

DIRECTORIO Jordi Díez Díez Josep Maria García Martín Alberto Perreau de Pinninck Ballesta Juan Viaplana Vila Juan Francisco Serrano Martín Elisenda Mestre Ramentol Jean François Mousset Presidente Director Director Director Director Director Gerente General					
Concesionaria Subterra Dos S.A. saba^o					
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO (AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013)					
Activos	31-12-2014	31-12-2013	Pasivos y Patrimonio	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$		M\$	M\$
Total activo corriente	98.474	73.404	Total pasivo corriente	702.347	245.038
Total activo no corriente	3.199.010	2.955.242	Total pasivo no corriente	2.132.109	2.429.166
			Total patrimonio	463.028	354.442
Total activos	3.297.484	3.028.646	Total pasivos y patrimonio	3.297.484	3.028.646
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN (Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013)			ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013)		
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	31-12-2014	31-12-2013	ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$		M\$	M\$
Resultado operacional	288.806	289.374	Ganancia (pérdida)	54.633	63.551
Resultado no operacional	(236.611)	(222.564)	Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		
Resultado antes de impuesto renta	52.195	66.810	Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta		
Impuesto a la renta	2.438	(3.259)	Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo		
			Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Utilidad del ejercicio	54.633	63.551	Otro resultado integral		
			Resultado integral total	54.633	63.551
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013)					
Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial ejercicio actual 01/01/2014	778.078	(18.978)	(404.658)	354.442	354.442
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo inicial reexpresado	778.078	(18.978)	(404.658)	354.442	354.442
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			54.633	54.633	54.633
Otro resultado integral					
Resultado integral			54.633	54.633	54.633
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			53.953	53.953	53.953
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			108.586	108.586	108.586
Saldo Final ejercicio actual 31/12/2014	778.078	(18.978)	(296.072)	463.028	463.028
Estado de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial ejercicio actual 01/01/2013	778.078	(18.978)	(468.209)	290.891	290.891
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables					
Incremento (disminución) por correcciones de errores					
Saldo inicial reexpresado	778.078	(18.978)	(468.209)	290.891	290.891
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)			63.551	63.551	63.551
Otro resultado integral					
Resultado integral			63.551	63.551	63.551
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			63.551	63.551	63.551
Saldo Final ejercicio actual 31/12/2013	778.078	(18.978)	(404.658)	354.442	354.442

Concesionaria Subterra Dos S.A.



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

(Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013)

	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	278.191	399.506
Flujo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(89.378)	(365.112)
Flujo neto utilizado en actividades de inversión	(169.222)	(6.018)
Flujo neto total positivo (negativo) del ejercicio	19.591	28.376
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	19.591	28.376
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	61.473	33.097
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	81.064	61.473

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Al 31 de diciembre de 2014 y 2013)

Nota 1 - Inscripción en el registro de valores

(a) Constitución de la Sociedad y Objetivo social

Concesionaria Subterra Dos S.A. es una sociedad anónima cerrada, constituida por escritura pública de fecha 20 de septiembre de 2001, ante la Notaría Antonieta Mendoza Escalas.

Su objetivo social principal es la ejecución y construcción de todas las obras relativas a la concesión municipal de los Estacionamientos subterráneos calle Caupolicán de Concepción.

(b) Inscripción en el Registro de Valores

Con fecha 9 de septiembre de 2002, Concesionaria Subterra Dos S.A. fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N° 780.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, pasó a formar parte del Registro de Entidades Informantes.

Nota 2 – Base de preparación

(a) Estados financieros

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2014 y han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (“SVS”), las cuales, excepto por lo dispuesto por su Oficio Circular N° 856, según se detalla en el párrafo siguiente, son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Con fecha 26 de septiembre de 2014 se promulgó la ley 20.780, publicada el 29 de septiembre de 2014, la cual introduce modificaciones al sistema tributario en Chile en lo referente al impuesto a la renta, entre otras materias. En relación con dicha Ley, el 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856, en el cual dispuso que la actualización de los activos y pasivos por impuestos a la renta diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 (Reforma Tributaria) se realizarán contra patrimonio y no como indica la NIC 12. En Notas 3 letra G y 11 se detallan los criterios empleados e impactos relacionados con el registro de los efectos derivados de la reforma y la aplicación del Oficio Circular citado.

Los presentes estados financieros, corresponden al estado de situación financiera clasificado, el estado de cambios en el patrimonio, al estado de flujos de efectivo y el estado de resultado y notas las operaciones para los ejercicios al 31 de diciembre de 2014.

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio de Sociedad Concesionaria Subterra Dos S.A. el 17 de marzo de 2015.

(b) Comparación de la información

A partir del ejercicio 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF, y a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) 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, 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 han considerado como base las cifras del ejercicio 2014, 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.



Concesionaria Subterra Dos S.A.



• 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
31-12-2014	24.627,10
31-12-2013	23.309,56

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 y han sido aplicados consistentemente por la entidad.

(a) Efectivo y Equivalentes al efectivo

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

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.

(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.

(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:

Años de vida útil estimada

Grupo de activos

Derechos de concesión	30
Mueble	2
Equipos de seguridad	2
Equipos computacionales	3
Instalaciones	10

(d) Deterioro

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo los impuestos diferidos, es revisado en cada fecha de cierre para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios entonces se estima 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 periodos 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 perdidas 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 en cada estacionamiento. Para aquellos abonos mensuales, el ingreso es reconocido en base devengada.

(f) Costos financieros

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en 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.



Concesionaria Subterra Dos S.A.

saba^o

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.

Como excepción al criterio antes descrito y conforme a lo establecido en el Oficio Circular N°856 de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), emitido con fecha 16 de octubre de 2014, las variaciones en los activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen como consecuencia del incremento progresivo en la tasa de impuestos a las ganancias introducido por la Ley N° 20.780 de fecha 29 de septiembre de 2014, y que afectan a la sociedad, han sido registradas directamente en patrimonio.

(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 no reporta información financiera por segmentos, ya que posee giro único, el cual es la explotación y administración de estacionamientos subterráneos, denominado "Concesionaria Estacionamientos Catedral".

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 Concesionaria Subterra Dos S.A. al 31 de diciembre de 2014, 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 2015, 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.



Santiago, 17 de marzo de 2015

Señores Accionistas y Directores
Concesionaria Subterra Dos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Concesionaria Subterra Dos S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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



Santiago, 17 de marzo de 2015
Concesionaria Subterra Dos S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concesionaria Subterra Dos S.A. al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Con este hecho se ha originado un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera aplicado hasta esa fecha, el cual correspondía a las Normas Internacionales de Información Financiera. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha, los efectos del cambio del marco contable se describen en Nota 9. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos

Anteriormente, hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 de Concesionaria Subterra Dos S.A. adjuntos, y en nuestro informe de fecha 17 de marzo de 2014 expresamos una opinión de auditoría sin modificaciones sobre tales estados financieros.

Jonathan Yeomans Gibbons
RUT: 13.473.972-K