Estado de flujo de efectivo directo	31-12-2012
	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.960.564
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.127.732)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(18.080)
Otras entradas (salidas) de efectivo	309.090
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	123.842
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Compras de activos intangibles	(33.256)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(33.256)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	90.586
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	90.586
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	69.034
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	159.620

Las notas adjuntas N° 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Estados consolidados de flujos de efectivo Método indirecto

Estado de Flujo de efectivo método indirecto

Estado de flujo de efectivo indirecto	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	360.181	12.447
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	819	(122.960)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(608.670)	37.514
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	(334.757)	(178.055)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	215.393	282.080
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	483.136	525.321
Ajustes por provisiones	7.740	0
Ajustes por ganancias no distribuidas de asociadas	0	8
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	(236.339)	543.908
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	123.842	556.355
Compras de activos intangibles	(33.256)	(20.564)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(33.256)	(20.564)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	(602.286)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	0	(602.286)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	90.586	(66.495)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	90.586	(66.495)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	69.034	135.529
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	159.620	69.034

Las notas adjuntas N° 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

SABA PARK CHILE S.A. Y FILIAL
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(1) Entidad que reporta

Vinci Park Chile S.A., Rut 96.865.760-7 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública del 30 de noviembre de 1999 otorgada ante notario bajo el nombre de Estacionamiento G.T.M. Chile S.A. en la República de Chile. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 13 de octubre de 2005, se acordó por unanimidad modificar la razón social de la Sociedad por "Saba Park Chile S.A."

El objeto social es la ejecución, construcción y explotación de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos ubicados en calles Plaza de Armas, Plaza Paseo Bulnes, Plaza Bellavista, y Plaza de Tribunales siendo las dos primera otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Santiago, Ilustre Municipalidad de Valparaíso e Ilustre Municipalidad de Concepción respectivamente; la ejecución, construcción, explotación, arrendamiento, subarrendamiento, operación, administración y comercialización de toda clase de estacionamientos, ya sean públicos o privados, superficiales o subterráneos y que la Sociedad adquiera o administre a cualquier título.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Nueva Tajamar Nº555, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago. Sus accionistas son Saba estacionamientos de Chile S.A., con un 99.88% de las acciones y Saba Infraestructuras S.A. (España) con un 0.12% de las acciones.

Con fecha 16 de agosto de 2004, Vinci Park Chile S.A., actual Saba Park Chile S.A., fue inscrita en el registro de valores de la superintendencia de valores y seguros, bajo el número 0844.

La inscripción en el Registro de Valores de la filial consolidada Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A., es el número 0848.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar las inscripciones Nº 844 y 848 en el registro de valores y ambas sociedades pasaron 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 consolidados

Los estados financieros consolidados 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 consolidados 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 consolidados, corresponde al estado consolidados de situación financiera clasificado, los estados consolidados de cambios en el patrimonio, los estados consolidados flujos de efectivo y el estado consolidado de los resultados y notas para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados 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 consolidados han sido aprobados por el directorio de Saba Park Chile 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 consolidados.

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 consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(d) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad Matriz y su filial, que a continuación se detalla:

RUT	Filial	Porcentaje de participación	
		2012	2011
96.865.760-7	Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.	99.99%	99.99%

(e) 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.

(f) 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.

La información sobre las estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más relevante corresponde a la estimación de deudores incobrables. El criterio utilizado es considerar como incobrables, todas aquellas deudas superiores a 150 días, y aquellas en los cuales los clientes morosos no ha sido posible su ubicación.

(g) 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 de cierre 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 consistentemente a todos los ejercicios presentados en estos estados financieros consolidados y han sido aplicados consistentemente por la entidad.

(a) 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.

Activos financieros para negociar (valor justo a través de resultado): son valorizadas a su valor justo con cargo o abono a resultados: Son clasificados ya sea como mantenidos para su comercialización, o designados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo a través de resultados.

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.

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo. 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.

(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.

(ii) Otros activos intangibles

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

(iii) Amortización

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

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

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

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

Grupo de activos	Años de vida útil estimada
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 la vida útil técnica del activo, la que fuere menor.

(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 y ajusta 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. A la fecha, no se estiman pérdidas por deterioro de los activos de su concesión.

(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) Costos financieros

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

(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) 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. Los eventuales dividendos a repartir se determinan en Junta de Accionistas.

(i) Información financiera por segmentos

La Sociedad Matriz y Filial no reportan información financiera por segmentos, ya que poseen giros únicos, el cual es la explotación y administración de estacionamientos subterráneos, denominados "Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes", "Plaza de Armas", "Plaza de Tribunales", "Plaza Bellavista".

(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

CINIIF 20 “Stripping Costs” en la fase de producción de minas a cielo abierto 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 Matriz y Filial están expuestas 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 matriz y filial de este Grupo consolidado 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 gasto en resultado por concepto de intereses financieros.

En los últimos cinco años la variación que ha presentado la TAB 180 días es de 6,15%, si este efecto se presentara durante el año, el monto a reconocer en resultado como mayor gasto por intereses sería de M\$ 36.160.

(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.

(6) Ingresos de actividades ordinarias

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

Concepto	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Rotación	1.923.680	1.848.733
Abonados	572.025	535.086
Publicidad	1.185	0
Arriendo antenas celular	5.980	5.735
Arriendo máquina dispensadora	0	54
Lavado de automovil	0	546
Otros ingresos	0	5.298
Total	2.502.870	2.395.452

(7) Costos de ventas

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

Concepto	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Personal	193.258	204.423
Reparaciones y conservación	243.352	340.020
Arrendamientos y cánones	19.036	13.124
Suministros	87.818	128.435
Otros servicios exteriores	59.980	50.268
Tributos	189.074	258.797
Amortizaciones	456.364	530.461
Total	1.248.882	1.525.528

(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	689.918	705.307
Intereses boletas de garantía	1.166	3.782
Comisiones bancarias	1.176	1.489
Total	692.260	710.578

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

(a) ingreso por impuesto a las ganancias

El detalle se muestra a continuación:

Concepto	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	(819)	(22.306)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(9.549)	136.542
Otros cargos o abonos a la cuenta	9.549	8.724
Total	(819)	122.960

(b) Conciliación de la tasa efectiva

Concepto	Acumulado	
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Tasa legal aplicada	20%	20%
Gastos/Ingresos por impuestos utilizando la tasa legal	(72.200)	22.103
Corrección monetaria patrimonio tributario	39.291	72.365
Corrección monetaria pérdida tributaria	2.174	1.058
Ajuste cambio de tasa	31.554	27.434
Ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(819)	122.960
Gasto por Impuesto utilizando la tasa efectiva	(819)	122.960

(*) 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) Activo por impuestos, corrientes

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

	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
IVA credito fiscal	27.844	298.827
Impuestos por recuperar	0	2.747
Pagos provisionales mensuales	34.570	0
Provisión impuesto a la renta	(12.080)	(22.306)
Impuesto por pagar	(11.239)	(11.240)
Total	39.095	268.028

(10) Activos Intangibles

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

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

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.

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 éstos.

(a) composición de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Intangibles	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Total activo intangible neto	11.217.222	11.595.338
Derecho de concesión	10.440.875	10.837.541
Programas computacionales	1.421	2.368
Muebles y Equipos computacionales	17.516	27.804
Equipos de seguridad	77.674	1.928
Instalaciones	526.022	553.122
Equipos de peaje	153.714	172.575
Total activo intangible bruto	14.809.724	14.704.704
Derecho de concesión	13.682.886	13.682.886
Programas computacionales	6.855	6.855
Muebles y Equipos computacionales	163.456	162.831
Equipos de seguridad	90.354	13.609
Instalaciones	659.814	633.947
Equipos de peaje	206.359	204.576
Total amortización acumulada	3.592.502	3.109.366
Derecho de concesión	3.242.011	2.845.345
Programas computacionales	5.434	4.487
Muebles y Equipos computacionales	145.940	135.027
Equipos de seguridad	12.680	11.681
Instalaciones	133.792	80.825
Equipos de peaje	52.645	32.001

(b) Cuadro de Movimientos del activo intangible

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

Concepto	Derecho de concesión M\$	Programas computacionales M\$	Muebles y equipos comp. M\$	Equipos de peaje M\$	Equipos de seguridad M\$	Instalaciones M\$	Total M\$
Saldo Inicial 01.01.12	10.837.541	2.368	27.805	172.575	1.928	553.122	11.595.339
Adiciones	0	0	625	1.783	76.745	25.867	105.020
Amortización	(396.666)	(947)	(10.914)	(20.644)	(999)	(52.967)	(483.137)
Saldo final 31.12.12	10.440.875	1.421	17.516	153.714	77.674	526.022	11.217.222
Saldo Inicial 01.01.11	11.273.193	3.363	38.184	184.372	2.644	602.706	12.104.462
Adiciones	9.152	0	0	6.422	1.314	3.675	20.563
Bajas	0	0	(4.367)	0	0	2	(4.365)
Bajas Santa Rosa (*)	(2.566.943)	0	0	0	0	0	(2.566.943)
Amortización Santa Rosa (*)	2.566.943	0	0	0	0	0	2.566.943
Amortización	(444.804)	(995)	(6.012)	(18.219)	(2.030)	(53.261)	(525.321)
Saldo final 31.12.11	10.837.541	2.368	27.805	172.575	1.928	553.122	11.595.339

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.

La Sociedad no posee activos intangibles con compromisos de compra o venta futura ni deterioros.

(*)Activos amortizados y dados de baja por finalización de contrato de concesión.

(11) 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\$
Ingresos anticipados	1.902	0	1.543	0
Pérdida tributaria	77.610	0	22.926	0
Gastos diferidos	0	67.657	0	22.006
Provisión incobrable	6.631	0	1.088	0
Derecho de concesión	481.371	0	486.757	0
Total	567.514	67.657	512.314	22.006

b) Movimientos de las diferencias temporarias del ejercicio 2012

Concepto	Saldo al 1-1-2012 M\$	Reconocido en resultado M\$	Saldo al 31-12-2012 M\$
Ingresos anticipados	1.543	359	1.902
Pérdida tributaria	22.926	54.684	77.610
Gastos diferidos	(22.006)	(45.651)	(67.657)
Provisión incobrable	1.088	5.543	6.631
Derecho de concesión	486.757	(5.386)	481.371
Total	490.308	9.549	499.857

c) Movimiento de las diferencias temporarias del ejercicio 2011

Concepto	Saldo al 1-1-2011 M\$	Reconocido en resultado M\$	Saldo al 31-12-2011 M\$
Ingresos anticipados	336	1.207	1.543
Pérdida tributaria	25.367	(2.441)	22.926
Gastos diferidos	(24.813)	2.807	(22.006)
Provisión incobrable	91	997	1.088
Derecho de concesión	352.785	133.972	486.757
Total	353.766	136.542	490.308

(12) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente		No corriente	
	31-12-2012	31-12-2011	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Clientes	62.166	76.114	0	0
Deudores incobrables	(33.154)	(39.749)	0	0
Anticipo proveedores nacionales	51.032	66.163	0	0
Fondos por rendir	1.400	4.301	0	0
Cuentas. por cobrar municipalidad *	0	0	125.389	125.389
Pagaré por cobrar	15.937	14.387	0	0
Total	97.381	121.216	125.389	125.389

*Corresponde a boleta de garantía entregada y cobrada por municipalidad de Santiago, para resguardo del contrato de explotación de estacionamiento. Actualmente se encuentra en juicio pendiente de fallo ya que según la sociedad esta no debió ser cobrada.

(13) Otros activos no financieros, corrientes

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Corriente	
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Seguros Anticipados	0	1.571
Otros gastos anticipados	995	42.272
Otros Materiales Ticket estacionamientos	4.099	523
Total	5.094	44.366

(14) Efectivo y efectivo equivalente

La composición del presente rubro es la siguiente:

Concepto	Moneda	31-12-2012	31-12-2011
		M\$	M\$
Efectivo en caja	Pesos	11.079	11.080
Saldos en bancos	Pesos	148.541	57.954
Total		159.620	69.034

(15) Capital y Reservas

(a) Gestión y obtención de capital

El objetivo de la compañía 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 y 2011, la composición del capital y número de acciones es la siguiente:

Número de acciones:

Serie	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto
Única	1.686	1.686	1.686

Capital:

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	7.835.400	7.835.400

(c) Accionistas controladores

Los accionistas de Saba Park Chile S.A., son Saba estacionamientos de Chile S.A., con un 99,88% y Saba Infraestructura S.A.(España) con un 0,12%.

(d) Política de dividendos mínimos

Según los estatutos de la Sociedad, los dividendos se acuerdan por junta de accionistas, sólo si no hubiere pérdidas acumuladas anteriores. Salvo acuerdo diferente adoptado por la junta; la Sociedad deberá distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones, a, lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

La Sociedad ha presentado pérdidas acumuladas los últimos periodos por lo que no se han distribuido dividendos.

(16) 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	37.262	171.464
Honorarios	384	11.411
Anticipos clientes	16.976	29.004
Acreedores varios	145.686	27.435
Total	200.308	239.314

(17) Contingencias

a) Boletas de garantía a favor de terceros.

- I. Municipalidad de Santiago

Estacionamiento Plaza de Armas UF. 2.000 Vencimiento 30/12/2015

Estacionamiento Paseo Bulnes UF. 2.000 Vencimiento 21/03/2015

-I. Municipalidad de Valparaíso

Estacionamiento Plaza Bellavista UF. 3.000 Vencimiento 31/03/2015

-I. Municipalidad de Concepción

Estacionamiento Plaza de Tribunales UF. 3.000 Vencimiento 30/12/2014

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

- 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 deudores 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 Matriz es parte en los siguientes juicios:

Causas Civiles

Saba Park Chile S.A., presenta las siguientes acciones legales o juicios pendientes:

1-Causa Ruc 11110032841-2, del 7º Juzgado de Garantía de Santiago, iniciada por Saba Park Chile, por el robo a un cliente en estacionamiento. Actualmente se encuentra en etapa de investigación.

2-Causa Rol C-24246-2010, 13º Juzgado Civil de Santiago, Carátula Comercializadora don Álvaro Limitada con Saba Park Chile S.A., se encuentra con sentencia no notificada a esta parte, por lo que no sabemos el resultado del juicio.

3- Causa Rol 21º Juzgado Civil de Santiago, Caratulada Vinci Park Chile S.A. con Municipalidad de Santiago. La demanda es por nulidad del contrato, decaimiento y terminación del contrato. Se encuentra en peritaje pendiente.

4-Causa Rol Nº2110-2003, del 3º Juzgado Civil de Valparaíso, se rechazo la demanda y se nos condeno en costas por MM\$18. Monto que se pago en el mes de diciembre de 2012. En Enero de 2013 se dictara una resolución señalando que se proveerá, una vez que llegue el comprobante original.

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	31 diciembre de 2011 a 31 de diciembre 2012	Estacionamiento Bellavista	10,1
Terrorismo	31 diciembre de 2011 a 31 de diciembre 2012	Estacionamiento Bellavista	238,8
Todo Riesgo	31 diciembre de 2011 a 31 de diciembre 2012	Estacionamiento Pza. Armas	16,71
Terrorismo	31 diciembre de 2011 a 31 de diciembre 2012	Estacionamiento Pza. Armas	309,7
Todo Riesgo	31 diciembre de 2011 a 31 de diciembre 2012	Estacionamiento Pza Tribunales	21,34
Terrorismo	31 diciembre de 2011 a 31 de diciembre 2012	Estacionamiento Pza Tribunales	511,46
Todo Riesgo	31 diciembre de 2011 a 31 de diciembre 2012	Estacionamiento Paseo Bulnes	13,3
Terrorismo	32 diciembre de 2011 a 31 de diciembre 2012	Estacionamiento Paseo Bulnes	394,66

(18) Caucciones obtenidas de terceros

No se presentan cauciones obtenidas de terceros.

(19) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

(a) Cuentas por cobrar entidades relacionadas, corrientes

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.	4.670.093	7.996.770	0	0
Total		4.670.093	7.996.770	0	0

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes y no corrientes

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Sociedad	31-12-2012 M\$	Corriente	No corriente	31-12-2011 M\$
			31-12-2011 M\$	31-12-2012 M\$	
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	1.611.432	5.329.844	7.292.122	7.796.363
59.105.620-4	Saba Aparcamiento S.A.	26.320	21.540	0	0
Total		1.637.752	5.351.384	7.292.122	7.796.363

(c) Transacciones significativas con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
99.554.390-7	Saba Estacionamientos de Chile S.A.	Matriz	Contrato de operación	273.673	437.404
			Gastos financieros	689.918	705.307
77.091.350-0	Abertis Infraestructura Chile Ltda.	Ex - Accionista	Servicios administrativos	0	55.734
59.105.620-4	Saba Aparcamientos S.A.	Indirecta	Derecho uso marca	26.320	21.540

Todas 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 Matriz y filial y sus empresas relacionadas forman parte de operaciones habituales. 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 5 miembros y el 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 Matriz y Filial y sus Directores y Gerentes del Grupo.

Otras transacciones

No existen transacciones entre la Sociedad Matriz y Filial 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 Matriz y filial no han percibido dietas por asistencia a sesiones en los ejercicios considerados en estos estados financieros consolidados.

(20) Acuerdos de concesiones de explotación

Antecedentes generales

La Sociedad Saba Park Chile S.A., tiene como objeto social la ejecución, construcción y explotación de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos ubicados en calles Veintiuno de Mayo, Plaza Paseo Bulnes, Plaza bellavista, y Plaza de Tribunales siendo las dos primera otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Santiago, Ilustre Municipalidad de Valparaíso e Ilustre Municipalidad de Concepción, respectivamente; la ejecución, construcción, explotación, arrendamiento, subarrendamiento, operación, administración y comercialización de toda clase de estacionamientos, ya sean públicos o privados, superficiales o subterráneos y que la Sociedad adquiera o administre a cualquier título.

Características de los contratos de concesiones

Sociedad Matriz: Saba Park Chile S.A.

Los contratos de concesión explotados por la sociedad tienen las siguientes características:

(a) Estacionamiento Plaza de Armas

La duración de la concesión es de 444 meses desde la fecha que se firmó el contrato de concesión, es decir, desde el 06/07/2000. En la fecha de devolución de la concesión, 2037, a la Ilustre Municipalidad de Santiago, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

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 402 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son 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 constitucional de municipalidades, agregado por la Ley número 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 dispuestas en las bases de licitación.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y por los 12 meses siguientes, una boleta de garantía por un valor de UF. 2000.

SEGUROS : El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF. 5.000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

(b) Estacionamiento Plaza Bellavista

La duración de la concesión es de 360 meses desde la fecha que se firmó el contrato de concesión es decir, desde el 31/10/1997. En la fecha de devolución de la concesión, 31/10/2027, a la Ilustre municipalidad de Valparaíso, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

A lo menos un 30% de su capacidad debe estar disponible para la modalidad de oferta al público en general. Lo anterior significa que solo un total de 260 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso 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 deba 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 constitucional de municipalidades, agregado por la ley número 19.425 de 1995, sobre concesiones de subsuelo de bienes nacionales de uso público. d) A que la Ilustre municipalidad de Valparaíso 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 dispuestas en las bases de licitación, es decir, por el PONIENTE, CALLE ALMIRANTE MARTINEZ, POR EL ORIENTE CALLE ELEUTERIO RAMIREZ, POR EWL SUR CALLE ESMERALDA, MONTE Y CONDELL Y POR EL NORTE, AVENIDA ERRAZURIZ.

REGIMEN ECONOMICO DEL CONTRATO: El concesionario destinara a la intendencia de Valparaíso, Municipio, Gobierno Regional y Servicios Públicos la cantidad de 65 espacios de estacionamientos para su uso exclusivo. Adicionalmente pagara la suma de 500 UF anuales a la Ilustre Municipalidad de Valparaíso. En este último punto, en la actualidad se canjea por agregar 12 cupos para uso exclusivo del municipio a cambio del pago de UF. 500.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y por los 12 meses siguientes, una boleta de garantía por un valor de UF. 3.000.

SEGUROS: El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF. 5000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

(c) Estacionamientos subterráneos Plaza de Tribunales de Concepción

La ilustre municipalidad de Concepción celebró el 06 de julio de 2007 con concesionaria Subterra Tres S.A., un contrato de concesión para la construcción, conservación y explotación de estacionamientos subterráneos de la Plaza Tribunales de Justicia de Concepción, en el cual se establece que el plazo de la concesión será de 468 meses, desde el 31/08/1998. En la fecha de devolución de la concesión, a la Ilustre Municipalidad de Concepción, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

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 415 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son: a) Explotar las obras a contar de la autorización de la Ilustre Municipalidad de Concepción 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 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 constitucional 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 Concepción 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 dispuestas en las bases de licitación, Dentro de cada calle el límite de garantía será el eje de la calzada.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y hasta 12 meses después de la expiración, una boleta en garantía por un valor de UF. 3.000.

SEGUROS: El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF 5.000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

(d) Sociedad Filial Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.

La duración de la concesión es de 456 meses, adicionalmente, y según acuerdo número 264 del consejo municipal de Santiago, se otorgo una exención de plazo de concesión de 36 meses en consecuencia de lo cual la duración de la concesión es de 492 meses. En la fecha de devolución de la concesión 2036, a la Ilustre Municipalidad de Santiago, la concesionaria tendrá que hacer devolución de todos los bienes y derechos inmuebles que hubiese adquirido para ella.

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 376 plazas se pueden ofrecer bajo la modalidad de abonados.

Los DERECHOS DEL CONCESIONARIO son: 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 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 constitucional 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 dispuestas en las bases de licitación, Dentro de cada calle el límite de garantía será el eje de la calzada.

GARANTIAS DE EXPLOTACION: El concesionario mantendrá durante la vigencia del contrato de explotación, y por los 12 meses siguientes una boleta en garantía por un valor de UF. 2.000

SEGUROS: El concesionario mantendrá una póliza de responsabilidad civil por un valor de UF 5.000 por daños a terceros y otra por catástrofe por un monto equivalente al valor total de la concesión. Ambos seguros tendrán como beneficiario a la sociedad concesionaria.

(21) Medio Ambiente

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad Matriz y Filial han 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.

(22) Eventos después del cierre de los estados financieros consolidados

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha 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.