



M E M O R I A

A Ñ O 2 0 2 0



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.....	5
4.1 Descripción de la Organización.....	5
4.2 Directorio.....	6
4.3 Ejecutivos.....	7
4.4 Personal.....	7
4.5 Políticas de Remuneraciones.....	7
4.6 Remuneraciones del Directorio.....	8
4.7 Prevención de Riesgos de Accidentes y Enfermedades Profesionales.....	8
5 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD.....	8
5.1 Desarrollo Histórico.....	8
5.2 Descripción del Proyecto.....	8
5.3 Descripción de Actividades y Negocios.....	9
6 GESTIÓN ADMINISTRATIVA.....	9
6.1 Seguros.....	9
6.2 Garantías.....	10
6.3 Auditorías.....	10
7 FACTORES DE RIESGO.....	10
8 POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO.....	11
9 POLÍTICA DE DIVIDENDOS	11
10 INFORMACIÓN SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	11
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	12
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.....	
ANÁLISIS RAZONADO.....	
HECHOS RELEVANTES.....	



1. CARTA DEL PRESIDENTE

Señores Accionistas:

Como presidente del Directorio de Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A., tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria Anual y Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2020. El presente ejercicio estuvo fuertemente influenciado por la situación económica del País producto de la Pandemia COVID-19 que azotó a Chile durante el año 2020. Resumiendo en números el periodo evaluado, tenemos como resultado de la operación del negocio, es decir, el ingreso o flujo de vehículos que ingresan al estacionamiento, un registro anual de 159.084 vehículos (299.695 en el año 2019), siendo inferior en un 46,9% con respecto al año 2019, fuertemente influenciado por las cuarentenas intermitentes producto de la pandemia COVID-19 que afectó a la ciudad de Iquique y su centro histórico donde está emplazado el estacionamiento concesionado. Los ingresos alcanzados fueron de M\$ 390.464, lo que es 38% inferior que el año anterior. Además, se debe considerar que el estacionamiento se encuentra en un punto estratégico del centro de la ciudad de Iquique que ya había sido afectado por las protestas presentadas en el último trimestre del 2019 y que ya venían afectando la operación. Se culmina entonces un nuevo año de concesión, el cual estuvo destinado en asegurar la operación del servicio a pesar de las dificultades impuestas por el confinamiento y el deterioro económico de la zona. En el año 2021 se espera poder seguir mejorando las operaciones y asegurar a nuestros clientes que el servicio se siga manteniendo para beneficio de los habitantes y usuarios del centro histórico de la ciudad de Iquique. Finalmente, en nombre de todos los integrantes del Directorio, me gustaría agradecer el apoyo y preferencia de nuestros clientes, además de reconocer el trabajo y compromiso de nuestros trabajadores, y por último, la confianza de nuestros accionistas en la administración.

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 debe estar inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero o CMF. Debido a lo anterior, se encuentra inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes bajo el N° 51 desde el 9 de mayo de 2010.

**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 Notaria de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, inscribiéndose un extracto de dicha escritura a fojas 664 N° 612 del Registro de Comercio de Iquique 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 2020, 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
Inversiones FEG SPA	9,5 %	77.298.829-K
Cisternas Sánchez Oscar Guillermo	0,5 %	4.764.892-0
Asesorías e Inversiones EMAR Ltda.	12,0 %	77.780.730-7
Asesorías e Inversiones ELRO Ltda.	10,0 %	77.337.827-4
Asesorías e Inversiones Paildad Ltda.	27,5 %	77.553.710-8
Asesorías e Inversiones E y L Ltda.	17,0 %	77.116.596-6
Nueva Las Dichas Ltda.	7,5 %	76.993.967-9

	100,00 %	

Asimismo, las personas naturales que se señalan a continuación controlan a través de personas jurídicas un 10% o más del capital de la Sociedad.

Personas Naturales:	RUT
Enrique Elgueta Gálmez	4.553.840-0
Héctor Elgueta Gálmez	5.026.471-8
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5
Andrés Elgueta Gálmez	6.089.304-7
Oscar Guillermo Cisternas	4.764.892-0

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

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: Enrique Frugone Hayes
RUT: 8.972.395-7
Profesión: Administrador de Empresas.

Gerente 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 2020, está conformada por 6 trabajadores, donde cuentan, un ejecutivo superior, dos administrativos y 3 trabajadores de operaciones.

Durante el ejercicio 2020 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 2013 y el año 2020 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 2020, ascienden a 928 UF.

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 2020 y 2019, 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 2020, se refleja en las tasas de riesgo y accidentabilidad alcanzadas. De un promedio mensual de 9 trabajadores, en el periodo 2020 no hubo trabajadores con accidentes laborales. Durante el año 2020, la empresa pagó a la Asociación Chilena de Seguridad por concepto de seguridad social solamente la tasa básica de 0,95%.-.

Producto de la pandemia COVID-19 la concesionaria no estuvo ajena y tuvo que proceder a establecer diferentes protocolos sanitarios y procedimientos de sanitización tanto como procedimientos ante eventuales contagios como también protección de sus trabajadores y usuarios.

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 2020 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.

Las tarifas durante el ejercicio 2020, fueron las siguientes:

Valor ½ hora (lunes a viernes) de 08:00 a 16:00 hrs.	\$ 1.000.-
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.	\$ 500.-
Valor ½ hora (sábado, domingo y festivo) de 08:00 a 16:00 hrs.	\$ 500.-
Abono mensual (tarjeta)	\$ 18.000.-
Abono mensual noche (tarjeta)	\$ 44.000.-

Durante el ejercicio 2020, los ingresos tuvieron una fuerte disminución de un 38% con respecto al año anterior (crecimiento de 1,4% en el 2019), exclusivamente por la disminución en el flujo de vehículos.

6. GESTION ADMINISTRATIVA

6.1 Seguros

Existen bienes asegurados en Suramericana de Seguros 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° 06688155. 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° 06686598 de la misma compañía. Ambas pólizas vigentes con vencimiento el próximo 31 de octubre de 2021.

6.2 Garantías

Al 31 de diciembre de 2020, 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 tiene una vigencia hasta el 18 de Mayo del año 2022, por un monto total de 2.000 UF.

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 CMF, para los ejercicios 2020 y 2019.

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.

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. POLITICAS 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 y de seguridad a través de cámaras instaladas. El sistema de parking renovado en el año 2016, ha recibido mejoras durante el ejercicio, principalmente la implementación de las boletas electrónicas establecidas por la autoridad, emitiéndose desde los mismos cajeros automáticos que forman parte del sistema.

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 para el pago de dividendos.

9. POLITICAS DE DIVIDENDOS

La política de la Sociedad Concesionaria para el ejercicio 2020 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 2020, y se ha efectuado pago de dividendos durante el ejercicio por un monto de M\$96.856.- (M\$326.448 en el 2019).

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 10 de marzo de 2021, 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 2020, de acuerdo al siguiente detalle:

Estado de Situación Financiera	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 2020 y 2019



Estados Financieros

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.

Santiago de Chile,

31 de diciembre de 2020 y 2019

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.

Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultado

Estados de Resultado Integral

Estados de Flujos de Efectivo

Estados de Cambios en el Patrimonio

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 2020 y 2019

INDICE

	Página
Informe de los Auditores Independientes.....	1-2
Estados de Situación Financiera	3-4
Estados de Resultados y Resultados Integrales.....	5
Estado de Flujo de Efectivo.....	6
Estado de Cambio en el Patrimonio	7

NOTA Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

1	Aspectos Generales.....	8
	a) Descripción de la Sociedad.....	8
	b) Inscripción en el registro de valores	8
	c) Adjudicación, constitución y objeto de la Sociedad	8
	d) Propiedad.....	8
	e) Plazo de concesión	8
	f) Puesta en servicio	9
	g) Descripción del proyecto	9
	h) Características principales del contrato de concesión de servicios.....	9
	i) Descripción de las actividades o negocios	9
	j) Dotación.....	10
2	Bases de Preparación y Presentación	10
	a) Declaración de cumplimiento y bases de preparación.....	10
	b) Modelo de presentación de estados financieros	10
	c) Moneda funcional y de presentación	11
	d) Información financiera por segmentos operativos	11
3	Resumen Principales Políticas Contables Aplicadas	11
	a) Transacciones en unidades reajustables	11
	b) Efectivo y equivalentes al efectivo	12
	c) Activos financieros	12
	d) Deterioro de valor de activos financieros y tasa de interés efectiva.....	12
	e) Deterioro de valor de activos no financieros	13
	f) Acuerdo de concesión	13
	g) Intangible	13
	h) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14
	i) Propiedades planta y equipo... ..	14
	j) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15
	k) Otros pasivos financieros	15
	l) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	15
	m) Provisiones	16
	n) Beneficios al personal	16

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.
Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

o)	Reconocimiento de ingresos	16
p)	Gastos por seguros de bienes y servicios	16
q)	Medio ambiente	16
r)	Ganancia (pérdida) por acción	16
s)	Dividendos	17
t)	Estados de flujos de efectivo	17
4	Cambios Contables	17
5	Nuevos Pronunciamientos Contables	17 – 21
6	Responsabilidad de la Información y Estimaciones y Criterios Contables	22
7	Activos y Pasivos Financieros	22
8	Gestión del Riesgo	23
9	Efectivo y Equivalentes al Efectivo	24
10	Otros Activos No Financieros	24
11	Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	24
12	Saldos y Transacciones Entre Partes Relacionadas	25
13	Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes y Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos	26
a)	Activos y pasivos por impuestos corrientes	26
b)	Activos y pasivos por impuestos diferidos	26
c)	Componentes del gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	27
14	Activos Intangibles	27
15	Propiedades, Planta y Equipo.....	27
a)	Información previa	27
b)	Clases de propiedades, planta y equipo.....	28
c)	Movimientos de propiedades, planta y equipo.....	28
d)	Seguros sobre propiedades, planta y equipo y activo financiero	28
e)	Pérdida por deterioro del valor de propiedades, planta y equipo	29
16	Cuentas Por Pagar Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar	29
17	Provisiones	29
18	Provisiones por Beneficios al Personal	30
19	Capital y Reservas.....	30 – 31
20	Ingresos y Gastos de Actividades Ordinarias	32
21	Ingresos Financieros	32

Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A.
Estados financieros individuales cerrados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

22	Resultado por Unidades de Reajuste	33
23	Directorio y Personal Clave	33
24	Medio Ambiente	33
25	Contingencias y Restricciones	33
26	Garantías	34
27	Sanciones	34
28	Hechos Relevantes y Esenciales	34
29	Hechos Posteriores	34
30	Aprobación de los Presentes Estados Financieros.....	34

**Informe de los auditores independientes referido a los Estados Financieros
al 31 de Diciembre de 2020**

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 adjuntos de Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. por los ejercicios al 31 de Diciembre de 2020 y 2019, 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.

En Nota 28 Hechos Relevantes y Esenciales a los presentes Estados Financieros, la administración manifiesta que los efectos negativos de la Pandemia de Covid 19, junto a las medidas sanitarias impuestas por la autoridad, han significado un impacto importante sobre las actividades operacionales, en especial sobre los ingresos que resultaron en una disminución de treinta y ocho por ciento respecto a los ingresos del ejercicio anterior, disminución no compensada en los costos y gastos. Este hecho, afectó los resultados obtenidos, y pese a este efecto, la sociedad no registró inconvenientes en cumplir con sus obligaciones operacionales.

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 2020 y 2019, 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

Ximena Zúñiga Bandera

Rut de la persona autorizada

9.151.389-7

Santiago, 8 de Marzo de 2021

Estado de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019



	Notas	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Activos			
Corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	9	401.699	412.124
Otros activos no financieros corrientes	10	7.407	6.078
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	11	25.978	13.768
Activos por Impuestos Corrientes	13	32.971	-
Total Activos Corrientes		468.055	431.970
No Corrientes			
Cuentas por cobrar entidades relacionadas no corrientes	12	150.040	150.040
Activos intangibles distintos de plusvalía	14	277.180	366.458
Propiedad, planta y equipo	15	31.551	40.193
Activos por impuestos diferidos	13	47.753	50.119
Total Activos No Corrientes		506.524	606.810
Total Activos		974.579	1.038.780

Estado de Situación Financiera Clasificados Al 31 de diciembre de 2020 y 2019



	Notas	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Pasivos			
Corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	16	5.642	3.637
Otras provisiones corrientes	17	5.381	7.658
Pasivos por impuestos corrientes	13	-	9.147
Provisiones por beneficios a los empleados corrientes	18	1.268	3.141
Total Pasivos Corrientes		12.291	23.583
Patrimonio:			
Capital emitido	19	923.435	923.435
Ganancias (pérdidas acumuladas)	19	43.947	96.856
Otras reservas	19	(5.094)	(5.094)
Total Patrimonio Atribuible a la Controladora		962.288	1.015.197
Participaciones No Controladora			
Total Patrimonio		962.288	1.015.197
Total Pasivos y Patrimonio		974.579	1.038.780

Estados De Resultados Por Función
 Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero
 y el 31 de diciembre de 2020 y 2019



	Notas	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Ganancia (Pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	390.464	632.956
Costos de ventas	20	(247.454)	(247.938)
Ganancia bruta		143.010	385.018
Otros Ingresos Por Función		-	-
Gastos de Administración	20	(96.068)	(104.649)
Otros Gastos Por Función			
Ganancias (pérdidas) de actividades de operación		46.942	280.369
Ganancias que surgen de la baja de activos financieros medidos al costo amortizado			
Ingresos financieros	21	1.425	5.483
Costos financieros			
Resultado por unidades de reajuste	22	452	897
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		48.819	286.749
Gasto por impuesto a las ganancias	13	(4.872)	(69.892)
Ganancia (pérdida) por operaciones continuas		43.947	216.857
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuas			
Ganancia (pérdida)		43.947	216.857
Ganancia (pérdida) atribuible a propietarios de la controladora		43.947	216.857
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora			
Ganancia (Pérdida)		43.947	216.857
Ganancia Por Acción			
Ganancia por acción básica	19	14,1765	69,9539
Estado de Resultado Integral			
Ganancia (pérdida)		43.947	216.857
Resultado Integral		43.947	216.857
Resultado Integral Atribuible a			
Resultado Integral Atribuible a los Propietarios de la Controladora		43.947	216.857
Resultado Integral		43.947	216.857

Estados De Flujos De Efectivo Directo
Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero
y el 31 de diciembre de 2020 y 2019



Notas	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Flujo Procedentes de Actividades de Operación		
Clases de Cobros		
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestaciones de servicios	434.872	748.037
Cobros Procedentes de Primas, Prestaciones y Otros Servicios de Pólizas		
Otros cobros de actividades de operación	3.387	147
Clases de Pagos		
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	(45.642)	(106.871)
Pagos a y por cuenta a los empleados	(100.536)	(107.931)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades derivadas de pólizas	(10.530)	(8.544)
Otros pagos por actividades de operación	(195.886)	(210.373)
Intereses recibidos	1.425	5.155
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(1.980)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo		
Flujos de Efectivos Netos Utilizados En Actividades De Operación	87.090	317.640
Flujos Procedentes de Actividades de Inversión		
Prestamos a Entidades Relacionadas	(36.716)	-
Compra Propiedades Planta y Equipos	(659)	(431)
Cobros a Entidades Relacionadas	36.716	
Flujos de Efectivos Netos Utilizados En Actividades De Inversión	(659)	(431)
Flujos Procedentes de Actividades de Financiamiento		
Préstamos de Entidades Relacionadas	7.317	
Pago de Préstamos a Entidades Relacionadas	(7.317)	-
Dividendos Pagados	19 (96.856)	(326.448)
Total flujo neto originado por actividades de inversión	(96.856)	(326.448)
Incremento (Disminución) Neta del Efectivo y Efectivo Equivalente	(10.425)	(9.239)
Efectivo y Efectivo Equivalente al Principio del Período	412.124	421.363
Efectivo y Efectivo Equivalente al Final del Período	9 401.699	412.124

Estado de Cambio en el Patrimonio



Al 31 de diciembre de 2020

En Miles de \$

Detalle	Capital emitido	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
Patrimonio previamente reportado a fines de año anterior	923.435	-5.094	96.856	1.015.197
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	96.856	1.015.197
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)	0	0	43.947	43.947
Dividendos	0	0	-96.856	-96.856
Cambios en Patrimonio	0	0	-52.909	-52.909
Saldo Final Período Actual	923.435	-5.094	43.947	962.288

Al 31 de diciembre de 2019

En Miles de \$

Detalle	Capital emitido	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
Patrimonio previamente reportado a fines de año anterior	923.435	-5.094	206.447	1.124.788
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	206.447	1.124.788
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)	0	0	216.857	216.857
Dividendos	0	0	-326.448	-326.448
Incremento (disminución) por otros cambios en el patrimonio	0	0	0	0
Cambios en Patrimonio	0	0	-109.591	-109.591
Saldo Final Período Anterior	923.435	-5.094	96.856	1.015.197

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, hoy Comisión para el Mercado Financiero o CMF 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 2020, 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	<u>100,00%</u>	<u>3.100</u>

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 2020 le restan 1.504 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 alcanza 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 Comisión para el Mercado Financiero o CMF.
- 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 provisorio 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 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 2020, 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.	\$ 1.000.-
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.	\$ 500.-
Valor ½ hora (sábado, domingo y festivo) de 08:00 a 16:00 hrs.	\$ 500.-
Abono mensual (tarjeta)	\$ 118.000.-
Abono mensual noche (tarjeta)	\$ 44.000.-

j) Dotación

La dotación de la empresa, al 31 de diciembre de 2020, está conformada por 11 trabajadores donde cuentan, un ejecutivo superior, dos profesionales, dos administrativos y cajeros y seis trabajadores del área operaciones.

Durante el ejercicio 2020 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 2020 han sido preparados de acuerdo a las Normas de preparación y presentación de Información Financiera, emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero CMF, 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 CMF, Concesionaria Plaza Prat Iquique S.A. cumple con emitir los siguientes Estados Financieros:

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

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2019.

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 2020 y 2019.

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:

	31.12.2020	31.12.2019
Conversiones a pesos chilenos	\$	\$
Unidad de Fomento	29.070,33	28.309,94

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 costo amortizado.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

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.

- Activos financieros a costo amortizado

Busca mantener un activo financiero hasta obtener los flujos contractuales, en una fecha establecida. Los flujos esperados corresponden básicamente a los pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

- Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Para la clasificación de un activo con valor razonable con efecto en los otros resultados integrales, se debe cumplir como principio la venta de activos financieros para los cuales se espera recuperar en un plazo determinado el importe principal además de los intereses si es que corresponde.

- 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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)

h) 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.

i) Propiedades, planta y equipos

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.

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.

j) 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.

k) 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.

l) 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, 25,5% para 2017 y 27% para 2018 y los años siguientes.

Con fecha 24 de febrero de 2020, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 21.210 de Modernización Tributaria, con vigencia a partir del 01 de enero de 2020 estableciendo 3 regímenes tributarios; Propyme General, Propyme Transparente y Régimen General o Semi Integrado. Además esta Ley estableció otras disposiciones de carácter tributario que a futuro podrían afectar a la concesionaria.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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 2020 se repartió dividendos que superaron el mínimo establecido en la norma.

t) 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 2020 no existe cambio de los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior.

NOTA 5. Nuevos Pronunciamientos Contables

a) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigencia durante el período 2020

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<u>Marco Conceptual Revisado</u> Incorpora nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos. Esta modificación se acompaña de documento separado "Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF", que establece enmiendas a otras NIIF con el fin de actualizar las referencias al nuevo Marco Conceptual.	Mayo de 2018	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad del 1 de enero de 2020.
<u>Modificación a NIC 1 y NIC 8</u> (Definición de materialidad) La información es material si omitirla, formularla erróneamente u ocultarla podría razonablemente, se espera que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general. La materialidad depende de la naturaleza o magnitud de la información, o ambos. Una entidad evalúa si la información, ya sea individualmente o en combinación con otra información, es material en el contexto de sus estados financieros tomados como un todo.	Octubre de 2018	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020. Se permitió su aplicación anticipada.

<p><u>Modificación a NIIF 3</u> (Definición de un negocio)</p> <p>Aclara que para que un conjunto de actividades y activos adquiridos sea considerado un negocio debe, al menos, incluir un input y un proceso sustantivo que en su conjunto contribuyan significativamente a la capacidad de generar outputs.</p>	<p>Octubre de 2018</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020.</p> <p>Se permitió su aplicación anticipada.</p>
<p><u>Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7</u> (Modificación a la tasa de interés de referencia)</p> <p>Modificaciones a la NIIF 9 Una relación de cobertura se ve directamente afectada por la modificación a tasa de interés de referencia solo si la modificación genera incertidumbres sobre: (a) el índice de referencia del tipo de interés (contractual o no contractual especificado) designado como riesgo cubierto; y/o (b) el momento o el monto de los flujos de efectivo basados en el índice de referencia del elemento cubierto o del instrumento de cobertura.</p> <p>Modificaciones a la NIC 39 Una relación de cobertura se ve directamente afectada por la modificación del índice de referencia de la tasa de interés solo si la modificación genera incertidumbres sobre: (a) el índice de referencia de la tasa de interés (especificado por contrato o no) designado como un riesgo cubierto; y / o (b) la oportunidad o el monto de los flujos de efectivo basados en el índice de interés de la partida cubierta o del instrumento de cobertura.</p> <p>Modificaciones a la NIIF 7 Para las relaciones de cobertura a las que una entidad aplica las excepciones establecidas en los párrafos 6.8.4 a 6.8.12 de la NIIF 9 o los párrafos 102D a 102N de la NIC 39, la entidad revelará: (a) los puntos de referencia de tasas de interés significativas respecto de los cuales la cobertura de la entidad las relaciones están expuestas; (b) el alcance de la exposición al riesgo que gestiona la entidad que es directamente afectado por la modificación de la tasa de interés de referencia; (c) cómo la entidad gestiona el proceso para la transición a una alternativa tasas de referencia; (d) una descripción de los supuestos o juicios significativos que la entidad hizo al aplicar estos párrafos (por ejemplo, suposiciones o juicios acerca de cuándo la incertidumbre derivada de la tasa de interés de referencia la modificación ya no esté presente con respecto al tiempo y la cantidad de los flujos de efectivo basados en la tasa de interés de referencia); y (e) el monto nominal de los instrumentos de cobertura en esas coberturas relaciones</p>	<p>Septiembre de 2019</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020.</p> <p>Se permitió su aplicación anticipada.</p>
<p><u>Modificación NIIF 16, Arrendamientos</u></p> <p>Producto de COVID 19, se otorga la posibilidad, sometida al cumplimiento de ciertas condiciones, de que aquellos cambios en las condiciones de arriendos en favor de los arrendatarios sean tratados no como una modificación de contratos.</p>	<p>Mayo 2020</p>	<p>Inmediata</p>

La administración Superior de la Entidad ha concluido que la adopción de los pronunciamientos contables antes descritos, y que pudiesen aplicar a la Entidad, no generaron un impacto significativo en los estados financieros..

b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><u>NIIF 17, Contratos de Seguros</u></p> <p>Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.</p>	<p>Mayo de 2017</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p> <p>Se permite su aplicación anticipada para entidades que utilicen la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.</p>
<p><u>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</u> (Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus Coligadas y Negocios Conjuntos)</p> <p>Las modificaciones abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 (2011), en el tratamiento de la venta o los aportes de bienes entre un inversionista y sus coligadas o negocios conjuntos.</p> <p>La principal consecuencia de las modificaciones es que una ganancia o una pérdida completa se reconocen cuando la transacción involucra un negocio (si se encuentra en una afiliada o no). Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una afiliada.</p>	<p>Septiembre de 2014</p>	<p>Fecha aplazada en forma indefinida</p>
<p><u>Modificaciones a la NIC 1</u> (Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente)</p> <p>La clasificación de un pasivo no se ve afectada por la probabilidad que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período sobre el cual se informa. Si un pasivo cumple los criterios del párrafo 69 para clasificación como no corriente, se clasifica como no corriente, incluso si la Administración tiene la intención o espera que la entidad liquide el pasivo dentro de doce meses después del período del informe, o incluso si la entidad liquida el pasivo entre el final del período sobre el cual se informa y la fecha en que los estados financieros están autorizados para su emisión. Sin embargo, en cualquiera de esas circunstancias, la entidad puede necesitar revelar información sobre el momento de la liquidación para permitir a los usuarios de sus estados financieros comprender el impacto del pasivo en la posición financiera de la entidad.</p>	<p>Enero de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8.</p> <p>Se permite su aplicación anticipada</p>
<p><u>Modificación NIIF 3</u> – referencia al Marco Conceptual</p> <p>Efectúa medicaciones al nombre del marco conceptual y específicamente en las definiciones de pasivos y activos contingentes, en cuanto a su reconocimiento.</p>	<p>Mayo de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022.</p>
<p><u>Modificación NIC 37-</u> Contrato Oneroso, costo de cumplimiento del contrato</p> <p>El costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos que están directamente relacionados con el contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten en:</p> <p>(a) los costos incrementales del cumplimiento del contrato—por ejemplo, mano de obra directa y materiales; y</p> <p>(b) una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento de los contratos, por ejemplo, una asignación del cargo</p>	<p>Mayo de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022.</p>

<p>por depreciación para una partida de propiedades, planta y equipo usada en el cumplimiento de ese contrato, entre otras.</p>		
<p><u>Modificación NIC 16</u> – Productos antes del uso previsto</p> <p>Define como ejemplo de costo directamente atribuible: “costos de probar si el activo funciona correctamente (es decir, evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal que es capaz de ser utilizado en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquilar a terceros o para fines administrativos)”</p> <p>Agrega: Los artículos pueden ser producidos al traer un artículo de propiedad, planta y equipo para la ubicación y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la manera prevista por la gerencia (como muestras producidas cuando se prueba si el activo funciona correctamente). Una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos artículos, y el costo de esos artículos, en ganancias o pérdida de acuerdo con las normas aplicables. La entidad mide el costo de esos elementos que aplican los requisitos de medición de la NIC 2.</p>	<p>Mayo de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022.</p>
<p><u>Modificación NIIF 17</u> – Contratos de Seguros</p> <p>La modificación de la NIIF 17, se efectuó para lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Para reducir costos, al simplificar algunos requisitos para reducir los costos de aplicar la NIIF 17 para las empresas, incluidos costos de desarrollo del sistema. b. Para que los resultados sean más fáciles de explicar, al revisar algunos requisitos para abordar las preocupaciones de que los resultados de aplicar la NIIF 17 originalmente emitidos son difíciles de explicar en algunas circunstancias, por ejemplo, porque se percibe que causan desajustes contables. c. Para facilitar la transición al extender el período disponible para que las compañías se preparen para la primera aplicación de la NIIF 17 y el período para que algunas aseguradoras se preparen para la primera aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros. 	<p>Julio 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>

<p><u>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes</u>— Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p> <p>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p>	<p>Julio 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>
<p><u>Reforma de la tasa de interés de referencia: fase 2 (Modificación a la NIIF 9, la NIC 39, la NIIF 7, la NIIF 4 y la NIIF 16)</u></p> <p>Las modificaciones complementan las emitidas en 2019 y se centran en los efectos en los estados financieros cuando una empresa reemplaza la tasa de interés de referencia anterior por una tasa de referencia alternativa como resultado de la reforma.</p> <p>Las modificaciones de esta fase final se refieren a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cambios en los flujos de efectivo contractuales: una empresa no tendrá que dar de baja en cuentas o ajustar el valor en libros de los instrumentos financieros para los cambios requeridos por la reforma, sino que actualizará la tasa de interés efectiva para reflejar el cambio a la tasa de referencia alternativa. ✓ Contabilidad de coberturas: una empresa no tendrá que discontinuar su contabilidad de coberturas únicamente porque realice los cambios requeridos por la reforma, si la cobertura cumple con otros criterios de contabilidad de coberturas; y ✓ Divulgaciones: una empresa deberá divulgar información sobre los nuevos riesgos que surjan de la reforma y cómo gestiona la transición a tasas de referencia alternativas. 	<p>Agosto 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2021.</p>

La Administración Superior de la Entidad ha concluido 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 en el ejercicio de su primera aplicación.

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 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:

Activos financieros	31.12.2020	31.12.2019	Valorización
	M\$	M\$	
Efectivo y equivalentes	401.699	412.124	Valor razonable
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	25.978	13.768	Costo amortizado
Totales	427.677	425.892	

Pasivos financieros	31.12.2020	31.12.2019	Valorización
	M\$	M\$	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5.642	3.637	Costo amortizado
Cuentas por pagar empresas relacionadas	-	-	Costo amortizado
Totales	5.642	3.637	

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.

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.

	31.12.2020	31.12.2019
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldos en caja	6.806	26.448
Saldos en banco	17.419	4.627
Cuotas de fondos mutuos	377.474	381.049
Totales	401.699	412.124

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

	Moneda	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
				M\$	M\$
Otras inversiones de fácil liquidación					
Cuotas de fondos mutuos BCI Rendimiento	Pesos chilenos	-	5.364,16	-	217.963
Cuotas de fondos mutuos BCI Efectivo	Pesos chilenos	558,31	242,60	377.474	163.086
Totales				377.474	381.049

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			
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Otros activos no financieros	M\$	M\$	M\$	M\$
Seguros anticipados	7.407	6.078	-	-
Gastos pagados por anticipados	-	-	-	-
Totales	7.407	6.078	-	-

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	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cientes mercado nacional	25.354	13.587
Menos Provisión por deterioro	-	-
Cientes mercado nacional, neto	25.354	13.587
Otros deudores	624	181
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	25.978	13.768

NOTA 12. Saldos y Transacciones Entre Partes Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	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 2020 y 2019.

c) Transacciones

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	01.01.2020 al 31.12.2020		01.01.2019 al 31.12.2019	
				Monto	Efecto en Resultado	Monto	Efecto en Resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$
Sociedad Concesionaria Aeopuerto Regional de Atacama S.A.	99.505.010-2	Accionistas comunes	Préstamo Otorgado	(11.445)	-	-	-
Sociedad Concesionaria Aeopuerto Regional de Atacama S.A.	99.505.010-2	Accionistas comunes	Cobro Préstamo	11.445	-	-	-
Sociedad Concesionaria Aeopuerto Araucanía S.A.	76.101.037-9	Accionistas comunes	Préstamo Otorgado	(19.374)	-	-	-
Sociedad Concesionaria Aeopuerto Araucanía S.A.	76.101.037-9	Accionistas comunes	Cobro Préstamo	19.374	-	-	-
Sociedad Concesionaria Aeopuerto Araucanía S.A.	76.101.037-9	Accionistas comunes	Préstamo Recibido	7.317	-	-	-
Sociedad Concesionaria Aeopuerto Araucanía S.A.	76.101.037-9	Accionistas comunes	Pago Préstamo	(7.317)	-	-	-
Centro Aerocomercial S.A.	77.429.150-4	Accionistas comunes	Préstamo Otorgado	(5.897)	-	-	-
Centro Aerocomercial S.A.	77.429.150-4	Accionistas comunes	Cobro Préstamo	5.897	-	-	-

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.

Activo (Pasivos) por impuestos corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	(2.506)	(69.953)
Pagos provisionales mensuales	43.039	70.884
Remanente AT año anterior	956	-
IVA débito fiscal	(8.518)	(10.078)
Total	32.971	(9.147)

b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

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

Activos y pasivos por impuestos diferidos	Al 31.12.2020		Al 31.12.2019	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Provisión de vacaciones	342	-	848	-
Otras provisiones	59	-	327	-
Diferencia valorización propiedades planta y equipo	483	-	521	-
Diferencia valorización inversión en concesión	46.869	-	48.423	-
Totales	47.753	-	50.119	-

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 2020 y 2019, 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.

	31.12.2020	31.12.2019
<u>Gasto por Impuestos a las Ganancias</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión impuesto renta	(2.506)	(69.953)
Pago de impuesto sustitutivo	-	-
Variación activos y pasivos por impuestos diferidos	(2.366)	61
Total	(4.872)	(69.892)
Tasa impositiva legal	27,00%	27,00%
Tasa permanente	-17,02%	-2,63%
Tasa impositiva efectiva	9,98%	24,37%

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:

	31.12.2020	31.12.2019
<u>Intangibles</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Derecho de Concesión	1.901.142	1.901.142
Amortización acumulada	(1.623.962)	(1.534.684)
Total	277.180	366.458

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:

	31.12.2020	31.12.2019
PPE, neto	M\$	M\$
Vehículos	1	1
Equipos Computación	345	470
Otras PPE	31.205	39.722
PPE, neto	31.551	40.193
<hr/>		
Vehículos	7.190	7.190
Equipos Computación	6.890	6.730
Otras PPE	106.193	105.694
PPE, bruto	120.273	119.614
<hr/>		
Vehículos	7.189	7.189
Equipos Computación	6.545	6.260
Otras PPE	74.988	65.972
Depreciación y acumulada	88.722	79.421

c) Movimiento de propiedad, planta y equipo

Movimiento PPE	Vehículos	Equipos Computa- cionales	Otros PPE	Total
			M\$	M\$
Movimiento PPE 2020				
Saldo inicial al 01.01.2020, a valores netos	1	470	39.722	40.193
Adiciones	-	160	499	659
Gastos por depreciación	-	(285)	(9.016)	(9.301)
Saldo final al 31.12.2020, a valores netos	1	345	31.205	31.551
<hr/>				
Movimiento PPE 2019				
Saldo inicial al 01.01.2019, a valores netos	1	73	48.632	48.706
Adiciones	-	431	-	431
Gastos por depreciación	-	(34)	(8.910)	(8.944)
Saldo final al 31.12.2019, a valores netos	1	470	39.722	40.193

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	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Proveedores	Pesos chilenos	3.313	1.788
Retenciones	Pesos chilenos	1.589	1.724
Anticipo clientes	Pesos chilenos	740	125
Totales		5.642	3.637

NOTA 17. Provisiones

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

Provisiones Corrientes	Provisiones Servicios Operacionales	Provisiones Servicios Administrativos	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2020	1.211	6.447	7.658
Incremento del período	9.006	33.141	42.147
Usos	(10.217)	(34.207)	(44.424)
Saldo final al 31.12.2020	-	5.381	5.381

Provisiones Corrientes	Provisiones Servicios Operacionales	Provisiones Servicios Administrativos	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2019	1.158	5.874	7.032
Incremento del período	10.781	41.137	51.918
Usos	(10.728)	(40.564)	(51.292)
Saldo final al 31.12.2019	1.211	6.447	7.658

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	
	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Vacaciones del personal	1.268	3.141	-	-
Totales	1.268	3.141	-	-

Provisión vacaciones del personal	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial	3.141	3.430
Incrementos del periodo	6.269	4.455
Usos	(8.142)	(4.744)
Saldo final	1.268	3.141

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	N° de Acciones Suscritas	N° de Acciones Pagadas	N° 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:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Resultados Acumulados Ejercicios Ant.	-	-
Resultados del Ejercicio	43.947	216.857
Dividendos Provisorios	-	(120.001)
Resultados Acumulados	43.947	96.856

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Reserva Ajuste 1ra. Adopción	6.321	6.321
Otras Reservas (Revalorización Capital)	(22.523)	(22.523)
Efecto reforma tributaria	11.108	11.108
Total Otras Reservas	5.094	5.094

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

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) del periodo	43.947	216.857
Número de acciones pagadas	3.100	3.100
Ganancia (pérdida) por acción	14,18	69,95

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020, 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
25	Definitivo	21-04-2020	28-04-2020	96.856	31.244	Con Crédito
Total				96.856		

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2019, 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
23	Definitivo	23-04-2019	30-04-2019	206.447	66.596	Con Crédito
24	Provisorio	24-09-2019	02-10-2019	120.001	38.710	Con Crédito
Total				326.448		

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 bases de licitación, a continuación se detallan los ingresos y costos ordinarios de explotación, al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios		
Ingresos por estacionamientos	288.106	490.385
Ingresos por convenios	102.358	142.423
Otros Ingresos	-	148
Total Ingresos Ordinarios	390.464	632.956
Costos Operacionales		
Seguros	8.442	7.613
Canon Semestral Municipal	35.968	34.891
Amortización del intangible	89.278	89.059
Remuneraciones y gastos administrativos	63.546	70.158
Costos de mantención y operación	50.220	46.217
Total Costos Operacionales	247.454	247.938
Gastos de Administración y ventas:		
Depreciaciones	448	34
Patente Comercial	6.283	6.346
Gastos Administrativos	89.337	98.269
Total Gastos Administración y Ventas	96.068	104.649

NOTA 21. Ingresos Financieros

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

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingresos financieros		
Ingresos financieros	1.425	5.483
Total	1.425	5.483

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 2020 y 2019, se detallan a continuación:

	01.01.2020	01.01.2019
Resultados por Unidades de Reajuste	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Reajuste impuestos por pagar	-	(10)
Impuestos por recuperar (PPM; Contribuciones)	452	907
Total	452	895

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	23/04/2019	JOA de 2022
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5	Vicepresidente	23/04/2019	JOA de 2022
Andrés Elgueta Gálmez	6.089.304-7	Director	23/04/2019	JOA de 2022
Oscar Guillermo Cisternas	4.764.892-0	Director	23/04/2019	JOA de 2022
Roberto Lewin León	4.817.881-2	Director	23/04/2019	JOA de 2022

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 incurrin.

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

NOTA 25. Contingencias y Restricciones

La Sociedad al 31 de diciembre 2020 y 2019, no presenta restricciones ni contingencias a ser reveladas.

NOTA 26. Garantías

Al 31 de diciembre de 2020, 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 18 de mayo del año 2022, 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 2020 y 2019.

NOTA 28. Hechos Relevantes y Esenciales

Durante el ejercicio 2020, producto de la pandemia Covid-19 que afectó la economía tanto nacional como mundial, la sociedad concesionaria también fue afectada en la disminución del flujo vehicular que utilizó el estacionamiento. Producto de las cuarentenas nacionales establecidas por comunas por la autoridad sanitaria, la ciudad de Iquique se mantuvo en cuarentenas intermitentes de abril a diciembre de 2020. Esto afectó los ingresos operacionales de la Sociedad que tuvieron una baja de un 38% respecto al 2019. El flujo vehicular de clientes ocasionales presentó una baja del 41% y la de convenios fue menor, representando una baja del 28%, principalmente ya que gran parte de estos convenios están firmados con empresas de servicios del estado, que igual operaron en forma parcial aún con cuarentena. Pese a esto la Sociedad no tuvo inconvenientes en pagar sus obligaciones operacionales.

No existen hechos relevantes a ser mencionados durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

NOTA 29. Hechos Posteriores

Entre la fecha de cierre y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros 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 10 de marzo de 2021, siendo autorizado su Gerente General para su publicación y envío a la Comisión del Mercado Financiero.

ANALISIS RAZONADO

ESTRUCTURA DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los principales rubros del activo y pasivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 , son los siguientes:

	2020	%	2019	%
	M\$		M\$	
	31/12/2018		31/12/2018	
ACTIVOS				
Activo Corriente	468,055	48.0%	431,970	41.6%
Activo No Corriente	506,524	52.0%	606,810	58.4%
TOTAL ACTIVOS	974,579		1,038,780	
PASIVOS				
Pasivo Corriente	12,291	1.3%	23,583	2.3%
Pasivo No Corriente	0	0.0%	0	0.0%
Patrimonio	962,288	98.7%	1,015,197	97.7%
TOTAL PASIVOS	974,579		1,038,780	
Total Activo Operacional	308,731		406,651	
	0		0	
Disponibles	401,699		412,124	
Deuda C/P	5,642		3,637	
Deuda L/P	-		-	
Provisiones	6,649		10,799	
Imppto dif * pag C/P	-		-	
Imppto dif * pag L/P	-		-	
Pasivo exigible	5,642		12,784	
Utilidad del Ejercicio	43,947		216,857	
Nº Acciones Pagadas	3,100		3,100	
Flujo Estacionamientos	390,464	99.64%	632,956	99.14%
Otros ingresos	-	0.00%	-	0.00%
Ingresos Comerciales	-	0.00%	-	0.00%
Ingresos Financieros	1,425	0.36%	5,483	0.86%
	391,889	100.00%	638,439	100.00%

INDICADORES FINANCIEROS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Liquidez Corriente		
(Activo Circulante/ Pasivo Circulante)	38.081	18.317
Razón Ácida		
(Activo Disponible/ Pasivo Circulante)	32.682	17.475
Razón Endeudamiento Bancario		
(Deuda Total Patrimonio)	0.006	0.004
Razón Endeudamiento		
(Deuda Total Patrimonio)	0.013	0.023
Razón Endeudamiento		
(Pasivo exigible/ Total Patrimonio)	0.006	0.013
Rentabilidad del Patrimonio		
(Utilidad del Ejercicio/Patrimonio)	0.046	0.214
Rentabilidad del Activo Operacional		
(Utilidad del Ejercicio/Total Activo)	0.142	0.533
Rentabilidad del Activo		
(Utilidad del Ejercicio/Total Activo)	0.045	0.209
Utilidad Por Acción		
(Utilidad del Ejercicio/N° Acciones pagadas)	14.176	69.954
Valor Libro Acción		
(Total Patrimonio/N° Acciones pagadas)	310.415	327.483
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 2020 y 2019 un índice de 0,013 y 0.023 respectivamente. Este disminuyó principalmente por una disminución en la provisión de impuesto renta producto de los menor base imponible por los menores ingresos del ejercicio 2020.

b) Actividad

Los activos operacionales relativos a la inversión se encuentran clasificados en Intangible, el total de estos activos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es de M\$ 277.180 y M\$ 366.458 respectivamente. 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 2020 y 2019 son de M\$ 390.464 y M\$ 632.956 respectivamente. Los ingresos tuvieron una importante caída producto del menor tráfico vehicular producto de las cuarentenas intermitentes en la ciudad de Iquique establecidas por la autoridad sanitaria de abril a diciembre de 2020. El flujo de vehículos, 159.084 vehículos en el 2020 y 308.298 en el 2019 terminó el ejercicio 2020 con un decrecimiento de un 46,91%.

La ganancia bruta al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de M\$ 143.010 y M\$ 385.018 respectivamente. Este resultado presenta una disminución, principalmente por la disminución del tráfico vehicular durante las cuarentenas.

La ganancia/pérdida antes de impuesto para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 son de M\$ 48.819 y M\$ 286.749.

El resultado después de impuestos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de M\$ 43.947 y M\$ 216.857 respectivamente.

Efecto en los Ingresos por Pandemia Covid-19

En el ejercicio 2020, producto de la pandemia covid-19 que afectó la economía tanto nacional como internacional, la Sociedad concesionaria fue afectada por la disminución del flujo vehicular. El nivel de ocupación del estacionamiento disminuyó considerablemente producto de las cuarentenas establecidas por la autoridad sanitaria, la ciudad de Iquique y su centro cívico, se mantuvo en cuarentenas intermitentes desde abril a diciembre de 2020. Esto afectó los ingresos operacionales de la sociedad que tuvieron una baja de un 38% respecto al 2019. El flujo vehicular de clientes ocasionales presentó una baja del 41% y la de convenios anuales una baja del 28%.

Perspectivas del Negocio

Durante el ejercicio 2021 y mientras la pandemia covid-19 no esté normalizada, se estima que la ciudad de Iquique continúe con cuarentenas intermitentes. Lo anterior generará una baja en el uso del estacionamiento estimando que el ejercicio 2021 sea similar al del año anterior.

Estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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 no tiene riesgo de financiamiento, pues no tiene contrato de financiamiento vigente, y el capital de trabajo es suficiente para cubrir con las obligaciones fijas de la operación.

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

Durante el ejercicio 2020, producto de la pandemia Covid-19 que afectó la economía tanto nacional como mundial, la sociedad concesionaria también fue afectada en la disminución del flujo vehicular que utilizó el estacionamiento. Producto de las cuarentenas nacionales establecidas por comunas por la autoridad sanitaria, la ciudad de Iquique se mantuvo en cuarentenas intermitentes de abril a diciembre de 2020. Esto afectó los ingresos operacionales de la Sociedad que tuvieron una baja de un 38% respecto al 2019. El flujo vehicular de clientes ocasionales presentó una baja del 41% y la de convenios fue menor, representando una baja del 28%, principalmente ya que gran parte de estos convenios están firmados con empresas de servicios del estado, que igual operaron en forma parcial aún con cuarentena. Pese a esto la Sociedad no tuvo inconvenientes en pagar sus obligaciones operacionales.

No existen otros hechos relevantes a ser mencionados durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.