DIRECTORIO
Presidente Jordi Díez Díez
Directores Josep María García Martín
Alberto Perreau de Pinninck Ballesta
Joan Viaplana Vila
Juan Francisco Serrano Martin
Gerente General Jean François Mousset

Concesionaria Saba Park Chile S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012)

Activos	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$	Pasivos y Patrimonio	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$
Total activo corriente	461.349	4.971.283	Total pasivo corriente	582.133	1.838.060
Total activo no corriente	17.275.482	11.910.125	Total pasivo no corriente	9.165.352	7.359.779
			Total patrimonio	7.989.346	7.683.569
Total activos	17.736.831	16.881.408	Total pasivos y patrimonio	17.736.831	16.881.408

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN

(Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012)

	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$
Resultado operacional	1.271.305	1.253.988
Resultado no operacional	-941.758	-892.988
Resultado antes de impuesto renta	329.547	361.000
Impuesto a la renta	-23.769	-819
Utilidad del ejercicio	305.778	360.181

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

(Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012)

	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$
Ganancia (pérdida)	305.778	360.181
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por convencion		
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros para la venta		
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Otro resultado integral		
Resultado integral total	305.778	360.181
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	305.777	360.178
Resultado integral atribuible a participantes no controladoras	1	3

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012)

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Participaciones no controladores M$	Patrimonio total M$
Saldo Inicial ejercicio actual 01/01/2013	7.835.400	466.670	-618.483	7.683.587	-18	7.683.569
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo inicial reexpresado	7.835.400	466.670	-618.483	7.683.587	-18	7.683.569
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)			305.778	305.778	-1	305.777
Otro resultado integral						
Resultado integral			305.778	305.778	-1	305.777
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			305.778	305.778	-1	305.778
Saldo Final ejercicio actual 31/12/2013	**7.835.400**	**466.670**	**-312.705**	**7.989.365**	**-19**	**7.989.346**

Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Participaciones no controladores M$	Patrimonio total M$
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**

Concesionaria Saba Park S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO PROFORMA - METODO DIRECTO
(Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012)

	31-12-2013 M$	31-12-2012 M$
Flujo neto originado por actividades de la operación	384.234	123.842
Flujo neto utilizado en las actividades de financiamiento	0	0
Flujo neto utilizado en actividades de inversión	-203.968	-33.256
Flujo neto total positivo (negativo) del ejercicio	180.266	90.586
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	180.266	90.586
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	159.620	69.034
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	339.886	159.620

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Al 31 de diciembre de 2013 y 2012)

Nota 1 - Inscripción en el registro de valores

(a) Constitución y objeto de la sociedad

VINCI PARK CHILE S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 30 de noviembre de 1999, otorgada ante el Notario Público don Iván Torrealba Acevedo, bajo el nombre de Estacionamiento G.T.M. Chile S.A.

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.".

Su objeto social es la ejecución, construcción, y explotación de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos ubicadas en avenida Santa Rosa, Calle San Pablo, Calle Veintiuno de Mayo, Plaza Bulnes y Plaza Bellavista, siendo las cuatro primeras otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Santiago y la última por la Ilustre Municipalidad de Valparaíso; la ejecución, construcción, explotación, arrendamiento, subarrendamiento, operación, administración y comercialización de todo clase de estacionamientos, ya sean públicos o privados, superficiales o subterráneos y que la Sociedad adquiera o administre a cualquier título.

(b) Inscripción en el registro de valores

Con fecha 16 de agosto de 2004, Vinci 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 Concesionaria Estacionamientos Plaza Bulnes S.A., es con el número 0848.

Con la entrada en vigencia de la Ley 20.842 de octubre de 2009, se procedió a cancelar las inscripciones en el registro de valores y ambas sociedades pasaron a formar parte del Registro de Entidades Informantes.

Nota 2 – Base 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 2013 y 2012.

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 17 de marzo de 2014.

(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 2013.

Las partidas reclasificadas corresponden a cuentas por IVA crédito y debito fiscal o otras deudas con el fisco distintas a impuestos a la renta y partidas del estado de resultado.

(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 2013 y 2012, 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 2013	2012
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.
Las principales estimaciones utilizadas por la Sociedad en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

• Deterioro de activos Intangibles

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

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

El valor recuperable en el test de deterioro realizado por la Sociedad ha sido definido como "valor en uso", que representa el valor presente de los flujos de caja futuros, los cuales provienen de una unidad generadora de efectivo. La identificación de la unidad generadora 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 8,6%.

A nivel general, las hipótesis operativas para el cálculo de los flujos futuros han considerado como base las cifras del ejercicio 2013, 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.

(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
31-12-2013	23.309,56
31-12-2012	22.840,75

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

Nota 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.

Concesionaria Saba Park S.A.

(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. Las características generales del contrato de concesión se describen en la Nota 20 de los presentes Estados Financieros.

(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
Derecho de concesión	30-39
Muebles	2
Equipos de seguridad	2
Equipos computacionales	3
Instalaciones y Otros activos intangibles	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.

(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) 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 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" y "Plaza Bellavista".

Nota 4 Explicativa

De acuerdo a las Normas de Carácter General N° 30 y N° 284, ambas de la Superintendencia de Valores y Seguros, y en consideración a que los Auditores Independientes PwC Chile han emitido su Informe sin salvedades sobre los Estados Financieros de Saba Park Chile S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2013, se efectúa la publicación resumida de dichos Estados Financieros y sus correspondientes Notas Explicativas.

Los Estados Financieros completos, con sus respectivas Notas Explicativas e Informe sin salvedades emitido por los Auditores Independientes PwC Chile con fecha 17 de marzo de 2014, se encuentran a disposición del público en las oficinas de la Sociedad ubicada en Tajamar N° 555, piso 7, Las Condes, en las oficinas de la Superintendencia de Valores y Seguros y en su página web www.svs.cl.

pwc

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 11 de marzo de 2014

Señores Accionistas y Directores
Saba Park Chile S.A.

Los estados financieros resumidos adjuntos, que comprenden los estados consolidados resumidos de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados resumidos de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas resumidas, son derivados de los estados financieros consolidados auditados de Saba Park Chile S.A. y Filial por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (no incluidos en esta publicación). Hemos expresado una opinión de auditoría sin modificación sobre estos estados financieros auditados en nuestro informe de fecha 17 de marzo de 2014. Los estados financieros auditados y los estados financieros resumidos derivados de ellos, no reflejan el efecto de hechos, si hubiere, que ocurrieron con posterioridad a la fecha de nuestro informe sobre los estados financieros auditados.

Los estados financieros resumidos no incluyen todas las revelaciones requeridas por Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, estos estados financieros resumidos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros auditados de Saba Park Chile S.A. y Filial.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros resumidos

La Administración es responsable por la preparación de los estados financieros resumidos a base de lo descrito en la Nota 2.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión respecto a si los estados financieros resumidos son concordantes, en todos sus aspectos significativos, con los estados financieros auditados a base de nuestros procedimientos, que fueron efectuados de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Los procedimientos consistieron principalmente en comparar los estados financieros resumidos con la información relacionada en los estados financieros auditados de los cuales los estados financieros resumidos han sido derivados y evaluar si los estados financieros resumidos están preparados de acuerdo con la base descrita en la Nota 2. No hemos efectuado ningún procedimiento de auditoría respecto a los estados financieros auditados con posterioridad a la fecha de nuestro informe.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros resumidos de Saba Park Chile S.A. y Filial al y por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son concordantes, en todos sus aspectos significativos, con los estados financieros consolidados auditados de los cuales han sido derivados, a base de lo descrito en la Nota 2.

Jonathan Yeomans Gibbons
RUT: 13.473.972 - k

AvisosLegales LATERCERA