

CONCESIONARIA SUBTERRA DOS S.A.

Nombre y Apellido	Cargo	Sociedad
Josep Oriol Carreras	Presidente	Concesionaria Subterra Dos S.A.
Josep Maria Garcia Martin	Director	Concesionaria Subterra Dos S.A.
Joan Vaplina Vila	Director	Concesionaria Subterra Dos S.A.
Miguel Ángel Rodríguez Presumido	Director	Concesionaria Subterra Dos S.A.
Amadeu Martí Pérez	Director	Concesionaria Subterra Dos S.A.
Carlota Masdeu Toffoli	Directora	Concesionaria Subterra Dos S.A.
Cristóbal Wagener Almaraz	Gerente General	Concesionaria Subterra Dos S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018)

Activos	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	Pasivos y Patrimonio	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Total activo corriente	59.231	81.616	Total pasivo corriente	107.607	96.950
Total activo no corriente	1.857.342	1.726.619	Total pasivo no corriente	1.257.105	1.120.359
Total activos	1.916.573	1.808.235	Total patrimonio	551.861	590.926
			Total pasivos y patrimonio	1.916.573	1.808.235

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN (Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018)

Estado de Resultado por Función	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Resultado operacional	104.172	229.067
Resultado no operacional	(151.493)	(181.875)
Resultado antes de impuesto renta	(47.321)	47.192
Impuesto a la renta	25.687	(13.052)
Resultado del ejercicio	(21.634)	34.140

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018)

Estado de Resultado Integral	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
(Pérdida) Ganancia	(21.634)	34.140
Resultado integral total	(21.634)	34.140
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(21.634)	34.140
Resultado integral total	(21.634)	34.140

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018)

Concepto	Capital emitido	Otros recursos	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2019	778.078	(18.978)	(168.174)	590.926
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				
Incremento (disminución) por correcciones de errores			(17.431)	(17.431)
Saldo inicial reingresado	778.078	(18.978)	(185.605)	573.495
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)	-	-	(21.634)	(21.634)
Otro resultado integral				
Resultado integral	-	-	(21.634)	(21.634)
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	778.078	(18.978)	(207.239)	551.861
Saldo final ejercicio actual 31/12/2019	778.078	(18.978)	(207.239)	551.861



Concepto	Capital emitido	Otros recursos	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo inicial ejercicio anterior 31/12/2018	778.078	(18.878)	(202.314)	556.786
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				
Incremento (disminución) por correcciones de errores				
Saldo inicial reingresado	778.078	(18.878)	(202.314)	556.786
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)	-	-	34.140	34.140
Otro resultado integral				
Resultado integral	-	-	34.140	34.140
Emisión de patrimonio				
Dividendos				
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios				
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios				
Incremento (disminución) por transacciones 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	-	-	34.140	34.140
Saldo final ejercicio 31/12/2019	778.078	(18.878)	(168.174)	590.926

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO PROFORMA - METODO DIRECTO
(Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018)

Estado de Flujo de Efectivo Metodo Directo	31/12/2019	31/12/2018
	MS	MS
Flujo neto originado por actividades de la operación	164.646	234.598
Flujo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(222.819)	(124.839)
Flujo neto total positivo (negativo) del ejercicio	(7.501)	(31.777)
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(7.501)	(31.777)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	43.780	75.557
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	36.279	43.780



Nota 1 - Entidad que reporta

Concesionaria Subterra Dos S.A. Rut 96.965.340-0 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública del 20 de septiembre de 2001, en la República de Chile. El objeto de la Sociedad es la construcción, conservación y explotación de la obra pública municipal denominada "Estacionamiento subterráneo calle Caupolicán de Concepción" mediante el sistema de concesiones.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Av. Apoquindo 5400, piso 13, oficina 1301 norte, comuna de Las Condes, Santiago y sus principales accionistas son Saba Estacionamientos de Chile S.A. con un 99,997% de las acciones y Saba Infraestructuras S.A. (España) con un 0,003% de las acciones.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N° 780 en el registro de valores y pasó a formar parte del registro de entidades informantes sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), antes Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 2 - Bases de preparación**(a) Estados financieros**

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los presentes estados financieros, corresponden a los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados de cambios en el patrimonio, los estados de flujos de efectivo y los estados de resultados y las correspondientes notas a los estados financieros para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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 20 de marzo de 2020.

(b) Comparación de la información

A partir del ejercicio 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF, y a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), antes Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) incluyendo las 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.

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

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

- **Activos por impuestos diferidos**

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

- **Provisión Incobrables**

La Sociedad reconoce al cierre de cada ejercicio una provisión determinada en base a un análisis de un modelo de pérdidas crediticias esperadas.

(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

	\$ Por 1 UF
31-12-2019	28.309,94
31-12-2018	27.565,79

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 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 en general inversiones temporales a menos de tres meses. 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 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.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: son valorizadas al costo de adquisición más los intereses implícitos reconocidos linealmente sobre la base devengada como ingresos financieros.

En este rubro se incluyen inversiones en pactos con retrocompra.

Estos activos son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuya realización es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

(c) Activos intangibles***(i) Derechos de concesión***

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

Las características generales del contrato de concesión se describen en la Nota 22.

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

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



(d) Deterioro**(i) Activos financieros**

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de cierre para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

(ii) Activos no financieros

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

(e) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la Sociedad durante el período, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio total que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Estos son imputados en base del criterio del devengo.

- Ingresos por rotación horaria: Cliente de estancia por horas en los estacionamientos, sin que exista un acuerdo contractual.
- Ingresos por abonados: Cliente con el cual existe una relación contractual por arriendo mensual, semestral o anual en nuestros estacionamientos, por un monto definido.
- Otros ingresos: Corresponde a todos los otros ingresos adicionales que se generan en el estacionamiento. Como Publicidad, Arriendo espacio para antenas celulares etc.

(f) Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos.

Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

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

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

(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.

(h) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Cuando la Sociedad espera que parte o toda la provisión será reembolsada, por ejemplo, bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero solamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa actual antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

(i) Arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2018, los contratos de arrendamiento, de acuerdo a la NIC 17, se clasificaban como financieros cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación. El bien adquirido, en régimen de arrendamiento financiero, se deprecia durante su vida útil y se incluye bajo el rubro Intangibles, distintos de la Plusvalía. Los contratos de arriendo que no califican como arriendos financieros, son clasificados como arriendos operativos y los respectivos pagos de arrendamiento son cargados al Estado de Resultados Integrales por función sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Nota 4 - Explicativa

De acuerdo a las Normas de Carácter General N° 30 y N° 284, ambas de la Comisión para el Mercado Financiero, y en consideración a que los Auditores Independientes Deloitte han emitido su Informe sin salvedades sobre los Estados Financieros de Concesionaria Subterra Dos S.A. al 31 de diciembre de 2019, 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 Deloitte con fecha 20 de marzo de 2020, se encuentran a disposición del público en las oficinas de la Sociedad ubicada en Apoquindo 5400, piso 13, Las Condes, en las oficinas de la Comisión para el Mercado Financiero y en su página web www.cmf.cl.





Deloitte
Auditorías y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
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 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concesionaria Subterra Dos S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Deloitte
Santiago, Chile
Marzo 20, 2020

Patricia Zúñiga C.
Rut: 9.563.048-0

