

Estados Financieros

Jueves 28 de Marzo de 2024

Nombre y Apellido	Cargo	Sociedad
Josep Oriol Carreras	Presidente	Saba Estacionamientos de Chile SA
Josep María García Martín	Director	Saba Estacionamientos de Chile SA
Juan Manuel Espejo Marimon	Director	Saba Estacionamientos de Chile SA
Miguel Ángel Rodríguez Presumido	Director	Saba Estacionamientos de Chile SA
Amadeu Martí Pérez	Director	Saba Estacionamientos de Chile SA
Carlota Masdeu Toffoli	Directora	Saba Estacionamientos de Chile SA
Cristobal Wagener Almarza	Gerente General	Saba Estacionamientos de Chile SA

Estados de situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Activos	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$	Pasivos	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Activos corrientes	11.231.213	9.821.513	Pasivos corrientes	8.226.524	7.544.509
Activos no corrientes	51.686.498	52.914.840	Pasivos no corrientes	25.623.929	27.688.191
			Patrimonio neto	29.067.258	27.503.653
Total activos	62.917.711	62.736.353	Total Patrimonio neto y pasivos	62.917.711	62.736.353

Estados de resultados por función e integral

Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Estado consolidado de resultados por función	01/01/2023 31/12/2023 M\$	01/01/2022 31/12/2022 M\$	Estado de resultado integrales	01/01/2023 31/12/2023 M\$	01/01/2022 31/12/2022 M\$
(Pérdidas) Ganancias, brutas	7.010.694	5.116.002	(Pérdidas) Ganancias	1.564.374	1.698.428
Resultado de explotación	3.003.482	1.549.745	Resultado integral total	1.564.374	1.698.428
Resultado financiero	(1.690.647)	(279.212)	Resultado integral atribuible a		
Ganancias antes de impuestos	1.312.835	1.270.533	Res. integral atribuible a los propietarios	1.564.327	1.698.855
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	251.539	427.895	Res. integral atribuible a no controladoras	47	(427)
Ganancias operaciones continuas	1.564.374	1.698.428	Resultado integral total	1.564.374	1.698.428
Ganancias atribuible a los propietarios	1.564.327	1.698.855			
Ganancias atribuible a los no propietarios	47	(427)			
Ganancias	1.564.374	1.698.428			

Estado de cambio en el patrimonio

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023

Concepto	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial ejercicio 01/01/2023	26.443.568	(481.220)	1.539.892	27.502.240	1.413	27.503.653
Saldo inicial reexpresado	26.443.568	(481.220)	1.539.892	27.502.240	1.413	27.503.653
Ganancia (pérdida)	-	-	1.564.374	1.564.374	(47)	1.564.327
Resultado integral	-	-	1.564.374	1.564.374	(47)	1.564.327
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	310	310	(1.032)	(722)
Total de cambios en patrimonio	-	-	1.564.684	1.564.684	(1.079)	1.563.605
Saldo final ejercicio 31/12/2023	26.443.568	(481.220)	3.104.576	29.066.924	334	29.067.258

Estado de Flujo de Efectivo Proforma - Método Directo

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Estado de flujos de efectivo Método directo	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	10.261.368	7.729.101
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	(5.017.198)	(3.203.634)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de financiación	(4.678.352)	(2.856.911)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	565.818	1.668.556
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	5.572.499	3.903.943
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6.138.317	5.572.499

Nota 1 - Entidad que reporta

Saba Estacionamientos de Chile Sociedad Anónima, Rut 99.554.390-7, Sociedad Matriz, se constituyó como Sociedad anónima cerrada por escritura pública del 14 de abril de 2004, en la República de Chile. El objeto de la Sociedades la promoción, conservación y explotación de proyectos de toda clase de obras.

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 Aparcamientos S.A. (España) con un 96.9% de las acciones y Saba Infraestructuras S.A.(España) con un 3.1% de las acciones.

El objeto social es la ejecución, construcción y explotación de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos. En la actualidad, es titular de los contratos de concesión municipales ubicados en calles Veintiuno de Mayo, Plaza Bulnes, Santa Rosa, Santa Lucía, Parque Forestal, Plaza Mekis, Providencia (4 sectores), Plaza Bellavista, Plaza de Tribunales, Caupolicán, siendo las seis primeras otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Santiago, y, respectivamente, las siguientes otorgadas por Ilustre Municipalidad de Providencia, Ilustre Municipalidad de Valparaíso e Ilustre Municipalidad de Concepción. Dentro de su objeto, también se encuentra 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.

Para el año 2023, consolidan en estos estados financieros Saba Aeropuerto Chile SpA. y Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A., esta última sociedad inscrita en el registro especial de entidades informantes de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Nota 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 adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional y de presentación.

Los presentes estados financieros consolidados, corresponden los estados consolidados de situación financiera clasificados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los estados consolidados de cambios en el patrimonio neto, de flujos de efectivo, de estados de resultados por función y las notas que comprenden los estados financieros para los años terminados en los periodos 31 de diciembre 2023 y 2022.

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.

Con fecha 22 de diciembre de 2022, en Junta Extraordinaria de accionistas se decidió poner término de las operaciones, preparación de la disolución, término de giro de la Sociedad Concesionaria Saba General Mackenna S.A. y cancelación de su inscripción de la sociedad, en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero. Esta decisión obedece a Decreto Sección Segunda N°7457 de 7 de octubre de 2022, emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago, en el cual ha ordenado resciliar el contrato de concesión por el cual esta sociedad fue motivo.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de Saba Estacionamientos de Chile S.A. el 19 de marzo de 2024.

(b) Comparación de la información

Los presentes estados financieros se presentan en forma comparativa con el ejercicio 2022, incluyendo las notas explicativas a los estados financieros consolidados.

(c) Bases de medición

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

(d) Bases de consolidación

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad matriz y de sus filiales que a continuación se detallan:

RUT	Filial	Porcentaje de Participación al 31-12-2023		Porcentaje de Participación al 31-12-2022	
		Directa %	Indirecta %	Directa %	Indirecta %
99.561.160-0	Soc Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.	99,99	0,01	99,99	0,01
76.607.459-6	Saba Aeropuerto Chile SpA	100,00	-	100,00	-
76.948.594-5	Soc Concesionaria General Mackenna S.A.	-	-	99,9	0,10

Los efectos de los saldos y las transacciones realizadas con las filiales han sido eliminados al consolidar y se ha reconocido la participación de los accionistas minoritarios, presentada en los estados financieros consolidados, en el balance general consolidado y en el estado consolidado de resultados, como interés minoritario.

(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.

El citado valor recuperable se calcula a partir de las estimaciones y proyecciones de entradas de flujo de efectivo disponibles por el Grupo, incorporando la estimación de la recuperación de la actividad a niveles pre Covid-19 en 2022 y crecimientos posteriores coherentes con el negocio y la experiencia pasada. Dichas proyecciones se han actualizado a una tasa de descuento equivalente al coste ponderado del capital del Grupo.

La actividad se proyecta bajo la estimación de su recuperación a niveles pre Covid-19 en 2023 y, a partir de esa fecha, aplicando un factor correlacionado con las principales variables macroeconómicas, en concreto, a la variación de la demanda interna del país. A largo plazo se considera un crecimiento vegetativo limitado por la capacidad de cada aparcamiento. Los precios evolucionan según la evolución estimada de la inflación.

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 (ver nota 13-14).

- **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.

- **Pérdidas crediticias esperadas**

Cuentas por cobrar por operaciones comerciales, las cuales se valoran por el valor nominal de su deuda, que es similar a su valor razonable en el momento inicial. Dicho valor es minorado, en su caso, por la correspondiente provisión por insolvencias (pérdida por deterioro del activo), cuando existe evidencia objetiva que no se cobrará la totalidad del importe adeudado, con efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

La Sociedad mide las pérdidas acumuladas bajo un modelo de pérdidas esperadas en toda la vida de sus instrumentos

financieros. Para esto utiliza el enfoque simplificado con el expediente práctico de NIIF 9.

La matriz de provisión se basa en las tasas de incumplimiento histórico de la Sociedad a lo largo de la vida esperada de las cuentas por cobrar comerciales (en promedio una antigüedad mayor a 6 meses) y se ajusta por estimaciones prospectivas tomando en cuenta los factores económicos más relevantes que afectan a la incobrabilidad.

(g) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables

Los activos y pasivos reajustables 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 consolidados

\$ por1 UF

31-12-2023 **36.789,36**

31-12-2022 **35.110,98**

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 las entidades.

(a) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y efectivo equivalente abarca los saldos de efectivo, los depósitos a la vista y en general inversiones temporales menores a 3 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), a costo amortizado, según corresponda. El grupo 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 resultados): 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.

(c) Propiedades, plantas y equipos**- Valorización**

Los elementos de propiedad, plantas y equipos adquiridos se valoran inicialmente a su costo de adquisición o costo de construcción.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor valor de los mismos.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento se imputan a los resultados del ejercicio en que se producen.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en los resultados del ejercicio.

- Depreciación

Los elementos de propiedad, planta y equipo son depreciados siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado de los años de vida útil estimada de los elementos.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Grupo de activos	<u>Años de vida útil estimada</u>
Muebles	2
Camionetas	10
Equipos computacionales	3

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) Plusvalía

El goodwill o plusvalía representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de los activos netos identificables de la afiliada/asociada adquirida en la fecha de la transacción. El goodwill relacionado con adquisiciones de afiliadas se incluye en plusvalía. El goodwill relacionado con adquisiciones de asociadas se incluye en inversiones en asociadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor junto con el saldo total de la asociada. El goodwill reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del goodwill relacionado con la entidad vendida.

El goodwill se asigna a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) con el propósito de probar las pérdidas por deterioro. La asignación se realiza en aquellas UGES que se espera vayan a beneficiarse de la combinación de negocios en la que surgió dicho goodwill. Cada estacionamiento que la Sociedad matriz y filiales explotan han sido consideradas Unidad Generadora de Efectivo (UGE).

(e) Activos intangibles**(i) Derecho de concesión**

La Sociedad matriz y filiales reconocen como activo intangible el pago efectuado para adquirir la concesión y los costos de construcción, que constituye el activo en concesión que genera 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 de los contratos de concesión por sociedad y Estacionamiento se describen en la Nota 27.

(ii) Otros activos intangibles

Adicionalmente a la concesión, la Sociedad matriz y filiales reconocen 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 encuentran los equipos de seguridad, muebles, instalaciones y equipos computacionales, los cuales son adquiridos para la prestación del servicio de estacionamiento de acuerdo con el contrato de concesión y que deberán formar parte de éste al término de la concesión pudiendo ser o no reemplazados durante la concesión en consideración a la vida útil respectiva.

La Sociedad reconoce un activo intangible que surge de un acuerdo de concesión de servicios, cuando tiene el derecho de cobrar a los usuarios por el uso de la infraestructura de la concesión.

Al reconocimiento inicial, los activos intangibles recibidos como contraprestación por la prestación de servicios de construcción en un acuerdo de concesión de servicios son reconocidos al valor razonable. En forma posterior al reconocimiento inicial el activo intangible es medido al costo, incluidos los costos de financiamiento, menos amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Los intereses asociados a préstamos financieros en el período de construcción forman parte del costo del activo concesionado.

(iii) Amortización

La amortización es reconocida en resultados, linealmente en base a la vida de la concesión. El método de amortización es revisado en cada fecha de balance y ajustado cuando sea necesario.

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.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Grupo de activos	Años de vida útil estimada
Derechos de concesión (Concesiones administrativas)	Entre 30 y 39
Muebles	2
Equipos de seguridad	2
Equipos computacionales (Aplicaciones Informáticas)	3
Instalaciones y Otros activos Intangibles	10

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 fuera menor.

(f) Deterioro

(i) Deterioro de 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.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo. Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero disponible para la venta se calcula por su valor de referencia.

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta reconocido anteriormente en el patrimonio es transferida a resultados.

La reversión de una pérdida por deterioro ocurre sólo si ésta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los

Activos financieros valorizados al costo amortizado y los disponibles para la venta que son títulos de venta, la reversión es reconocida en resultados.

(ii) Deterioro de Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros, 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 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"). La Unidad Generadora de Efectivo que se ha definido en el Grupo, es el Estacionamiento.

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.

(g) 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.

La Sociedad analiza y toma en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes: (i) identificación del contrato, (ii) identificar obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio, y (v) reconocer el ingreso.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la NIIF 15 y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la compañía.

Los ingresos ordinarios, correspondientes principalmente a Rotación horaria, abonados y otros ingresos son reconocidos cuando el importe de los mismos puede ser medido con fiabilidad, y sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la compañía.

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.
- **Contratos de gestión:** Se refiere a los ingresos generados por operar y administrar estacionamientos de privados para vehículos en general de privados, para en que su nombre realice las gestiones para funcionar. El ingreso es un monto fijo mensual, más comisiones. Estos contratos tienen una duración en promedio de 3 años.
- **Refacturaciones de gastos:** Corresponde a los costos asociados por operar estacionamientos de gestión, recobrados al mandante. Esto es la limpieza, el aseo, la vigilancia preventiva y disuasiva a través de la presencia física de personal, mantención de equipos y otros gastos que se puedan generar al operar el estacionamiento.

(h) Provisiones

Una provisión se reconoce si: es resultado de un suceso pasado, se posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación. Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro a la tasa antes de impuestos que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación. Los cambios en el valor de la provisión por el efecto del paso del tiempo en el descuento se reconocen como costos financieros.

Las Sociedades provisionan facturas pendientes por recibir en las cuales el gasto ya se encuentra realizado.

(i) Ingresos y gastos 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 gastos 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.

(j) Método de tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar durante la vida esperada del activo financiero.

(k) 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 del balance general, 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 del balance general.

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 entidad tributaria y autoridad tributaria.

(l) Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

Las obligaciones con terceros se reconocen, inicialmente, por su valor razonable. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

(m) Arrendamientos

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro "Pasivos por arrendamientos", como arrendamientos financieros (nota 15).

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

La Sociedad no realizó ninguno de tales cambios durante todos los períodos presentados.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos amortización y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro "Activos por derecho de uso" (nota 15).

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de "Activos Intangibles, distintos de la Plusvalía". Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro "Otros gastos por naturaleza, en el ítem arrendamiento y cánones (nota 7).

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 consolidados de Saba Estacionamientos de Chile S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2023, se efectúa la publicación resumida de dichos Estados Financieros y sus correspondientes Notas Explicativas.

Los Estados Financieros consolidados completos, con sus respectivas Notas Explicativas e Informe sin salvedades emitido por los Auditores Independientes Price Waterhouse Coopers el 19 de marzo de 2024, 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.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 19 de marzo de 2024

Señores Accionistas y Directores
Saba Estacionamientos de Chile Sociedad Anónima

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Saba Estacionamientos de Chile Sociedad Anónima y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Saba Estacionamientos de Chile Sociedad Anónima y filiales al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos muestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes, para nuestras auditorías de los estados financieros consolidados, se nos requiere ser independientes de Saba Estacionamientos de Chile Sociedad Anónima y filiales y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento 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.

Al preparar y presentar los estados financieros consolidados, se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Saba Estacionamientos de Chile Sociedad Anónima y filiales para continuar como una empresa en marcha en un futuro previsible.



Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas debido a fraude o error y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o de manera agregada, podría influir el juicio que un usuario razonable realiza en base a estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, en base a pruebas, de evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Saba Estacionamientos de Chile Sociedad Anónima y filiales. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración y evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Saba Estacionamientos de Chile Sociedad Anónima y filiales para continuar como una empresa en marcha por un periodo de tiempos razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

DocuSigned by:

6FFCA6E397DF4DC...
Héctor Cabrera M.
RUT: 13.184.400-K

PuerwathuwselCoopers