

## CONCESIONARIA ESTACIONAMIENTO PASEO BULNES S.A.

Nombre y Apellido	Cargo	Sociedad
José Oriol Carreras	Presidente	Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.
José María García Martín	Director	Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.
Juan Vilaplana Vila	Director	Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.
Miguel Ángel Rodríguez Presumido	Director	Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.
Amadeu Martí Pérez	Director	Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.
Cristóbal Wagener Almaraz	Gerente General	Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.

### Estados de situación Financiera Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Activos	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Activos corrientes	63.159	88.947
Activos no corrientes	1.819.394	1.821.956
<b>Total activos</b>	<b>1.882.553</b>	<b>1.910.903</b>

Pasivos	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Pasivos corrientes	202.846	72.255
Pasivos no corrientes	1.330.752	1.363.925
Patrimonio neto	348.955	474.723
<b>Total Patrimonio neto y pasivos</b>	<b>1.882.553</b>	<b>1.910.903</b>

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION  
Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Estados de resultados por función	01/01/2020 31/12/2020 M\$	01/01/2019 31/12/2019 M\$
Ganancia bruta	75.126	217.457
Resultado de explotación	(156.392)	(91.391)
Resultado financiero	(103.622)	(106.851)
<b>(Pérdida e) Ganancias antes de impuestos</b>	<b>(185.888)</b>	<b>19.215</b>
Ingreso por impuestos a las ganancias	59.920	659
<b>(Pérdida e) Ganancias operaciones continuas</b>	<b>(125.768)</b>	<b>19.874</b>

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL  
Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Estado de resultados integrales	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
<b>Estado del resultado integral</b>		
(Pérdidas e) Ganancias	(125.768)	19.874
Otro resultado integral	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>(125.768)</b>	<b>19.874</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios	(125.768)	19.874
Resultado integral atribuible a no controladoras	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>(125.768)</b>	<b>19.874</b>

### Estado de cambio en el patrimonio Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Concepto	Capital emitido Reexpresado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2019	235.279	(5.739)	234.519	464.059
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	(9.210)	(9.210)
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	235.279	(5.739)	225.309	454.849
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Ganancias	-	-	19.874	19.874
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	19.874	19.874
Total de cambios en patrimonio	235.279	(5.739)	245.183	474.723
<b>Saldo final ejercicio 31/12/2019</b>	<b>235.279</b>	<b>(5.739)</b>	<b>245.183</b>	<b>474.723</b>

Concepto	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial ejercicio anterior 01/01/2020	235.279	(5.739)	245.183	474.723
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	235.279	(5.739)	245.183	474.723
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Pérdida	-	-	(125.768)	(125.768)
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	(125.768)	(125.768)
Total de cambios en patrimonio	235.279	(5.739)	119.415	348.955
<b>Saldo final ejercicio 31/12/2020</b>	<b>235.279</b>	<b>(5.739)</b>	<b>119.415</b>	<b>348.955</b>

### Estado de Flujo de Efectivo Proforma - Método Directo Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Estado de flujos de efectivo Método directo	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	86.035	250.635
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(38.897)	(56.090)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(49.679)	(259.496)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios	(2.531)	(64.941)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(2.531)	(64.941)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	46.122	111.063
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>43.591</b>	<b>46.122</b>

**Nota 1 - Entidad que reporta**

Concesionaria Estacionamiento Paseo Bulnes S.A. Rut 96.865.760-7 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública del 01 de julio de 1998 en la república de Chile. El objeto social es la ejecución, construcción y explotación de la concesión municipal del proyecto denominado "Estacionamiento Subterráneo Bulnes".

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

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

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar su inscripción N° 848 en el registro de valores y pasó a formar parte del registro de entidades informantes sujeta a la fiscalización de la 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 2020 y 2019, han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), antes Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), los cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los presentes estados financieros corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y el estado de resultados integrales y las notas que comprenden los estados financieros para los años terminados en esas fechas.

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. el 19 de marzo de 2021.

**(b) Comparación de la información**

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

**(c) Bases de medición**

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

**(d) Moneda funcional y de presentación**

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

**(e) Uso de estimaciones y juicios**

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

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

**(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**

	<b>\$ Por 1 UF</b>
31-12-2020	<b>29.070,33</b>
31-12-2019	<b>28.309,94</b>

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 equivalente al efectivo**

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

**(b) Instrumentos financieros**

Los activos financieros 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:



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

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

Las características generales del contrato de concesión se describen en la Nota 21.

**(ii) Otros activos intangibles**

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

**(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.

**(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.



**(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.

**(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.

**(i) Arrendamientos**

Hasta el 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.



**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 Sociedad Concesionaria Paseo Bulnes S.A. al 31 de diciembre de 2020, 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 19 de marzo de 2021, 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](http://www.cmf.cl).



## Deloitte.

Deloitte  
Audidores 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  
Sociedad Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 muestras 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 Sociedad Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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  
Marzo 19, 2021  
Santiago, Chile



Patricia Zuanic C.  
Rut: 9.563.048-0

