



M E M O R I A

A Ñ O 2 0 1 6



INDICE

	Pág.
1 CARTA DEL PRESIDENTE.....	2
2 IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD.....	3
2.1 Identificación Básica.....	3
2.2 Documentos Constitutivos.....	3
2.3 Direcciones.....	3
2.4 Inscripción en el Registro de Valores.....	3
2.5 Objeto de la Sociedad.....	4
3 PROPIEDAD DE LA ENTIDAD.....	4
4 ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL.....	6
4.1 Descripción de la Organización.....	6
4.2 Directorio.....	7
4.3 Ejecutivos.....	8
4.4 Personal.....	8
4.5 Políticas de Remuneraciones.....	8
4.6 Remuneraciones del Directorio.....	9
4.7 Prevención de Riesgos de Accidentes y Enfermedades Profesionales.....	9
5 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD.....	9
5.1 Desarrollo Histórico.....	9
5.2 Descripción del Proyecto.....	10
5.3 Descripción de Actividades y Negocios.....	10
6 GESTIÓN ADMINISTRATIVA.....	11
6.1 Seguros.....	11
6.2 Garantías.....	11
6.3 Auditorías.....	11
7 FACTORES DE RIESGO.....	11
8 POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO.....	12
9 POLÍTICA DE DIVIDENDOS	13
10 INFORMACIÓN SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	13
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	14
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.....	15
ANÁLISIS RAZONADO.....	
HECHOS RELEVANTES.....	



1. CARTA DEL PRESIDENTE

Señores Accionistas:

De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos de la Sociedad y lo previsto en la ley Nº18.046 de Sociedades Anónimas y el Artículo Nº10 de la Ley Nº18.045 del Mercado de Valores, el Directorio somete a la consideración de la Junta Ordinaria de Accionistas la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2016.-

ENRIQUE ELGUETA GÁLMEZ
Presidente



2. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

2.1 Identificación Básica

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. (en adelante “la Sociedad”) es una Sociedad Anónima Cerrada, RUT N° 96.889.940-6, su domicilio legal es Aníbal Pinto N° 610, Iquique, en el Estacionamiento Subterráneo de la Plaza Prat de Iquique, y cuenta además con oficinas administrativas en Santiago.

2.2 Documentos Constitutivos

La Sociedad se constituyó por Escritura Pública de fecha 21 de septiembre de 1999 ante el Notario Público de Santiago, Señor Patricio Zaldívar Mackenna y la inscripción del extracto de la escritura de constitución se hizo en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 1999, a fojas 664 N° 612 y se publicó en el Diario Oficial N° 36.473, con fecha 25 de septiembre de 1999.

2.3 Direcciones

Casa Matriz. Aníbal Pinto N° 610 – Iquique.

Teléfono: 57-2426229 – Fax 57-2416812

Administración Central: Puerta del Sol 55, Piso 3, Las Condes - Santiago

Teléfono: 225604800 – Fax 222070450

2.4 Inscripción en el Registro de Valores

De acuerdo a sus estatutos y Bases de Licitación del proyecto objeto de la Sociedad, ésta se encuentra inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros, SVS, bajo el N° 51 del 9 de mayo de 2010 (el número de Registro anterior era N° 0699 del 5 de julio de 2000).



2.5 Objeto de la Sociedad

Bajo la modalidad de licitación pública, Concesionaria Plaza Prat S.A. se adjudicó el contrato de concesión municipal para la ejecución, conservación y explotación de los estacionamientos subterráneos de la Plaza Arturo Prat de la comuna de Iquique a través del Decreto Alcaldicio N° 601 de fecha 5 de agosto de 1999, cuya construcción se inició con fecha 27 de septiembre de 2000.

Con el objeto de cumplir con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación de la concesión “Estacionamientos Subterráneo Plaza Arturo Prat de Iquique, en adelante (“Bases de Licitación”), que rigen la licitación del contrato para la construcción, conservación y explotación de dicha obra pública fiscal, se constituyó por los adjudicatarios de la concesión “Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.” por escritura pública de fecha 21 de septiembre de 1999, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, inscribiéndose un extracto de dicha escritura a fojas 664 N° 612 del Registro de Comercio de Santiago del año 1999, y se publicó en el Diario Oficial N° 36.473 con fecha 25 de septiembre de 1999.

3. PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad está compuesta por dos accionistas, cuyo capital social está dividido en 3.100 acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas.- La participación accionaria se detalla en el siguiente recuadro:

Controladores de la Sociedad:

Accionista:	Participación	RUT
Empresa Constructora Belfi S.A.	51%	92.562.000-9
Inversiones y Construcciones Belfi S.A..	49%	96.598.430-5

Total	100%	
	=====	

Empresa Constructora Belfi S.A.

Accionistas:	Participación	RUT
Inversiones y Construcciones Belfi S.A.	96,5720%	96.598.430-5
Asesorías e Inversiones EMAR Ltda.	0,8913%	77.780.730-7
Asesorías e Inversiones D yH Ltda.	0,4114%	77.396.410-6
Asesorías e Inversiones Paildad Ltda.	0,9427%	77.553.710-8
Asesorías e Inversiones E y L Ltda.	0,9084%	77.353.040-8
Asesorías e Inversiones Las Dichas Ltda	0,2742%	77.363.900-0

	100,00%	
	=====	

**Inversiones y Construcciones Belfi S.A.****Accionistas:**

	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Enrique Alberto	14,0 %	4.553.840-0
Elgueta Gálmez Héctor Alejandro	2,0 %	5.026.471-8
Elgueta Gálmez Andrés Ricardo	11,0 %	6.089.304-7
Elgueta Gálmez Fernando	9,5 %	6.089.305-5
Cisternas Sánchez Oscar Guillermo	0,5 %	4.764.892-0
Asesorías e Inversiones EMAR Ltda.	12,0 %	77.780.730-7
Asesorías e Inversiones D y H Ltda.	10,0 %	77.396.410-6
Asesorías e Inversiones Paildad Ltda.	16,5 %	77.553.710-8
Asesorías e Inversiones E y L Ltda.	17,0 %	77.353.040-8
Asesorías e Inversiones Las Dichas Ltda.	7,5 %	77.363.900-0

	100,00 %	
	=====	

Asesorías e Inversiones EMAR Ltda.**Socios:**

	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Enrique Alberto	50,0 %	4.553.840-0
Marinovic Pacey María Cecilia	10,0 %	6.232.603-4
Elgueta Marinovic Sebastian	10,0 %	9.679.211-5
Elgueta Marinovic María Cecilia	10,0 %	9.679.220-4
Elgueta Marinovic Cristobal	10,0 %	12.917.204-5
Elgueta Marinovic María de los Angeles	10,0 %	13.026.284-3

	100,00 %	
	=====	

Asesorías e Inversiones D y H Ltda.**Socios:**

	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Héctor Alejandro	96,01%	5.026.471-8
Rouveyrol Bouchet Daniele	3,00 %	8.124.180-5
Elgueta Rouveyrol Valerie	0,33%	8.736.064-4
Elgueta Rouveyrol Evelyne	0,33%	9.495.766-4
Elgueta Rouveyrol Stephane	0,33%	15.960.269-9

	100,00 %	
	=====	

Asesorías e Inversiones Paildad Ltda.**Socios:**

	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Andrés Ricardo	97,0 %	6.089.304-7
Tirado Santelices María Soledad	1,0 %	7.289.657-2
Elgueta Tirado Maria Soledad	1,0 %	17.088.743-3
Elgueta Tirado María Pilar	1,0 %	17.088.744-1

	100,00 %	
	=====	

**Asesorías e Inversiones E y L Ltda.**

Socios:	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Fernando	89,0 %	6.089.305-5
Larraín Abascal Mónica Carlota	2,0 %	7.036.078-3
Inversiones Seis E Ltda.	9,0%	76.423.542-8

	100,00 %	
	=====	

Inversiones Seis Ltda.

Socios:	Participación	RUT
Elgueta Gálmez Fernando	1,0 %	6.089.305-5
Elgueta Larraín Fernando	16,5 %	13.831.880-K
Elgueta Larraín Diego	16,5 %	14.900.615-K
Elgueta Larraín María Magdalena	16,5 %	15.638.087-3
Elgueta Larraín José Tomás	16,5 %	16.208.793-2
Elgueta Larraín María del Rosario	16,5 %	17.697.145-2
Elgueta Larraín Felipe	16,5 %	19.243.009-7

	100,00 %	
	=====	

Asesorías e Inversiones Las Dichas Ltda.

Socios:	Participación	RUT
Cisternas Sánchez Oscar Guillermo	51,0 %	4.764.892-0
Elgueta Gálmez Paulina	1,0 %	5.548.662-K
Cisternas Elgueta Ansdrés	12,0%	10.574.874-4
Cisternas Elgueta Jaime	12,0%	10.574.876-0
Cisternas Elgueta Alejandro	12,0%	17.089.353-0
Inversiones San Enrique Ltda.	12,0%	76.071.539-5

	100,00 %	
	=====	

Asesorías e Inversiones San Enrique Ltda.

Socios:	Participación	RUT
Cisternas Elgueta Pablo Ignacio	95,0 %	14.120.950-7
Paulina Donoso Tirado	5,0 %	15.381.975-0

	100,00 %	
	=====	



4. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

4.1. Descripción de la Organización

De acuerdo a la escritura de constitución, la Sociedad está administrada por un Directorio compuesto de cinco miembros que duran un trienio en sus cargos, quienes son designados por la Junta Ordinaria de Accionistas.-

El Directorio por su parte, elige a su Presidente y Vicepresidente y designa al Gerente General, a quién le corresponde el ejercicio de todas las facultades y obligaciones que contempla la ley, así como las funciones exigidas por el directorio según los poderes otorgados e indicados en la constitución de la sociedad.

De la Gerencia General, dependen la Gerencia de Operaciones y el Departamento de Administración y Contabilidad.-

La Gerencia de Operaciones tiene a su cargo la administración de los recursos humanos, la operación y mantenimiento de las instalaciones, como también todo el equipamiento de los Estacionamientos.-

El Departamento de Administración y Contabilidad tiene como responsabilidad la administración de los recursos financieros, contables y el control del buen funcionamiento de los aspectos normativos en el área comercial de la empresa.-

4.2. Directorio

Presidente: Enrique Alberto Elgueta Gálmez
RUT: 4.553.840-0
Profesión: Constructor Civil

Vicepresidente: Fernando Elgueta Gálmez
RUT: 6.089.305-5
Profesión: Ingeniero Civil



Memoria Anual 2016

Directores: Andrés Ricardo Elgueta Gálmez
RUT: 6.089.304-7
Profesión: Ingeniero Civil

Roberto Alfredo Lewin León
RUT: 4.817.881-2
Profesión: Ingeniero Comercial

Oscar Guillermo Cisternas Sánchez
RUT: 4.764.892-0
Profesión: Constructor Civil

4.3 Ejecutivos

Gerente General: Gonzalo Castillo Nicolás
RUT: 6.662.748-9
Profesión: Ingeniero Naval

Gerente Operaciones Iquique: Gonzalo Ulises Friant Vásquez
RUT: 7.987.357-8
Profesión: Contador General

Jefa de Adm. y Finanzas: Ximena Sierralta Paredes
RUT: 9.571.342-4
Profesión: Contador Auditor

4.4 Personal

La dotación de la Empresa al 31 de diciembre de 2016, está conformada por 11 trabajadores que se clasifican como se indica:

Ejecutivos superiores	1
Profesionales	2
Administrativos y Cajeros	4
Otros trabajadores	4
Total	11



Durante el ejercicio 2016 solo se ha contemplado efectuar capacitación y entrenamiento en forma interna.-

4.5 Políticas de Remuneraciones

Las remuneraciones vigentes obedecen a los acuerdos establecidos en los contratos particulares celebrados entre el año 2001 y el año 2016 los que consideran la reajustabilidad anual de las remuneraciones en un 100% de la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, (I.P.C.)

Las remuneraciones pagadas a los gerentes y ejecutivos principales de la Sociedad por el año 2016, ascienden a 1.420 UF.

Durante el ejercicio 2016 no se ha procedido a pagar indemnizaciones a gerentes y ejecutivos principales de la sociedad. La política de la sociedad es realizar provisión por años de servicio según la remuneración de cada empleado de acuerdo con la legislación vigente. No existen planes de incentivo para los gerentes y/o ejecutivo de la sociedad.

4.6 Remuneraciones del Directorio

Durante los ejercicios 2016 y 2015, los Directores de la Sociedad no percibieron remuneraciones, dietas y/o gastos de representación

4.7 Prevención de Riesgos de Accidentes y Enfermedades Profesionales

El suministrar al personal de la empresa las condiciones necesarias para un trabajo seguro en las diversas actividades que desarrollan, constituye una política prioritaria para la Concesionaria, esfuerzo que durante el ejercicio 2016, se refleja en las tasas de riesgo y accidentabilidad alcanzadas.-

De un promedio mensual de 11 trabajadores, en el periodo 2016 no hubo trabajadores accidentados, lo que representa una tasa de accidentabilidad del periodo de un 0%. Durante el año 2016, la empresa pagó a la Asociación Chilena de Seguridad por concepto de seguridad social solamente la tasa básica de 0,95%.-



5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

5.1. Desarrollo Histórico

Bajo la modalidad de licitación pública Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. se adjudicó por Decreto Alcaldicio N° 601 de fecha 5 de Agosto de 1999, el contrato para la construcción, conservación y explotación de la obra denominada “Estacionamientos Subterráneos de la Plaza Prat Iquique”, cuya construcción se inició con fecha 27 de septiembre de 2000 y su puesta en servicio provisoria se materializó con fecha 21 de agosto de 2001.- El presente Contrato tiene una duración de 296 meses a contar del 21 de octubre de 1999.-

5.2 Descripción del Proyecto

El proyecto contempló la construcción de un estacionamiento subterráneo bajo la Plaza Arturo Prat de Iquique entre las calles Aníbal Pinto, Avenida Baquedano y Tarapacá, los cuales contempla un nivel de estacionamientos con una capacidad mínima total de trescientos cuarenta y tres estacionamientos vehiculares, más servicios básicos, utilizando para ello el método constructivo denominado “En zanja abierta, y a completar la construcción en el plazo de doce meses contados desde la fecha en que el concesionario obtuviera por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Iquique el permiso de edificación correspondiente. La inversión efectuada alcanzo a 95.529 Unidades de Fomento a la fecha de recepción de las obras.

5.3 Descripción de las Actividades o Negocios

Durante el ejercicio 2016 Concesionaria Plaza Prat Iquique, ha ejecutado las actividades de explotación del Estacionamiento Subterráneo percibiendo ingresos por cada vehículo que ingresa a éste, de acuerdo a las tarifas establecidas, con una capacidad real de 376 estacionamientos y operaciones las 24 horas del día los 365 días del año. Asimismo, durante el ejercicio descrito se han efectuado servicios comerciales dentro de los Estacionamientos, como servicio de telefonía pública y servicio de lavado de vehículos, entre otros.



Las tarifas durante el ejercicio 2016, fueron las siguientes:

Valor ½ hora (lunes a viernes) de 08:00 a 16:00 hrs.	\$	800.-
Valor ½ hora (lunes a viernes) de 16:00 a 20:00 hrs.	\$	500.-
Valor ½ hora (lunes a domingo) de 20:00 a 08:00 hrs.	\$	400.-
Valor ½ hora (sábado, domingo y festivo) de 08:00 a 16:00 hrs.	\$	400.-
Abono mensual (tarjeta)	\$	115.000.-
Abono mensual noche (tarjeta)	\$	41.000.-

Durante el ejercicio 2016, se produjo un decrecimiento en los Ingresos de un 6,1% con respecto al año anterior (crecimiento de 4,26% en el 2015), principalmente por la disminución del flujo de vehículos el que tuvo un decrecimiento de un 7,56% respecto al ejercicio anterior (decrecimiento de un 1,03% en el año 2015).

6. GESTION ADMINISTRATIVA

6.1 Seguros

Existen bienes asegurados en RSA Seguros Chile S.A., por los Edificios y Anexos de Estacionamientos Subterráneos por un monto de 113.000 UF (unidades de fomento), que cubre todo riesgo de bienes físicos y sismo, conforme a las condiciones de la póliza N° 03947672. Además, existe un Seguro por Responsabilidad Civil por 5.000 UF, con cláusula de Responsabilidad Civil de Empresa, de Responsabilidad Civil Cruzada y Responsabilidad Civil por daño moral, conforme a las condiciones de la póliza N° 04394919. Ambas pólizas vencieron el 31 de octubre de 2016 y fueron debidamente renovadas por un periodo de un año. Ambas pólizas son de la compañía RSA Seguros Chile S.A.

6.2 Garantías

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantenía una boleta de garantía a favor de la Ilustre Municipalidad de Iquique, tomada en el Banco BCI, para garantizar el período de explotación de la obra de la concesión, la que tenía una vigencia hasta el 2 de agosto del año 2016, por un monto total de 2.000 UF la que fue debidamente renovada por 3 años hasta el 2 de Agosto de 2019.



6.3 Auditorías

La sociedad tiene contratado los servicios de R. Sergio Zuñiga y Asociados Limitada, N° de Registro de Auditores N° 44 de la SVS, para los ejercicios 2016 y 2015.

7. FACTORES DE RIESGO

La Sociedad Concesionaria de acuerdo con las condiciones establecidas en su contrato de concesión y lo establecido en los estatutos de la Sociedad, tiene giro exclusivo y que corresponde a la construcción y explotación del Estacionamiento Subterráneo Plaza Arturo Prat de Iquique. De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual etapa de explotación, cuyos ingresos correspondientes a estacionamientos públicos depende del parque automotriz de la ciudad de Iquique que efectivamente utilice el estacionamiento.

Los factores principales de riesgo que tiene el negocio, es que se produzca una baja actividad comercial en el sector céntrico de la ciudad de Iquique, dado que el estacionamiento funciona principalmente con el parque automotriz que va al centro de la ciudad, por trámites bancarios, notariales, municipales y de otras reparticiones públicas. En el ejercicio 2016, se ha evidenciado una notable disminución en el nivel de ocupación del estacionamiento producto entre otros de la baja de la actividad económica en la ciudad. Lo anterior genera una desocupación y menor actividad generándose una falta de movimiento o flujo de personas hacia los servicios públicos presentes en el sector, principalmente bancos, y otros eventos o comercio que incentive el traslado de personas a través de vehículos en el centro de Iquique. Pese a esto la Sociedad ha invertido en modernización y actualización de sistema de parking, habilitando a comienzos del segundo semestre, el sistema de cajero automático en el estacionamiento, el que no se ha visto reflejado o influenciando en el flujo vehicular, ni la tasa de ocupación.

También está como factor de riesgo, el estacionamiento construido en la Plaza Condell, que fue licitado el 10 de noviembre de 2008 y adjudicado a E.C.M. Ingeniería S.A., por la concesión de la explotación de los estacionamientos por 35 años, con una capacidad de 309 estacionamientos ubicados entre las calles Tarapacá y Sargento Aldea. Este último inició su operación, en diciembre de 2012.

Otro factor de riesgo del negocio, es que no se realice fiscalización por parte de la I. Municipalidad de Iquique en la zona de restricción en las calles cercanas al estacionamiento, y que los potenciales clientes estacionen sus vehículos en las calles aledañas, sin pagar por ello.



En relación al riesgo de liquidez, a nivel general se efectúan revisiones de manera sistémica sobre la generación y necesidades de caja previstas que permita determinar y seguir de forma continua la posición de liquidez de la Sociedad con un sistema integrado en tesorería, con el objetivo de optimizar las posiciones de liquidez diaria.

8. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La política de Inversión adoptada por la Sociedad es principalmente la de mantención del estacionamiento y principalmente en la renovación y conservación de los equipos electrónicos para su funcionamiento como control de estacionamiento. El sistema de parking se renovó completamente entrando en operación el sistema de cajero automático en julio del 2016,

La política de financiamiento de la sociedad en este período ha sido que con los excedentes de caja que se generan mensualmente, se hace frente a las inversiones efectuadas para mantenimiento y mejoramiento del parking y con el saldo de estos devolver los préstamos efectuados por los accionistas, el que fue totalmente pagado en abril del 2011.

9. POLÍTICAS DE DIVIDENDOS

La política de la Sociedad Concesionaria para el ejercicio 2016 establece que de existir una votación unánime de los accionistas para entregar dividendos, éstos se distribuyan considerando las utilidades acumuladas de la Sociedad, teniendo en consideración su excedente de caja como también todas sus obligaciones presentes y futuras de tipo contractual y financieras. En caso de no existir unanimidad de los accionistas respecto de la política de entrega de dividendos se distribuirá el monto de dividendos contemplados en la normativa legal vigente.

Con respecto a dividendos, la sociedad registra Utilidades Acumuladas en sus Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016, y se ha efectuado pago de dividendos durante el ejercicio por un monto de M\$ 120.000.- (M\$122.140 en el 2015). La Sociedad no efectuó pagos de Dividendos en los años anteriores al ejercicio 2011, privilegiando el pago de la deuda que tenía con sus accionistas, que cubrió el déficit de caja en la construcción de los Estacionamientos y los préstamos adquiridos durante la construcción.



10. INFORMACIÓN SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

La Sociedad no tiene Inversiones en otras Sociedades.

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD



RUT : 96.889.940-6

Razón Social : Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.

En Sesión de Directorio de fecha 27 de marzo de 2017, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto a la veracidad de la información incorporada en el presente informe consolidado, referido al 31 de diciembre de 2016, de acuerdo al siguiente detalle:

<u>Estado de Situación Financiera</u>	X
Estado de Resultados Integrales	X
Estado de Flujo de Efectivo	X
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto	X
Notas Explicativas a los Estados Financieros	X
Análisis Razonado	X
Hechos Relevantes	X

<u>NOMBRE</u>	<u>CARGO</u>	<u>RUT</u>
Enrique Elgueta Gálmez	Presidente	4.553.840-0
Fernando Elgueta Gálmez	Vicepresidente	6.089.305-5
Andrés Elgueta Gálmez	Director	6.089.304-7
Oscar Guillermo Cisternas S.	Director	4.764.892-0
Roberto Lewin León	Director	4.817.881-2
Gonzalo Castillo Nicolás	Gerente General	6.662.748-9

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.

Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015



Estados Financieros

**Concesionaria Plaza Prat Iquique
S.A.**

**Santiago de Chile,
31 de Diciembre de 2016 y 2015**

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.

Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultado

Estados de Resultado Integral

Estados de Flujo de Efectivo

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto

Notas a los Estados Financieros

Cifras en M\$ - Miles de Pesos Chilenos, sin decimales

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.
Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

INDICE

	Página
Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estado de Situación Financiera	2-3
Estado de Resultado y Resultado Integral	4
Estado de Flujo de Efectivo.....	5
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto.....	6
NOTA Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2016 y 2015	
1 Aspectos Generales.....	7
a) Descripción de la Sociedad.....	7
b) Inscripción en el Registro de Valores	7
c) Adjudicación , constitución y objeto de la Sociedad	7
d) Propiedad.....	7
e) Plazo de concesión	7
f) Puesta en servicio	7
g) Descripción del proyecto	8
h) Características principales del contrato de concesión de servicios.....	8
i) Descripción de las actividades o negocios	8
j) Dotación.....	9
2 Bases de Preparación y Presentación	9
a) Declaración de cumplimiento y bases de preparación.....	9
b) Modelo de presentación de estados financieros	9
c) Moneda funcional y de presentación	10
d) Información financiera por segmentos operativos	10
3 Resumen Principales Políticas Contables Aplicadas	10
a) Transacciones en unidades reajustables	10
b) Efectivo y equivalentes al efectivo	10
c) Activos financieros	10
d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	11
e) Préstamos y cuentas por cobrar	11
f) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	11
g) Activos financieros disponibles para la venta	11
h) Deterioro de valor de activos financieros y tasa de interés efectiva.....	11
i) Deterioro de valor de activos no financieros	11
j) Acuerdo de concesión	12
k) Intangible	12
l) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12
m) Propiedades planta y equipos	13
n) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13
o) Otros pasivos financieros	13
p) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	14
q) Provisiones	14
r) Beneficios al personal	14
s) Reconocimiento de ingresos	14
t) Gastos por seguros de bienes y servicios	15

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.**Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015**

u) Medio ambiente	15
v) Ganancia (pérdida) por acción	15
w) Dividendos	15
x) Estado de flujos de efectivo	15
4 Cambios Contables	15
5 Nuevos Pronunciamientos Contables	16 – 17
6 Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables	17
7 Activos y Pasivos Financieros	18
8 Gestión del Riesgo	18
9 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	19
10 Otros Activos No Financieros	19
11 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	20
12 Saldos y Transacciones Entre Partes Relacionadas	20
13 Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes y Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos	21
a) Activos y pasivos por impuestos corrientes	21
b) Activos y pasivos por impuestos diferidos	21
c) Componentes del gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	21
14 Activos Intangibles	22
15 Propiedades, Planta y Equipo	22
a) Información previa	22
b) Clases de propiedades, planta y equipos	22
c) Movimientos de propiedad, planta y equipo	23
d) Seguros sobre propiedad, planta y equipo y activo financiero	23
e) Pérdida por deterioro del valor de propiedad, planta y equipo	23
16 Cuentas Por Pagar Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar	23
17 Provisiones	24
18 Provisiones por Beneficios al Personal	24
19 Capital y Reservas.....	25 – 26
20 Ingresos y Gastos de Actividades Ordinarias	26
21 Ingresos Financieros	27
22 Resultado por Unidades de Reajuste	27
23 Directorio y Personal Clave	27
24 Medio Ambiente	28

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.

Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

25	Contingencias y Restricciones	28
26	Garantías	28
27	Sanciones	28
28	Hechos Relevantes y Esenciales	28
29	Hechos Posteriores	28
30	Aprobación de los Presentes Estados Financieros.....	28

**Informe de los auditores independientes referido a los Estados Financieros
al 31 de Diciembre de 2016**

Razón Social Auditores Externos : R. SERGIO ZUÑIGA Y ASOCIADOS LIMITADA

RUT Auditores Externos : 89.375.500-4

A los señores Accionistas y Directores de
Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.

Hemos efectuado una auditoria a los estados de situación financiera de Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. por los ejercicios al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

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 Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de que estos estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraudes o errores.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorias. Efectuamos nuestras auditorias de acuerdo con normas de auditoria 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 auditoria comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen 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 su presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoria 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 auditoria incluye, también, evaluar lo apropiadas que resultan las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia obtenida de la auditoria es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar nuestra opinión de auditoria.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados de situación financiera de Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio, y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Nombre de la persona autorizada :



Sergio Zúñiga Toro

Rut de la persona autorizada :

4.421.373-7

Santiago, 23 de Marzo de 2017

Estado de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015



	Notas	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Activos			
Corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	9	385.371	201.537
Otros activos no financieros corrientes	10	6.166	5.035
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	11	5.404	6.507
Total Activos Corrientes		396.941	213.079
No Corrientes			
Otros Activos Financieros No Corrientes			
Otros Activos No Financieros No Corrientes	10		
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corrientes		150.040	150.040
Activos intangibles distintos de plusvalía	14	633.573	722.795
Propiedad, planta y equipo	15	69.203	41.902
Activos por impuestos diferidos	13	51.900	51.608
Total Activos No Corrientes		904.716	966.345
Total Activos		1.301.657	1.179.424

Estado de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015



	Notas	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Pasivos			
Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	16	8.248	9.898
Otras provisiones corrientes	17	5.064	5.848
Pasivos por impuestos corrientes	13	17.854	10.647
Provisiones por beneficios a los empleados corrientes	18	5.368	4.753
Otros Pasivos No Financieros Corrientes			
Total Pasivos Corrientes		36.534	31.146
Pasivo No Corrientes			
Cuentas Por Pagar Entidades Relacionadas No Corrientes	12	-	-
Otras Provisiones No Corrientes		-	-
Total pasivo largo plazo		-	-
Patrimonio:			
Capital emitido	19	923.435	923.435
Ganancias (pérdidas acumuladas)	19	346.782	229.937
Otras reservas	19	(5.094)	(5.094)
Total Patrimonio Atribuible a la Controladora		1.265.123	1.148.278
Participaciones No Controladora			
Total Patrimonio		1.265.123	1.148.278
Total Pasivos y Patrimonio		1.301.657	1.179.424

Estados De Resultados Por Función

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero
y el 31 de diciembre de 2016 y 2015



	Notas	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Ganancia (Pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	653.292	695.239
Costos de ventas	20	(265.152)	(261.127)
Ganancia bruta		388.140	434.112
Otros Ingresos Por Función		1.084	728
Gastos de Administración	20	(87.989)	(60.947)
Otros Gastos Por Función			
Ganancias (pérdidas) de actividades de operación		301.235	373.893
Ganancias que surgen de la baja de activos financieros medidos al costo amortizado			
Ingresos financieros	21	5.928	2.638
Costos financieros			
Resultado por unidades de reajuste	22	425	1.211
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		307.588	377.742
Gasto por impuesto a las ganancias	13	(70.743)	(75.416)
Ganancia (pérdida) por operaciones continuas		236.845	302.326
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuas			
Ganancia (pérdida)		236.845	302.326
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de la controladora		236.845	302.326
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora			
Ganancia (Pérdida)		236.845	302.326
Ganancia Por Acción			
Ganancia por acción básica	19	76,4016	97,5245
Estado de Resultado Integral			
Ganancia (pérdida)		236.845	302.326
Resultado Integral		236.845	302.326
Resultado Integral Atribuible a			
Resultado Integral Atribuible a los Propietarios de la Controladora		236.845	302.326
Resultado Integral		236.845	302.326

Estados De Flujos De Efectivo Directo
Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero
y el 31 de diciembre de 2016 y 2015



Notas	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Flujo Procedentes de Actividades de Operación		
Clases de Cobros		
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestaciones de servicios	779.599	816.050
Cobros Procedentes de Primas, Prestaciones y Otros Servicios de Pólizas		
Otros cobros de actividades de operación	4.415	5.520
Clases de Pagos		
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	(145.479)	(137.903)
Pagos a y por cuenta a los empleados	(123.918)	(114.417)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades derivadas de pólizas	(7.494)	(6.493)
Otros pagos por actividades de operación	(166.870)	(169.303)
Intereses recibidos	5.928	2.638
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(7.281)	(8.553)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo		
Flujos de Efectivos Netos Utilizados En Actividades De Operación	338.900	387.539
Flujos Procedentes de Actividades de Inversión		
Prestamos a Entidades Relacionadas	-	(150.040)
Compra Propiedades Planta y Equipos	(35.066)	(37.771)
Otras Entradas (Salidas de Efectivo)		
Flujos de Efectivos Netos Utilizados En Actividades De Inversión	(35.066)	(187.811)
Flujos Procedentes de Actividades de Financiamiento		
Dividendos Pagados	(120.000)	(122.140)
Total flujo neto originado por actividades de inversión	(120.000)	(122.140)
Incremento (Disminución) Neta del Efectivo y Efectivo Equivalente	183.834	77.588
Efectivo y Efectivo Equivalente al Principio del Período	201.537	123.949
Efectivo y Efectivo Equivalente al Final del Período	9	201.537

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto



Al 31 de diciembre de 2016

En Miles de \$

Detalle	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
Patrimonio previamente reportado a fines de año anterior	923.435	-5.094	229.937	1.148.278
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0
Incremento (disminución) por corrección de errores	0	0	0	0
Incremento (disminución) en el patrimonio	923.435	-5.094	229.937	1.148.278
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)	0	0	236.845	236.845
Dividendos	0	0	-120.000	-120.000
Cambios en Patrimonio	0	0	116.845	116.845
Saldo Final Período Actual	923.435	-5.094	346.782	1.265.123

Al 31 de diciembre de 2015

En Miles de \$

Detalle	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
Patrimonio previamente reportado a fines de año anterior	923.435	-5.094	49.751	968.092
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0
Incremento (disminución) por corrección de errores	0	0	0	0
Incremento (disminución) en el patrimonio	923.435	-5.094	49.751	968.092
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)	0	0	302.326	302.326
Dividendos	0	0	-122.140	-122.140
Incremento (disminución) por otros cambios en el patrimonio	0	0	0	0
Cambios en Patrimonio	0	0	180.186	180.186
Saldo Final Período Anterior	923.435	-5.094	229.937	1.148.278

Las Notas adjuntas N° 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTA 1. Aspectos Generales

a) Descripción de la Sociedad

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. (en adelante “la Sociedad”) es una Sociedad Anónima Cerrada, RUT N° 96.889.940-6, su domicilio legal es Aníbal Pinto N° 610, Iquique, en el Estacionamiento Subterráneo Plaza Prat de Iquique, y cuenta además con oficinas administrativas en Santiago.

b) Inscripción en el Registro de Valores

De acuerdo a sus estatutos y Bases de Licitación del proyecto objeto de la Sociedad, ésta se encuentra inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros, SVS, bajo el N° 51 del 9 de mayo de 2010 (el número de Registro anterior era N° 0699 del 5 de julio de 2000).

c) Adjudicación, constitución y objeto de la Sociedad

Bajo la modalidad de licitación pública, Concesionaria Plaza Prat S.A. se adjudicó el contrato de concesión municipal para la ejecución, conservación y explotación de los estacionamientos subterráneos de la Plaza Arturo Prat de la comuna de Iquique a través del Decreto Alcaldicio N° 601 de fecha 5 de agosto de 1999, cuya construcción se inició con fecha 27 de septiembre de 2000.

Con el objeto de cumplir con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación de la concesión “Estacionamientos Subterráneo Plaza Arturo Prat de Iquique, en adelante (“Bases de Licitación”), que rigen la licitación del contrato para la construcción, conservación y explotación de dicha obra pública fiscal, se constituyó por los adjudicatarios de la concesión “Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.” por escritura pública de fecha 21 de septiembre de 1999, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, inscribiéndose un extracto de dicha escritura a fojas 664 N° 612 del Registro de Comercio de Santiago del año 1999, y se publicó en el Diario Oficial N° 36.473 con fecha 25 de septiembre de 1999.

d) Propiedad

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad está compuesta por 2 accionistas, cuyo capital social esta dividido en 3.100 acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. La participación accionaria se detalla a continuación:

Accionistas	Participación	N° de Acciones
Empresa Constructora Belfi S.A.	51,00%	1.581
Inversiones y Construcciones Belfi S.A.	49,00%	1.519
Total	100,00%	3.100

La controladora es Inversiones y Construcciones Belfi S.A. ya que a través de su participación en Empresa Constructora Belfi S.A., posee el 98,3% de la Sociedad.

e) Plazo de la concesión

El presente contrato tiene una duración de 296 meses, a partir del 21 de octubre de 1999 fecha en que se firma el contrato con la Ilustre Municipalidad de Iquique. Al 31 de diciembre de 2016 le restan 2.965 días de concesión hasta el 12 de febrero de 2024.

f) Puesta en servicio

La Obra se puso en servicio provisorio el 21 de agosto de 2001.

g) Descripción del proyecto

El proyecto contempló la construcción de un estacionamiento subterráneo bajo la Plaza Arturo Prat de Iquique entre las calles Aníbal Pinto, Avenida Baquedano y Tarapacá, los cuales contempla un nivel de estacionamientos con una capacidad mínima total de trescientos cuarenta y tres estacionamientos vehiculares, más servicios básicos, utilizando para ello el método constructivo denominado “En zanja abierta, y a completar la construcción en el plazo de doce meses contados desde la fecha en que el concesionario obtuviera por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Iquique el permiso de edificación correspondiente. La inversión efectuada alcanzo a 95.529 Unidades de Fomento a la fecha de recepción de las obras.

h) Características principales del contrato de concesión de servicios

Las obligaciones y derechos del adjudicatario son las establecidas en las Bases de Licitación, oferta técnica y económica presentada, así como también las establecidas en los cuerpos legales referidos a la Ley de Concesiones, de las cuales podemos mencionar:

Obligaciones:

- Constituir la Sociedad como Sociedad Anónima, sujeta a las disposiciones de la Superintendencia de Valores y Seguros SVS.
- Construir; conservar y explotar la obra pública fiscal denominada “Estacionamiento Subterráneo Plaza Prat Iquique”.
- Pagar a la I. Municipalidad de Iquique la suma de 1.250 UF anuales durante la etapa de explotación en dos cuotas en mayo y octubre de cada año.
- Contratar seguros de responsabilidad civil y de catástrofe de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación.

Derechos:

- Explotar las obras a contar de la puesta en servicio provisoria y hasta el fin del plazo de concesión.
- La I. Municipalidad de Iquique ha garantizado al Concesionario un área de restricción para estacionar en la que se elimina, totalmente, la autorización municipal para el estacionamiento vehicular, tarifado o no en las superficies de las calles y plazas públicas, además se eliminan las autorizaciones municipales para estacionamientos en sitios eriazos privados de superficie en el área de restricción, durante toda la etapa de explotación. El polígono del área de restricción, lo forman las calles San Martín, Covadonga, Wilson, Obispo Labbé, Latorre, Vivar, Sargento Aldea y Amunátegui.

No existen compensaciones adicionales a favor de la concesionaria por parte de la I. Municipalidad de Iquique.

i) Descripción de las actividades o negocios

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad ha ejecutado las actividades de explotación del Estacionamiento Subterráneo percibiendo ingresos por cada vehículo que ingrese a éste, de acuerdo a las tarifas establecida, con una capacidad real de 376 estacionamientos.

Las tarifas que se cobran son las siguientes:

Valor ½ hora (lunes a viernes) de 08:00 a 16:00 hrs.	\$ 800.-
Valor ½ hora (lunes a viernes) de 16:00 a 20:00 hrs.	\$ 500.-
Valor ½ hora (lunes a domingo) de 20:00 a 08:00 hrs.	\$ 400.-
Valor ½ hora (sábado, domingo y festivo) de 08:00 a 16:00 hrs.	\$ 400.-
Abono mensual (tarjeta)	\$ 115.000.-
Abono mensual noche (tarjeta)	\$ 41.000.-

j) Dotación

La dotación de la empresa, al 31 de Diciembre de 2016, está conformada por 11 trabajadores donde cuentan, un ejecutivo superior, dos profesionales, cuatro administrativos y cajeros y cuatro trabajadores del área operaciones.

Durante el ejercicio 2016 solo se ha contemplado efectuar capacitación y entrenamiento en forma interna.

NOTA 2. Bases de Preparación y Presentación**a) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de acuerdo a las Normas de preparación y presentación de Información Financiera, emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante SVS), que están de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

La preparación de los presentes estados financieros, conforme a las normas citadas precedentemente, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración de la Sociedad que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En Nota 6 sobre “Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables” se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas reveladas.

A la fecha de los presentes estados financieros no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las normas contables.

b) Modelo de presentación de estados financieros

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda de presentación de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos chilenos, excepto cuando se indica lo contrario.

De acuerdo a lo descrito en la circular 1879, de la SVS, Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. cumple con emitir los siguientes Estados Financieros:

- Estados de Situación Financiera Clasificados
- Estados de Resultado por Función
- Estados Integrales de Resultados
- Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo
- Estados de Cambio en el Patrimonio Neto
- Notas a los Estados Financieros

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2015.

Los Estados de Resultados por Función, Estados de Resultados Integrales, Estados de Flujos de Efectivo y Estados de Cambios en el Patrimonio Neto muestran los movimientos de los ejercicios de los años 2016 y 2015.

En el Estado de Situación Financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses. A su vez, en el Estado de Resultados Integral se presentan los gastos clasificados por función y el Estado de Flujo de Efectivo por el método directo.

c) Moneda funcional y de presentación

Los importes incluidos en el estado financiero de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de la Sociedad es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el período reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

d) Información financiera por segmentos operativos

La Sociedad posee un único giro, el cual es la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Estacionamiento Subterráneo Plaza Arturo Prat Iquique”, por lo que se presenta un solo segmento.

NOTA 3. Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

a) Transacciones en unidades reajustables.

Las transacciones en unidades reajustables se convierten al valor de las unidades reajustables vigentes en las fechas de las transacciones.

Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de estas transacciones se muestran en el estado de resultados bajo el ítem resultados por unidades reajustables.

A las fechas que se indican, los valores de las unidades de fomento son:

	31.12.2016	31.12.2015
Conversiones a pesos chilenos	\$	\$
Unidad de Fomento	26.347,98	25.629,09

b) Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, fondos fijos, saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos, principalmente cuotas de fondos mutuos y pactos, todas ellas con liquidez inmediata.

c) Activos financieros.

La Sociedad clasifica sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Préstamos y cuentas por cobrar.
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.
- Y activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de ser vendido en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

e) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes aquellos activos con vencimientos de hasta 12 meses desde la fecha del balance. Aquellos activos con vencimientos superiores se muestran en activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el balance.

f) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración de la Sociedad Concesionaria tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiera un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

g) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

h) Deterioro de valor de activos financieros y tasa de interés efectiva

La Sociedad evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. En la aplicación de la tasa efectiva para valorizar activos financieros clasificados como “préstamos y cuentas por cobrar”, se aplica materialidad.

i) Deterioro de valor de activos no financieros

Los activos no financieros sujetos a amortización se someten a test de pérdidas por deterioro de valor siempre que algún suceso o cambio interno o externo en las circunstancias de la Sociedad indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no

financieros se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

j) Acuerdo de Concesión

La Sociedad se encuentra dentro del alcance de CINIIF 12, “Acuerdos de concesión de servicios”. El contrato de concesión, descrito en Nota 1, cubre la, construcción, conservación y explotación de la obra pública municipal denominadas “Estacionamiento Subterráneo Plaza Arturo Prat Iquique”, y permite la obtención de recursos a través de la explotación del servicios de estacionamiento público, no existiendo en el contrato un mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) asociados a ella, quedando en el concesionario los riesgos derivados de la incertidumbre en el flujo de vehículos durante la etapa de explotación de la concesión.

Al término de la concesión toda la infraestructura construida queda bajo el control del la I. Municipalidad de Iquique, así como también todos derechos adquiridos para dicha explotación y los bienes adheridos permanentemente, sin que proceda ninguna indemnización o compensación, cualquiera sea su título.

Según las definiciones de la CINIIF 12 y las condiciones para el cobro de los costos de infraestructura construida, esta interpretación requiere que la inversión en infraestructura pública no sea contabilizada como planta y equipo del operador, sino como un activo financiero, intangible o un mix de ambos, según corresponda.

En base a los estudios y análisis realizados, corresponde clasificar y valorizar la inversión efectuada por la Sociedad totalmente como un activo intangible, pues no media en el contrato un flujo garantizado para recuperar la inversión que clasificar como activo financiero.

La Inversión, clasificada como un intangible ya que su recuperación implica un riesgo para el operador, se amortiza en el tiempo del contrato de concesión.

k) Intangible

El intangible reconocido por la Sociedad es identificable como una unidad generadora de efectivo adicional e independiente, ya que es posible demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se le han atribuido, a través de las operaciones por servicios de estacionamiento vehicular público, fluyan a la entidad y el costo puede ser valorado correctamente, respecto al cual se ha evaluado su deterioro, según lo requiere NIC 36.

Este intangible de vida útil definida será amortizado en el plazo restante de concesión, a partir de la aplicación de CINIIF 12 (5.156 días)

l) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

m) Propiedades, planta y equipo

El activo correspondiente a la infraestructura en obra que genera los principales beneficios del negocio (Estacionamiento Subterráneo Plaza Arturo Prat Iquique), según CINIIF 12 no es propiedad, planta y equipos.

Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Los otros elementos del activo fijo incluidos en planta y equipos, comprenden principalmente equipos y vehículos. Se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal, en base a sus vidas útiles determinadas.

El siguiente cuadro muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase incluida en planta y equipos:

Principal tipo de activos fijos	Rango de Años vida útil
Vehículos	7 años
Otras PPE	desde 1 a 7 años

El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del período (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

n) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad.

o) Otros pasivos financieros

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

p) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

En la preparación de los presentes estados financieros se considera los alcances normativos introducidos por la Ley N° 20.780, publicada en el Diario Oficial de fecha 29 de septiembre de 2014, y que se refiere a reforma tributaria impulsada por el Estado que en uno de sus aspectos afecta a las tasas de impuesto a la renta de primera categoría aplicables a las empresas. En particular, el incremento de la actual tasa del 20% al 21% para el año comercial 2014, 22,5% para el año 2015 y 24% para el año 2016, y aumentos progresivos para los siguientes.

El efecto en impuestos diferidos de este incremento progresivo en tasas, según lo establecido en circular 856 del 17 de octubre de 2014 de la Superintendencia de Valores y Seguros, fue contabilizado en su oportunidad en Patrimonio.

q) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene (a) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (b) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (c) el importe se ha estimado de forma fiable. De no cumplirse las tres condiciones indicadas la Sociedad no debe reconocer la provisión.

No se reconocen Activos Contingentes ni Pasivos Contingentes, ya que, no existe fiabilidad en los importes ni en la ocurrencia de los sucesos.

Obligaciones futuras que califiquen como provisiones en base a los conceptos anteriores, pero que estén incorporados en el modelo financiero que calculó el activo financiero no se reconocen individualmente.

r) Beneficios al personal

El gasto anual por vacaciones del personal es reconocido sobre la base devengada. Las indemnizaciones por años y servicios son reconocidas cuando se producen por no estar establecido en los contratos indemnizaciones a todo evento.

s) Reconocimiento de ingresos

Dentro de los ingresos operacionales, se encuentran aquellos percibidos por actividades comerciales por servicios de estacionamiento vehicular descritos en Nota N° 1 i).

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

t) Gastos por seguros de bienes y servicios

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata la Sociedad son reconocidos en gastos en proporción al período de tiempo que cubren, independiente de los plazos de pago. Los valores pagados y no consumidos se reconocen como otros activos no financieros.

Los costos de los siniestros se reconocen en resultados inmediatamente después de conocidos. Los montos a recuperar se registran como un activo a reembolsar por la compañía de seguros en el rubro Otros activos no financieros, calculados de acuerdo a lo establecido en las pólizas de seguros, una vez que se cumple con todas las condiciones que garantiza la recuperabilidad.

u) Medio ambiente

En el caso de existir pasivos ambientales, se registran sobre la base de la interpretación actual de leyes y reglamentos ambientales, cuando sea probable que una obligación actual se produzca y el importe de dicha responsabilidad se pueda calcular de forma fiable.

Las inversiones en obras de infraestructura destinadas a cumplir requerimientos medioambientales son activadas siguiendo los criterios contables generales para propiedades, plantas y equipos.

v) Ganancia (Pérdida) por acción

La utilidad básica por acción se determina dividiendo el resultado neto del ejercicio y el número de acciones de la Sociedad a la fecha de cierre.

w) Dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas.

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferentes, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor "Patrimonio Neto", en el momento de su aprobación por el órgano competente, el Directorio en el primer caso, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta General de Accionistas. Los dividendos por pagar a los accionistas se reconocen como pasivo en los estados financieros en el período que son declarados y aprobados por los accionistas.

La Sociedad no provisionó dividendo mínimo al cierre del período debido a que durante el ejercicio 2016 se repartió dividendos que superaron el mínimo establecido en la norma.

x) Estado de Flujos de Efectivo

Bajo flujos originados por actividades de operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados al giro social.

NOTA 4. Cambios Contables

Al 31 de diciembre de 2016 no existe cambio de los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior.

NOTA 5. Nuevos Pronunciamientos Contables

- a) Los siguientes estándares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2016

Normas, interpretaciones y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
NIIF 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”. Es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento (momento y monto) de ingresos de la entidad. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma.	Emitida en enero de 2014	Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 38 “Activos Intangibles”. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas.	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 41 “Agricultura”. Estas enmiendas establecen que el tratamiento contable de las plantas productoras de frutos debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura.	Emitida en junio de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”. Esta enmienda se aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. La enmienda clarifica que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”.	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados”. Esta enmienda clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 27 “Estados Financieros Separados”. Esta enmienda restablece la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados.	Emitida en agosto de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la Entidad. El resto de los criterios aplicados en 2016 no han variado respecto a los utilizados en el año anterior.

Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

b) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2016, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
NIIF 9, “Instrumentos financieros”. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.	Versión final fue emitida en julio de 2014	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.
NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”. Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples.	Emitida en mayo de 2014	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.
NIIF 16 “Arrendamientos”. Establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.	Emitida en enero de 2016	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.
Enmiendas a NIC 12, NIC 7 y NIIF 2. NIC 12, asociada a reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas. NIC 7, asociada a información adicional a revelar en la presentación del estado de flujos de efectivo. NIIF 2, asociada a clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.		Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2017

La Administración Superior de la Entidad estima que la adopción de los Pronunciamientos contables antes descritos, y que pudiesen aplicar a la Entidad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Entidad en el ejercicio de su primera aplicación, salvo NIIF 15 y NIIF 16, los que se encuentran en proceso de evaluación.

NOTA 6. Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables indicados en Nota 2.

La preparación de los estados financieros requirió que la Administración realizara juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

La información sobre las áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto

Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

reconocido en los estados financieros, se describe en cada nota que se aplica. Dichas estimaciones se encuentran principalmente en:

- Los impuestos diferidos.
- Las depreciaciones de propiedad, planta y equipos.
- Medición del activo financiero, de acuerdo con CINIIF 12.

NOTA 7. Activos y Pasivos Financieros

A continuación se muestran activos y pasivos financieros y su valorización, los que se explican en notas separadas:

	31.12.2016	31.12.2015	
Activos financieros	M\$	M\$	Valorización
Efectivo y equivalentes	385.371	201.537	Valor razonable
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.404	6.507	Costo amortizado
Totales	390.775	208.044	

	31.12.2016	31.12.2015	
Pasivos financieros	M\$	M\$	Valorización
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8.248	9.898	Costo amortizado
Cuentas por pagar empresas relacionadas	-	-	Costo amortizado
Totales	8.248	9.898	

NOTA 8. Gestión del Riesgo

La Sociedad Concesionaria de acuerdo con las condiciones establecidas en su contrato de concesión y lo establecido en los estatutos de la Sociedad, tiene giro exclusivo y que corresponde a la construcción y explotación del Estacionamiento Subterráneo Plaza Arturo Prat de Iquique.

De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual etapa de explotación, cuyos ingresos correspondientes a estacionamientos públicos depende del flujo vehicular que utilice el estacionamiento.

Los factores principales de riesgo que tiene el negocio, es que se produzca una baja actividad en el sector céntrico de la ciudad de Iquique, dado que el estacionamiento funciona principalmente con el parque automotriz que va al centro de la ciudad, por trámites bancarios, notariales, municipales y de otras reparticiones públicas.

También está como factor de riesgo, el estacionamiento construido en la Plaza Condell, que fue licitado el 10 de noviembre de 2008 y adjudicado a E.C.M. Ingeniería S.A., por concesión de explotación de los estacionamientos por 35 años, con una capacidad de 309 estacionamientos ubicados entre las calles Tarapacá y Sargento Aldea. Este último inicio sus operaciones de marcha blanca durante diciembre de 2012, pese a esto, hasta la fecha no se han experimentado un cambio relevante en el uso de los estacionamientos de esta concesionaria durante los ejercicios reportados.

El otro factor de riesgo del negocio, es que no se realice fiscalización por parte de la I. Municipalidad de Iquique en la zona de restricción en las calles cercanas al estacionamiento, y que los potenciales clientes estacionen sus vehículos en las calles aledañas, durante todo el día.

En relación a los riesgos financieros, la Administración de la sociedad los tiene identificados y los monitorea permanentemente.

En relación al riesgo de liquidez, a nivel general se efectúan revisiones de manera sistémica sobre la generación y necesidades de caja previstas que permita determinar y seguir de forma continua la posición de liquidez de la Sociedad con un sistema integrado en tesorería, con el objetivo de optimizar las posiciones de liquidez diaria.

No existen riesgos de tipo de cambios.

La Sociedad no recurre a instrumentos derivados como mecanismo de cobertura de riesgos, por estimarse bajos sus efectos.

NOTA 9. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazos y otras inversiones propias liquidas con vencimiento a menos de 90 días.

	31.12.2016	31.12.2015
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldos en caja	20.773	16.199
Saldos en banco	4.894	6.562
Cuotas de Fondos Mutuos	359.704	178.776
Totales	385.371	201.537

Las otras inversiones de fácil liquidación están conformadas de la siguiente forma:

	Moneda	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
<u>Otras inversiones de fácil liquidación</u>		<u>M\$</u>			
	Pesos				
Cuotas de Fondos mutuos BCI Rendimiento	chilenos	9.206,6638	4.673,4483	359.704	178.776
Totales				359.704	178.776

No existen restricciones a la disposición del efectivo.

NOTA 10. Otros Activos No Financieros

La Sociedad, a las fechas reportadas, mantiene las siguientes partidas que califican bajo el rubro Otros activos no financieros:

	Corrientes		No corrientes	
	Saldos al			
<u>Otros activos no financieros</u>	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Seguros Anticipados	5.278	4.266	-	-
Gastos Pagados Por Anticipados	888	769	-	-
Totales	6.166	5.035	-	-

NOTA 11. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

A continuación se muestran las partidas que conforman los aludidos rubros a las fechas que se indican:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Cientes mercado nacional	4.067	5.426
Menos Provisión por deterioro	-	-
Cientes mercado nacional, neto	4.067	5.426
Anticipos a proveedores	1.337	1.059
Cuenta corriente del personal	-	22
Fondos por rendir	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.404	6.507

NOTA 12. Saldos y Transacciones Entre Partes Relacionadas

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, los siguientes son los saldos y transacciones que la Sociedad mantiene con empresas relacionadas.

a) Cuentas por cobrar

Cuentas por Cobrar entre Empresas Relacionadas	Corrientes		No corrientes	
	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Empresa Constructora Belfi S.A.	-	-	76.520	76.520
Inversiones y Construcciones Belfi S.A.	-	-	73.520	73.520
Totales	-	-	150.040	150.040

b) Cuentas por pagar

No hay saldos por pagar a entidades relacionadas al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.

c) Transacciones

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	01.01.2016 al 31.12.2016		01.01.2015 al 31.12.2015	
				Monto M\$	Efecto en Resultado M\$	Monto M\$	Efecto en Resultado M\$
Empresa Constructora Belfi S.A.	92.562.000-9	Accionista	Préstamo Otorgado	-	-	(76.520)	-
Inv y Construcciones Belfi S.A.	96.598.430-5	Accionista	Préstamo Otorgado	-	-	(73.520)	-

NOTA 13. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes y Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Las partidas que conforman activos y pasivos por impuestos corrientes, a las fechas que se indican, se muestran a continuación.

	31.12.2016	31.12.2015
Pasivos por impuestos corrientes	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	63.513	79.085
(Pagos Provisionales Mensuales)	(56.339)	(57.940)
(Crédito por Contribuciones)	-	(21.432)
IVA Débito Fiscal	10.680	10.934
Total	17.854	10.647

b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

El origen de los impuestos diferidos registrados a las fechas que se indican son:

	Al 31.12.2016		Al 31.12.2015	
Activos y pasivos por impuestos diferidos	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	1.342	-	1.069	-
Otras Provisiones	-	-	137	-
Diferencia valorización Propiedad Planta y Equipo	232	-	107	-
Diferencia valorización Inversión en Concesión	50.326	-	50.295	-
Totales	51.900	-	51.608	-

c) Componentes del gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias

En el presente ejercicio y comparativos la Sociedad registra como Gastos (Ingresos) por Impuestos: los montos por impuestos corrientes, los ajustes por pagos de impuestos corrientes relativos al ejercicio anterior y las variaciones en resultados por impuestos diferidos que provienen de la creación y reversión de diferencias temporarias. La recuperación de activos por impuestos diferidos depende de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro; en general la Sociedad proyecta utilidades tributarias que permitirán la recuperación de los activos.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad constituyó provisión por Impuesto a la Renta, sobre la base de la Renta Líquida Imponible de acuerdo con la normativa vigente, dado que se ha producido base tributaria para efectuar dicha provisión.

	31.12.2016	31.12.2015
Gasto por Impuestos a las Ganancias	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	(63.513)	(79.085)
Diferencia pago Impuesto Renta AT2016	(7.522)	-
Variación activos y pasivos por impuestos diferidos	292	3.669
Total	(70.743)	(75.416)
Tasa Impositiva Legal	24,0%	22,5%
Tasa Impositiva Efectiva	23,00%	19,96%

NOTA 14. Activos Intangibles

La Sociedad reconoció un intangible por el derecho de concesión no recuperable como activo financiero, según lo descrito en Nota 2 j) y k) es que se detalla a continuación:

	31.12.2016	31.12.2015
Intangibles	M\$	M\$
Derecho de Concesión	1.901.142	1.901.142
Amortización acumulada	(1.267.569)	(1.178.347)
Total	633.573	722.795

NOTA 15. Propiedades, plantas y equipo**a) Información previa**

En general, las plantas y equipos son los activos tangibles destinados exclusivamente a la prestación de servicios, tal tipo de bienes tangibles son reconocidos como activos de producción por el sólo hecho de estar destinados a generar beneficios económicos presentes y futuros. Su medición es al costo. Conforman su costo, el valor de adquisición hasta su puesta en funcionamiento, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioros.

La Sociedad cuenta con equipos computacionales, maquinarias, herramientas y vehículos que le permiten desarrollar sus actividades operacionales y administrativas. Su medición es al costo de adquisición que involucra el valor de compra.

Las vidas útiles son las presentadas en Nota 3 m)

b) Clases de propiedades, plantas y equipo

La composición del rubro es la siguiente:

	31.12.2016	31.12.2015
PPE, neto	M\$	M\$
Vehículos	2.055	3.082
Equipos Computación	124	254
Otras PPE	67.024	38.566
PPE, neto	69.203	41.902
PPE, bruto		
Vehículos	7.190	7.190
Equipos Computación	6.198	6.198
Otras PPE	105.694	70.628
PPE, bruto	119.082	84.016
Depreciación y acumulada		
Vehículos	5.135	4.108
Equipos Computación	6.074	5.944
Otras PPE	38.670	32.062
Depreciación y acumulada	49.879	42.114

Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

c) Movimiento de propiedad, planta y equipo

Movimiento PPE	Vehículos	Equipos Computa- cionales	Otros PPE	Total
	M\$			M\$
Movimiento PPE 2016				
Saldo inicial al 01.01.2016, a valores netos	3.082	254	38.566	41.902
Adiciones	-	-	35.066	35.066
Gastos por depreciación	(1.027)	(130)	(6.608)	(7.765)
Saldo final al 31.12.2016, a valores netos	2.055	124	67.024	69.203
Movimiento PPE 2015				
Saldo inicial al 01.01.2015, a valores netos	4.109	184	3.820	8.113
Adiciones	-	248	37.318	37.566
Gastos por depreciación	(1.027)	(178)	(2.572)	(3.777)
Saldo final al 31.12.2015, a valores netos	3.082	254	38.566	41.902

d) Seguros sobre propiedad planta y equipo y activo financiero

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros para cubrir los riesgos a los que están expuestos los elementos del activo fijo y del activo financiero. La Sociedad considera que la cobertura de estas pólizas es adecuada para los riesgos inherentes a su actividad.

e) Pérdida por deterioro del valor de propiedad planta y equipo

Para el presente ejercicio, ningún elemento de propiedad planta y equipo fijo ha presentado deterioro de su valor.

NOTA 16. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

A continuación se muestran las partidas que conforman los aludidos rubros a las fechas que se indican:

Nombre acreedor	Moneda	31.12.2016	31.12.2015
		M\$	M\$
Proveedores	Pesos Chilenos	3.852	4.638
Retenciones	Pesos Chilenos	1.631	2.476
Anticipo Clientes	Pesos Chilenos	315	323
Garantías Recibidas	Pesos Chilenos	2.450	2.461
Totales		8.248	9.898

NOTA 17. Provisiones

A continuación se muestran las provisiones constituidas a las fechas que se indican:

Provisiones Corrientes	Provisiones Servicios Operacionales	Provisiones Servicios Administrativos	Otras Provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2016	608	5.240	-	5.848
Incremento del Período	5.898	18.920	-	24.818
Usos	(6.506)	(19.096)	-	(25.602)
Saldo final al 31.12.2016	-	5.064	-	5.064

Provisiones Corrientes	Provisiones Servicios Operacionales	Provisiones Servicios Administrativos	Otras Provisiones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2015	5.320	1.286	-	6.606
Incremento del Período	28.450	6.282	-	34.732
Usos	(33.162)	(2.328)	-	(35.490)
Saldo final al 31.12.2015	608	5.240	-	5.848

NOTA 18. Provisiones Por Beneficios al Personal

A continuación se muestran las provisiones constituidas a las fechas que se indican:

Provisión por beneficios al personal	Corrientes		No corrientes	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Vacaciones del personal	5.368	4.753	-	-
Totales	5.368	4.753	-	-

Provisión vacaciones del personal	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Saldo inicial	4.753	4.963
Incrementos del periodo	713	-
Usos	(98)	(210)
Saldo final	5.368	4.753

NOTA 19. Capital y Reservas

El capital de la Sociedad a las fechas reportadas está formado por 3.100 acciones, todas suscritas y pagadas. No han existido ni aumentos ni disminuciones del número de acciones durante los períodos reportados.

A las fechas que se indican, el capital se compone de la siguiente forma:

Serie	Nº de Acciones Suscritas	Nº de Acciones Pagadas	Nº de Acciones con Derecho a Voto
001	3.100	3.100	3.100

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
001	923.435	923.435

A las fechas que se indican, los Resultados Acumulados se desglosan de la siguiente forma:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Resultados Acumulados Ejercicios Ant.	229.937	49.751
Resultados del Ejercicio	236.845	302.326
Dividendos Provisorios	(120.000)	(122.140)
Resultados Acumulados	346.782	229.937

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Reserva Ajuste 1ra. Adopción	6.321	6.321
Otras Reservas (Revalorización Capital)	(22.523)	(22.523)
Efecto reforme tributaria	11.108	11.108
Total Otras Reservas	5.094	5.094

Por su parte, la ganancia o pérdida por acción básica resulta en:

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Ganancia (pérdida) del periodo	236.845	302.326
Número de acciones pagadas	3.100	3.100
Ganancia (pérdida) por acción	76,40	97,52

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2016, se han distribuido los siguientes dividendos:

Nº Dividendo	Tipo	Fecha Acuerdo	Fecha Pago	Monto M\$	Dividendo por Acción M\$	Tasa de Impto. a los Dividendos
18	Provisorio	04-07-2016	07-07-2016	120.000	38.710	Con Crédito
Total				120.000		

Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2015, se han distribuido los siguientes dividendos:

N° Dividendo	Tipo	Fecha Acuerdo	Fecha Pago	Monto M\$	Dividendo por Acción M\$	Tasa de Impto. a los Dividendos
16	Provisorio	22-04-2015	28-04-2015	71.920	23,200	Con Crédito
17	Provisorio	09-07-2015	13-07-2015	50.220	16,200	Con Crédito
Total				122.140		

El objetivo de la Sociedad en materia de gestión de capital es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el desarrollo de sus objetivos a mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

NOTA 20. Ingresos y Gastos de Actividades Ordinarias

De acuerdo a lo indicado en la Base de Licitación, a continuación se detallan los ingresos y costos ordinarios de explotación, al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios		
Ingresos por estacionamientos	544.978	566.291
Ingresos por convenios	108.314	128.948
Otros Servicios		-
Total Ingresos Ordinarios	653.292	695.239
Costos Operacionales		
Seguros	6.003	7.421
Canon Semestral Municipal	32.648	31.499
Amortización del intangible	89.222	88.978
Remuneraciones y gastos administrativos	82.895	78.938
Costos de mantención y operación	54.384	54.291
Total Costos Operacionales	265.152	261.127
Gastos de Administración y ventas:		
Depreciaciones	7.765	3.777
Patente Comercial	6.072	5.786
Gastos Administrativos	74.152	51.384
Total Gastos Administración y Ventas	87.989	60.947

NOTA 21. Ingresos Financieros

Los ingresos financieros corresponden a intereses devengados de colocaciones en instrumentos financieros (cuotas de fondos mutuos).

	01.01.2016	01.01.2015
Ingresos Financieros	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Ingresos financieros	5.928	2.638
Total	5.928	2.638

NOTA 22. Resultado por Unidades de Reajuste

El detalle de los resultados por reajustes efectuados a activos y pasivos en unidades reajustables durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

	01.01.2016	01.01.2015
Resultados por Unidades de Reajuste	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Reajuste impuestos por pagar	(99)	(51)
Impuestos por recuperar (PPM; Contribuciones)	524	1.262
Total	425	1.211

NOTA 23. Directorio y Personal Clave

El Directorio está conformado por los siguientes señores directores:

Nombre	RUT	Cargo	Fecha de Designación	Fecha de Renovación
Enrique Elgueta Gálmez	4.553.840-0	Presidente	22/04/2015	JOA de 2018
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5	Vicepresidente	22/04/2015	JOA de 2018
Andrés Elgueta Gálmez	6.089.304-7	Director	22/04/2015	JOA de 2018
Oscar Guillermo Cisternas	4.764.892-0	Director	22/04/2015	JOA de 2018
Roberto Lewin León	4.817.881-2	Director	22/04/2015	JOA de 2018

Durante el ejercicio informado, no se han generado pagos al Directorio.

La sociedad es gestionada por su Gerente General Don Gonzalo Castillo Nicolás, RUT 6.662.748-9, cuyo beneficio se restringe a la remuneración mensual convenida.

NOTA 24. Medio Ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

Durante los ejercicios reportados no se ha incurrido en dichos costos.

NOTA 25. Contingencias y Restricciones

La Sociedad al 31 de diciembre 2016 y 2015, no presenta restricciones ni contingencias a ser reveladas.

NOTA 26. Garantías

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene una boleta en garantía a favor de la Ilustre Municipalidad de Iquique, tomada en el Banco BCI, para garantizar el período de explotación de la obra de la concesión, la que tiene una vigencia hasta el 2 de agosto del año 2016, por un monto total de U.F. 2.000 y debe ser renovada cada 3 años.

NOTA 27. Sanciones

No existen sanciones aplicadas durante los ejercicios 2016 y 2015.

NOTA 28. Hechos Relevantes y Esenciales

No existen otros hechos relevantes a ser mencionados durante los ejercicios terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015.

NOTA 29. Hechos Posteriores

Entre la fecha de cierre y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras de ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

NOTA 30. Aprobación de los Presentes Estados Financieros

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 27 de marzo de 2017, siendo autorizado su Gerente General para su publicación y envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.

ANALISIS RAZONADO

ESTRUCTURA DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los principales rubros del activo y pasivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 , son los siguientes:

	2016	%	2015	%
	M\$		M\$	
	31/12/2016		31/12/2015	
ACTIVOS				
Activo Corriente	396.941	30,5%	213.079	18,1%
Activo No Corriente	904.716	69,5%	966.345	81,9%
TOTAL ACTIVOS	1.301.657		1.179.424	
PASIVOS				
Pasivo Corriente	36.534	2,8%	31.146	2,6%
Pasivo No Corriente	0	0,0%	0	0,0%
Patrimonio	1.265.123	97,2%	1.148.278	97,4%
TOTAL PASIVOS	1.301.657		1.179.424	
Total Activo Operacional	702.776		764.697	
	0		0	
Disponible	385.371		201.537	
Deuda C/P	8.248		9.898	
Deuda L/P	-		-	
Provisiones	10.432		10.601	
Impto dif * pag C/P	-		-	
Impto dif * pag L/P	-		-	
Pasivo exigible	26.102		20.545	
Utilidad del Ejercicio	236.845		302.326	
Nº Acciones Pagadas	3.100		3.100	
Flujo Estacionamientos	653.292	98,94%	695.239	99,52%
Otros ingresos	1.084	0,16%	728	0,10%
Ingresos Comerciales	-	0,00%	-	0,00%
Ingresos Financieros	5.928	0,90%	2.638	0,38%
	660.304	100,00%	698.605	100,00%

Estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2016 y 2015

INDICADORES FINANCIEROS

Liquidez Corriente		
(Activo Circulante/ Pasivo Circulante)	10,865	6,841
Razón Ácida		
(Activo Disponible/ Pasivo Circulante)	10,548	6,471
Razón Endeudamiento Bancario		
(Deuda Total Patrimonio)	0,007	0,009
Razón Endeudamiento		
(Deuda Total Patrimonio)	0,029	0,027
Razón Endeudamiento		
(Pasivo exigible/ Total Patrimonio)	0,021	0,018
Rentabilidad del Patrimonio		
(Utilidad del Ejercicio/Patrimonio)	0,187	0,263
Rentabilidad del Activo Operacional		
(Utilidad del Ejercicio/Total Activo)	0,337	0,395
Rentabilidad del Activo		
(Utilidad del Ejercicio/Total Activo)	0,182	0,256
Utilidad Por Acción		
(Utilidad del Ejercicio/Nº Acciones pagadas)	76,402	97,525
Valor Libro Acción		
(Total Patrimonio/Nº Acciones pagadas)	408,104	370,412
Proporción Deuda C/P		
(Deuda C/P/Deuda Total)	1,000	1,000
Proporción Deuda L/P		
(Deuda L/P/Deuda Total)	-	-

Además de los Índices Financieros que se detallan anteriormente es necesario mencionar:

a) Endeudamiento

Razón de endeudamiento total: Definida como el total de pasivo exigible contra patrimonio presenta al 31 de diciembre 2016 y 2015 un índice de 0,029 y 0.027 respectivamente. Se produjo esta variación, principalmente por la disminución de patrimonio producto de las distribuciones de resultado.

b) Actividad

Los activos operacionales relativos a la inversión se encuentran clasificados en Intangible, el total de estos activos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de M\$633.573 M\$722.795. Esta disminución del activo corresponde a un aumento de la amortización del intangible producto de la etapa de explotación.

c) Resultados

Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son de M\$653.292 y M\$695.239 respectivamente. Este ingreso presenta una disminución principalmente por la disminución de los flujos de vehículos y la disminución de tarifas nocturnas y horario bajo (nocturno y festivo). El flujo de vehículos, 358.500 vehículos en el 2016 y 387.828 en el 2015, experimentando un decrecimiento de un 7,56% respecto al ejercicio 2015.

La ganancia bruta al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de M\$388.140 y M\$434.112 respectivamente. Este resultado presenta una disminución, principalmente por una disminución en los ingresos comerciales y a que los costos operacionales se mantuvieron en el mismo nivel.

La ganancia/pérdida antes de impuesto para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 son de M\$307.588 y M\$377.742.

El resultado después de impuestos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de M\$236.845 y M\$302.326 respectivamente.

Perspectivas del Negocio

En el ejercicio 2016, se ha evidenciado una notable disminución en el nivel de ocupación del estacionamiento producto entre otros de la baja de la actividad económica en la ciudad. Lo anterior genera una desocupación y menor actividad generándose una falta de movimiento o flujo de personas hacia los servicios públicos presentes en el sector, principalmente bancos, y otros eventos o comercio que incentive el traslado de personas a través de vehículos en el centro de Iquique. Pese a esto la Sociedad ha invertido en modernización y actualización de sistema de parking, habilitando a comienzos del segundo semestre, el sistema de cajero automático en el estacionamiento, el que no se ha visto reflejado o influenciando en el flujo vehicular, ni la tasa de ocupación.

Debido a la particularidad de este negocio, el principal activo de la sociedad es la "inversión en concesión" correspondiente a la obra pública fiscal construida y explotada durante un período definido. De esta manera, no existe la capacidad de transar en el mercado este activo como un bien separable de la concesión.

Las actividades operacionales incluyen las transacciones y actividades que no están definidos como de inversión o financiamiento y que son propios del giro de la sociedad. Entre estos se pueden distinguir los más representativos

y que corresponden a: Mano de Obra, Gastos de Mantenimiento Preventivo de Equipamiento e infraestructura y Consumos del Estacionamiento entre otros.

Respecto de los componentes de actividades de inversión:

Bajo este rubro se presentan inversiones de renta variable, que se presentan valorizadas a su valor de inversión más los intereses devengados a la fecha de cierre de estos estados financieros.

Análisis de Riesgo de Mercado

a) La Sociedad suscribió un contrato de financiamiento con el Banco BCI cuyo crédito estaba establecido con una tasa de interés TAB más un spread fijo. Por otra parte dicho crédito se extinguió en el 2006, gracias a préstamos efectuados por los accionistas que vinieron en apoyo para que la Sociedad pudiera cumplir con sus obligaciones bancarias. Dicho préstamo fue pagado en abril de 2011.

b) La Sociedad no tiene riesgo por tipo de cambio por no tener compromisos financieros u operaciones en moneda extranjera.

c) La sociedad concesionaria no se encuentra acogido al mecanismo de seguro de cobertura de ingresos establecido por la I. Municipalidad de Iquique

HECHOS RELEVANTES

No hay Hechos Relevantes a ser mencionados en los ejercicios 2016 y 2015.