IA-425

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes a los periodos terminados
Al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Diciembre de 2014

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera clasificado
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Resultados por Función
Estado de Resultados Integrales
Estado de Flujos de Efectivo Método Directo
Notas explicativas a los Estados Financieros

Cifras en M$ - Miles de Pesos Chilenos

INDICE

Pág.

Estado de situación financiera clasificado	1
Estado de cambio en el patrimonio	3
Estado de resultados por función	4
Estado de resultados integral	5
Estados de flujos de efectivo método directo	6
Nota 1 Información General	7
Nota 2 Bases de presentación y marco regulatorio	9
Nota 3 Políticas Contables Significativas	13
Nota 4 Administración del Riesgo Financiero	19
Nota 5 Estimación y Criterios Contables	20
Nota 6 Efectivo y Efectivo Equivalente	21
Nota 7 Otros activos no financieros corrientes	22
Nota 8 Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar	23
Nota 9 Activos Intangibles Distintos de Plusvalía	24
Nota 10 Propiedad, Planta y Equipo	25
Nota 11 Deterioro de Propiedades, Plantas y Equipos y Propiedades de Inversión	26
Nota 12 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos	27
Nota 13 Otros activos no financieros, no corrientes	28
Nota 14 Arrendamiento Financiero	29
Nota 15 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	29
Nota 16 Otros pasivos no financieros corrientes	29
Nota 17 Patrimonio Neto	30
Nota 18 Saldos y Transacciones con partes relacionadas	30
Nota 19 Ganancias / Pérdidas por acción	31
Nota 20 Ingresos	32
Nota 21 Costo de Ventas	33
Nota 22 Gastos de Administración	34
Nota 23 Contingencias y Restricciones	35
Nota 24 Información por segmento	35
Nota 25 Medio Ambiente	35
Nota 26 Utilidad líquida distribuible	36
Nota 27 Hechos relevantes	36
Nota 28 Hechos Posteriores	36

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Diciembre de 2014

ACTIVOS	Número de Nota	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente al efectivo	6	**381.679**	262.894
Otros activos no financieros corrientes	7	**1.377**	1.040
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	**16.540**	18.211
Activos por impuestos corrientes	12	**-**	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**399.596**	**282.145**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distintos de plusvalía	9	**-**	-
Propiedad, planta y equipos	10	**203.131**	207.025
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	12	**826**	981
Otros activos no financieros no corrientes	13	**36.000**	36.000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**239.957**	**244.006**
TOTAL ACTIVOS		**639.553**	**526.151**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Diciembre de 2014

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Número de Nota	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	**94.450**	85.391
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17	**48.179**	51.179
Pasivo por impuestos corrientes	12	**8.663**	9.956
Otros pasivos no financieros corrientes	16	**6.513**	10.367
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**157.805**	**156.893**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes		-	-
Pasivo por impuestos diferidos	12	**7.107**	7.699
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**7.107**	**7.699**
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	17	**119.196**	119.196
Otras reservas		**40.590**	40.590
Ganancias (pérdidas) acumuladas		314.855	201.773
TOTAL PATRIMONIO NETO		**474.641**	**361.559**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		**639.553**	**526.151**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de Marzo de 2015 y 2014

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M$	Otras Reservas M$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M$	Patrimonio Total M$
Saldos al 1 de Enero de 2015	119.196	40.590	201.773	361.559
Saldo inicial reexpresado	**119.196**	**40.590**	**201.773**	**361.559**
Cambios				
Ajuste Oficio 856 SVS			49	49
Ganancia	-	-	113.033	113.033
Dividendos	-	-	-	-
Total cambios	**-**	**-**	**113.082**	**113.082**
Saldos al 31 de Marzo de 2015	**119.196**	**40.590**	**314.855**	**474.641**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M$	Otras Reservas M$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M$	Patrimonio Total M$
Saldos al 1 de Enero de 2014	119.196	40.590	165.273	325.059
Saldo inicial reexpresado	**119.196**	**40.590**	**165.273**	**325.059**
Cambios				
Ganancia	-	-	93.701	93.701
Dividendos	-	-	-	-
Total cambios	**-**	**-**	**93.701**	**93.701**
Saldos al 31 de Marzo de 2014	**119.196**	**40.590**	**258.974**	**418.760**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Al 31 de Marzo de 2015 y 2014

		ACUMULADO	
		01/01/15	01/01/14
	N°	31/03/15	31/03/14
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	**Nota**	**M$**	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	20	226.582	202.095
Costo de ventas	21	(46.670)	(53.824)
Gasto de administración	22	(55.721)	(51.265)
Ganancia bruta		**124.191**	**97.006**
Otros ingresos, por función	20	4.568	1.779
Ingresos financieros		1.732	3.022
Gastos financieros		(984)	(202)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		**129.507**	**101.605**
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	12	(16.474)	(7.904)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		113.033	93.701
Ganancia (pérdida)		**113.033**	**93.701**
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		113.033	93.701
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones contínuas	19	86,95	72,08
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		**86,95**	**72,08**
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		86,95	72,08
Ganancias (pérdidas) diluida por acción		**86,95**	**72,08**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Al 31 de Marzo de 2015 y 2014

	ACUMULADO	
	01/01/15 31/03/15	01/01/14 31/03/14
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	**M$**	**M$**
Ganancia (pérdida)	113.033	93.701
Resultado integral atribuible a:		
Ganancia (pérdida) integral atribuible a los propietarios de la controladora	113.033	93.701
Ganancia (pérdida) integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral atribuible a participaciones controladoras	**113.033**	**93.701**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

Al 31 de Marzo de 2015 y 2014

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	N° de Nota	31-03-2015 M$	31-03-2014 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios		271.902	245.067
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(66.844)	(71.732)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(31.028)	(31.724)
Otros Pagos por actividades de operación		(53.176)	(42.064)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones		**120.854**	**99.547**
Intereses pagados		-	-
Intereses recibidos		1.037	3.021
Otros ingresos		148	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizado s en) otras actividades de operación		1.185	3.021
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**122.039**	**102.568**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversiones			
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión		(2.119)	(5.918)
Compras de activos intangibles		-	-
Anticipo de efectivos y préstamos concedidos a terceros		-	-
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		**(2.119)**	**(5.918)**
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Dividendos pagados	19	(1.135)	-
Cuotas de leasing pagadas		-	-
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		(1.135)	-
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		118.785	96.650
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial	**6**	**262.894**	**220.020**
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	**6**	**381.679**	**316.670**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., fue constituida como sociedad limitada, mediante Escritura Pública de fecha 16 de Junio de 1972, ante el Notario de Santiago, Alfredo Astaburuaga Gálvez. Con fecha 18 de mayo de 1979, se modificó el tipo de sociedad y nombre de la misma, transformándose a Sociedad Anónima Abierta y denominándose "Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A."; inscrita en el registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N°0118 de fecha 19 de agosto de 1982.

El objeto de la sociedad es la administración y explotación de estacionamientos de automóviles con R.U.T 82.038.300-1, domiciliada en calle Miraflores Nº 235, comuna de Santiago, Chile.

Propiedad y control de la compañía

Al **31 de Marzo de 2015**, el capital accionario de la sociedad, dividido en **1.300** acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre **309** Accionistas.

De acuerdo a lo establecido en la norma de carácter general Nº 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos a continuación el nombre de los 12 mayores Accionistas de la Sociedad, número de acciones que poseen y el porcentaje de participación al **31 de Marzo de 2015**.

N°	Nombre	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
1	Inversiones Tres Marías S.A.	143	11,00%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	82	6,31%
3	Viveros Vargas, Marcela	79	6,08%
4	Inversiones Von Teuber Viveros Ltda.	71	5,46%
5	Von Teuber Lizana Mauricio	69	5,31%
6	Prado Lavín, Ignacio	39	3,00%
7	Lavín Sotomayor, María del Pilar	37	2,85%
8	Valenzuela Alcalde M. Hortensia	35	2,69%
9	Inversiones LM Ltda.	30	2,31%
10	Isla Nueva Asesorías e Inversiones Ltda.	25	1,92%
11	Colli Pey, Mara	24	1,85%
12	Valenzuela Fuentes Carlos	21	1,62%

Declaramos que la sociedad no tiene controlador.

Directorio
La Compañía es administrada por un directorio de cinco miembros elegidos por la Junta Ordinaria de Accionistas.

Ejecutivos
La Sociedad tiene un Gerente General designado por el Directorio. El esquema jerárquico de la plana ejecutiva es el siguiente:

Gerente General	Sr. Heinrich Huber Camalez, RUT 6.983.296-2, Empresario.
Contador General	Sres. AUDITORES CONSULTORES ASOCIADOS LTDA.
Encargado de Operaciones	Sr. Bernardo Arrieta Espinoza.
Encargado de Acciones	Sra. Alejandra San Martín Jiménez
Encargada de Contabilidad	Sra. Mirta Pereira Cancino.
Encargada de Ventas	Sra. Victoria Montalva Hernández.

Personal
El personal que trabaja en Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. es de **13** personas, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Administración:	5 personas
Cajeras:	1 persona
Vigilantes:	4 personas
Nochero:	1 persona
Aseadores:	2 personas
Total	**13 personas**

Asesores legales
Sr. Eduardo Urrejola Montenegro.
Sr. Francisco Javier Del Río P.

2. BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO

a) Bases de presentación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la sociedad se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de la sociedad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables.

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo a la convención del costo histórico, para Propiedades, Plantas y Equipos, utilizando dicho valor como costo histórico inicial (NIIF 1). Dicha normativa (NIIF) ha sido aprobada e impulsada por la Superintendencia de Valores y Seguros, para ser adoptada por las sociedades inscritas en el Registro de Valores, en oficio circular Nº368 del 16 de Octubre de 2006.

De esta forma, los estados financieros adjuntos incluyen la situación financiera al cierre del cada periodo, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el periodo informado.

La fecha de transición de la sociedad fue el 01 de enero de 2009. La fecha de adopción de las NIIF, es el 01 de Enero de 2010.

Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Estos Estados Financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A. han sido aprobados por su Directorio, con fecha **26 de Mayo de 2015**, quedando la administración facultada para su publicación. Los Estados Financieros reflejan razonablemente la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al **31 de Marzo de 2015** y al **31 de Diciembre de 2014**.

b) Moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (Moneda funcional) según lo establece la NIC 21. En consecuencia, los estados financieros que se acompañan se presentan en pesos chilenos, que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y que fue evaluado en un estudio efectuado por la administración e informado a la Superintendencia de Valores y Seguros.

c) **Nuevos pronunciamientos contables**

La adopción de estas normas según la fecha de aplicación obligatoria de cada una de ellas, no tuvo impacto significativo en los Estados Financieros.

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2014

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB de aplicación obligatoria, de acuerdo con las fechas que se indican:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas Aplicación obligatoria para:	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación. Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Enmiendas a NIIF 10, 12 y NIC 27: Entidades de inversión. Bajo los requerimientos de la NIIF 10, las entidades informantes están obligadas a consolidar todas las sociedades sobre las cuales poseen control. La enmienda establece una excepción a estos requisitos, permitiendo que las Entidades de Inversión midan sus inversiones a valor razonable con cambio en resultados de acuerdo a NIIF 9, en lugar de consolidarlas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
CINIIF 21: Gravámenes. Esta interpretación de la NIC 37 ”provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes”, proporciona una guía sobre cuándo una entidad debe reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por el gobierno, distinto al impuesto a la renta, en sus estados financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIC 36: Deterioro del valor de los activos. La enmienda aclara el alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIC 39: Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición A través de esta enmienda, se incorpora en la Norma los criterios que se deben cumplir para no suspender la contabilidad de coberturas, en los casos en que el instrumento de cobertura sufre una novación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.

La adopción de estas normas según la fecha de aplicación obligatoria de cada una de ellas, no tuvo impacto significativo en los estados financieros.

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2015 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas Aplicación obligatoria para:	**Aplicación obligatoria para:**
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros	No definida. Aplicación anticipada de etapas concluidas es permitida.
Enmienda a NIIF 9: Instrumentos Financieros; Calificación y medición Corresponde a la segunda etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición. Esta enmienda añade un capítulo especial sobre contabilidad de cobertura, estableciendo un nuevo modelo que está orientado a reflejar una mejor alineación entre la contabilidad y la gestión de los riegos. Se incluyen además mejoras en las revelaciones requeridas. Esta enmienda también elimina la fecha de aplicación obligatoria de NIIF 9, en consideración a que la tercera y última etapa de proyecto, referente a deterioro de activos financieros, está todavía en curso.	No definida. Aplicación anticipada de etapas concluidas es permitida.
Enmienda a NIC 19: Beneficios a los empleados Esta modificación al alcance de la NIC tiene por objetivo simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes de los años de servicio del empleado, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del sueldo.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014.
Mejoras a las NIIF (ciclos 2010-2012 y 2011-2013): Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 2, NIIF 3, NIIF 8, NIIF 13, NIC 16, NIC 24, NIC 38 y NIC 40.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014.
NIIF 14: Cuentas regulatorias diferidas. El objetivo de este estándar intermedio es reducir las barreras a la adopción de las NIIF por parte de entidades que desarrollan actividades de tarifa regulada. Esta norma permite a quienes adoptan por primera vez las NIIF, y que cumplan los requisitos, continuar con sus anteriores políticas de contabilidad PCGA relacionadas con tarifa regulada, y establece requerimientos específicos de presentación de saldos y de revelaciones de información.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.

Enmienda a NIIF 11: Acuerdos conjuntos Esta enmienda requiere que los principios relevantes de la contabilidad de las combinaciones de negocios, contenidos en la NIIF 3 y otros estándares, deben ser aplicados en la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta, cuando la operación constituye un negocio.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Enmienda a NIC 16 y NIC 38: Métodos aceptables de depreciación y amortización La enmienda a NIC 16 prohíbe de manera explícita la depreciación basada en los ingresos ordinarios para propiedades, plantas y equipos. En el caso de la NIC 38, la enmienda introduce la presunción refutable de que para los activos intangible el método de amortización basado en los ingresos ordinarios es inapropiado, estableciendo dos excepciones limitadas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 15: Ingresos procedentes de contratos con clientes Esta nueva norma es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Su objetivo es mejorar la comparabilidad de la información financiera, proporcionando un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. A demás exige un mayor desglose de información. Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, y a las interpretaciones relacionadas con ellas (CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.

La Sociedad estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

En el estado de situación financiera, los activos y pasivos se clasifican de acuerdo a sus vencimientos. Los activos y pasivos corrientes son aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y los no corrientes, son aquellos cuyo vencimiento es superior a dicho lapso.

b) Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los Estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

c) Propiedades, plantas y equipos.

Los ítems de propiedad, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de propiedad, planta y equipo al 01 de enero del 2009, fecha de transición a NIIF corresponde al valor de los activos al 31 de diciembre de 2008, esto de acuerdo a las excepciones permitidas en el proceso de adopción de la NIIF N°1.

El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo.

Los terrenos son registrados de forma independiente de los edificios o instalaciones y se entiende que tienen una vida útil infinita, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Cuando las partes de un ítem de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como ítems separados (componentes importantes) de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias o pérdidas generadas en la venta de un ítem de propiedad, planta y equipo son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipo y son reconocidas netas dentro de “otros ingresos” en el resultado.

La depreciación es reconocida en el resultado en base a método lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo. Los activos arrendados son depreciados en el periodo más corto entre el arriendo y sus vidas útiles, a menos que sea seguro que la sociedad obtendrá la propiedad al final del periodo de arriendo.

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipo es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la sociedad y su costo pueda ser medido de forma confiable.

Los costos del mantenimiento diario de propiedad, planta y equipo son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

-**Depreciación.**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Grupo de activos	Años de Vida útil estimada
Construcciones e infraestructura 20 a 70	20 a 70
Instalaciones 4 a 5	4 a 5
Maquinarias y equipos 5 a 10	5 a 10
Otras propiedades, plantas y equipos 2 a 10	2 a 10

La depreciación de las propiedades, plantas y equipos en construcción comienza cuando los bienes están en condiciones de ser utilizados.

d) Activos intangibles.

La sociedad no mantiene bienes bajo este concepto.

e) Deterioro del Valor de Activos.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de deterioro del valor registrado de los activos. De ser así, se estima el valor recuperable de los citados activos con el objetivo de determinar el deterioro de valor sufrido. Las pruebas de deterioro son realizadas con una periodicidad mínima anual o cuando existan indicios de que el activo ha sufrido una pérdida de valor.

f) Gastos de investigación y desarrollo.

La sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo, pero de existir se presentarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC Nº 36.

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren en ellos.

g) Costos por intereses.

La sociedad no ha activado costos por intereses, pero de existir para la construcción de cualquier activo calificado, se capitalizarán durante el período de tiempo que sea necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran directamente en resultados (gastos).

La tasa de interés utilizada será la correspondiente a la financiación específica o, de no existir, la tasa media de financiación con la que se realice la inversión.

h) Activos financieros.

La sociedad no tiene activos financieros de esta categoría, pero de existir se clasificarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC Nº39. 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 reconocimiento inicial.

i) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, posteriormente se valorizan a su costo amortizado, usando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas de deterioro. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

j) Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias y el saldo invertido en Fondos Mutuos. En el estado de situación financiera, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

k) Capital social.

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados.

l) Proveedores.

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

m) Obligaciones con bancos e instituciones financieras.

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y 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 útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva. 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 Estado de Situación.

n) Otros Pasivos no financieros corrientes.

La Sociedad mantiene dentro del pasivo corriente, en el rubro "otros pasivos no financieros corrientes" los ingresos percibidos por adelantado correspondientes principalmente al arriendo de espacios públicos a empresas de telecomunicaciones, no devengados aún al cierre de cada uno de los periodos informados.

Esto ingresos anticipados se reconocen como ingresos de actividades ordinarias en el mes en que se entrega efectivamente el servicio.

o) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

i) Impuesto a la Renta:

Los activos y pasivos tributarios para el periodo actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son aquellas que se encuentran oficialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

ii) Impuestos Diferidos

El Impuesto Diferido es presentado usando el método de pasivos sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos correspondientes.

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no sea probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido. Los activos por Impuesto Diferido no reconocidos son reevaluados a cada fecha del estado de situación financiera y son reconocidos en la medida que sea probable que las utilidades imponibles futuras permitan que el activo por impuesto diferido sea recuperado.

El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados. Se ha reconocido durante el ejercicio 2015 y 2014, los efectos derivados de la aplicación de la Circular N°856 de la SVS.

p) Vacaciones del personal por pagar.

La sociedad constituye un pasivo por los feriados legales devengados por el personal de planta vigente al cierre de cada estado financiero, que tengan derecho a este beneficio, de acuerdo a la legislación laboral vigente.
Este pasivo se clasifica dentro del pasivo corriente, en el rubro otras provisiones a corto plazo.

q) Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando la sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la estimación más razonable de la sociedad.

r) Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades que realiza la sociedad.

i) Ventas de servicios

Los ingresos derivados de la prestación de servicios, se reconocen en función a la modalidad tarifaria mensual, por hora y/o por día de acuerdo tarifas estipuladas en el contrato a medida que se realizan las horas del personal y se incurre en los gastos directos.

ii) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos generados en inversiones en fondos mutuos, dichas inversiones han sido clasificadas como “inversiones mantenidas para negociar”, razón por la cual son valorizadas a su valor razonable (valor de la cuota) reconociendo los cambios en dicho valor razonable en los resultados de cada periodo. Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses por financiamiento, ya sean estos préstamos bancarios como así también los intereses de la deuda por leasing.

Todos los gastos financieros son reconocidos en el resultado usando el método del tipo de interés efectivo.

iii) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

s) Arrendamientos financieros.

Los arriendos de activo fijo cuando se tiene una porción significativa de todos los riesgos y ventajas derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento.

Las obligaciones por arrendamiento, netas de intereses diferidos, se incluyen en otras cuentas a pagar a corto y largo plazo dependiendo de su vencimiento. Los intereses se cargan en el estado de resultados durante el período de arrendamiento de forma que se obtenga una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo. El activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se registra en el Activo Fijo y deprecia durante su vida útil.

t) Distribución de dividendos.

De acuerdo a las políticas establecidas por la sociedad, la distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por Junta de Accionistas.

u) Información financiera por segmentos operativos.

La Sociedad dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal.

v) Medio ambiente.

Este gasto es aquel cuya finalidad es minimizar el impacto medioambiental, su protección o mejora, teniendo en cuenta la naturaleza, políticas y regulaciones de las actividades desarrolladas por la sociedad.

w) Detalle de reclasificación de partidas de los Estados Financieros

No se registran reclasificaciones durante los periodos informados.

4. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

a) Riesgo de créditos.

La exposición de la sociedad al riesgo de crédito es atribuible a la pérdida financiera originado en el hecho que un cliente no cumpla con sus obligaciones, explicada principalmente por los deudores por ventas.

b) Riesgo de liquidez.

La Sociedad se encuentra en riesgo de liquidez cuando no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos. Para hacer frente al riesgo de liquidez, la sociedad debe orientar sus esfuerzos en la mantención de recursos líquidos disponibles, pudiendo hacer frente a las necesidades de la operación de una manera adecuada.

Al respecto, de manera permanente se efectúan proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, del entorno económico y del mercado de la deuda, de manera que en caso de ser necesario, contratar nuevos créditos o reestructurar los existentes a plazos coherentes con la generación de flujos.

La sociedad estima que no presenta grandes riesgos de liquidez, dado que la mayor parte de sus ventas se efectúan al contado y de que no presenta obligaciones significativas pendientes de pago.

c) Riesgo de mercado.

Corresponde al riesgo que puede afectar a la sociedad por los cambios en los precios de mercado, los que afectará la utilidad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene la sociedad.

La empresa no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

5. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

La preparación de estos estados financieros de la sociedad, de acuerdo con las normas internacionales, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del período o ejercicio, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del período, según corresponda.

Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

Determinadas estimaciones contables son consideradas críticas si:

- La naturaleza de las estimaciones y suposiciones es material debido a los niveles de subjetividad y a los juicios necesarios para la contabilización de asuntos con gran incertidumbre o bien por la propensión de dichos asuntos a variar.

- El impacto de las estimaciones y suposiciones en la situación financiera o la actuación operativa es material.

a) Provisiones por litigios y otras contingencias:

El costo final de la liquidación de denuncias y litigios puede variar debido a estimaciones basadas en diferentes interpretaciones de las normas, opiniones y evaluaciones finales de la cuantía de daños y perjuicios. Por tanto, cualquier variación en circunstancias relacionadas con este tipo de contingencias, podría tener un efecto significativo en el importe de la provisión por contingencias registrada.

6. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

a) Clases de efectivo y equivalente al efectivo.

La composición del efectivo y equivalente al efectivo, es la siguiente:

CONCEPTOS	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Efectivo en caja (fondos fijos)	3.900	3.900
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	25.365	25.818
Depósitos a plazo	63.934	63.292
Inversión de excedentes en fondos mutuos	288.480	169.884
Saldos	**381.679**	**262.894**

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen diferencias entre el monto de efectivo y efectivo equivalente registrados en el estado de situación financiera y el estado de flujo de efectivo.

b) Efectivo equivalente al efectivo.

A la fecha de los estados financieros, la Sociedad mantiene inversiones de corto plazo que se valorizan a valor razonable con cambios en resultados. Se trata de colocaciones en el mercado financiero como fondos mutuos y depósitos a plazo, los que para efectos de clasificación se registran como efectivo equivalente, tanto para el Estado de Situación como para el Estado de Flujos de Efectivo.

El detalle de los fondos mutuos y depósitos a plazo, es el siguiente:

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M$	Saldo M$ 31-03-2015
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	22.846,41	2.421,91	55.332	55.332
Banchile Inversiones, Alianza D	Pesos chilenos	187.688,16	1.242,21	233.148	233.148
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			63.934	63.934
Totales al 31 de Marzo de 2015				**352.414**	**352.414**

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M$	Saldo M$ 31-12-2014
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	21.300,20	2.419,17	51.529	51.529
Banchile Inversiones, Alianza D	Pesos chilenos	95.330,95	1.241,52	118.355	118.355
Depósitos a plazo, Banco Bice				63.292	63.292
Totales al 31 de Diciembre de 2014				**233.176**	**233.176**

c) Información del efectivo y equivalente al efectivo por Monedas.

El efectivo y equivalente al efectivo de los saldos en caja, bancos e instrumentos financieros, clasificado por monedas es el siguiente:

Moneda de origen	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Peso chileno	381.679	262.894
Efectivo y equivalentes al efectivo	**381.679**	**262.894**

d) Importe de saldos de efectivo significativos no disponibles.

El efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor libro es igual al valor razonable. Al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, la sociedad presenta depósitos a plazo por M$52.013.- correspondientes a sumas originadas en venta de acciones de la compañía, pertenecientes a accionistas fallecidos, cuyos herederos no se han acercado o se desconocen, las que permanecerán durante 5 años en poder de la compañía, para después ser entregadas a Bomberos de Chile. Esta operación se presenta neta de la obligación respectiva, en el rubro otros activos no financieros corrientes.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Corresponden a los siguientes conceptos:

CONCEPTOS	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Cuentas corrientes de trabajadores	420	940
Anticipos de sueldos	-	100
Anticipos pagados a proveedores	757	-
Depósitos a plazo Ley 18046, Art. 18	52.213	-
Obligaciones Ley 18046, Art.18	(52.013)	-
TOTALES	**1.377**	**1.040**

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (neto)

La composición de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es la siguiente a las fechas que se indican:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31-03-2015 M$	%	31-12-2014 M$	%
Deudores por Ventas	**16.540**	**100,00%**	18.211	**100,00%**
Clientes	3.761	22,74%	4.161	22,85%
Facturas por cobrar	12.044	72,82%	13.315	73,12%
Clientes morosos	-	0,00%	-	0,00%
Provisión ingresos	919	5,56%	919	5,05%
Estimación de deterioro por incobrables	(184)	-1,11%	(184)	-1,01%
Documentos por cobrar	**-**	**0,00%**	-	**0,00%**
Cheques protestados	91	0,55%	91	0,50%
Estimación de deterioro por incobrables	(91)	-0,55%	(91)	-0,50%
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**16.540**	**100,00%**	18.211	**100,00%**

La antigüedad de los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, es la siguiente:

Antigüedad de saldos	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Menos de 30 días de vencidos	**6.054**	**7.450**
31 a 60 días de vencidos	**2.060**	**3.350**
61 a 90 días de vencidos	**1.019**	**756**
91 a 180 días de vencidos	**1.204**	**335**
Más de 180 días vencidos	**1.470**	**1.515**
Deudores no vencidos	**5.008**	**5.080**
Total, sin incluir estimación de deterioro	**16.815**	**18.486**
Menos estimación de deterioro por incobrables	**(275)**	(275)
Total	**16.540**	18.211

El desglose por moneda de los Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar corriente, es el siguiente:

	31-03-2015	31-12-2014
Rubro	**M$**	**M$**
Pesos chilenos	16.540	18.211
Total	**16.540**	**18.211**

El movimiento para los años reportados de la estimación de deterioros por incobrables se muestra a continuación:

	2015	2014
	M$	M$
Saldo inicial	**(275)**	-
Estimación del período	**-**	(275)
Usos de estimaciones	**-**	-
Saldo final	**(275)**	**(275)**

Al cierre de cada periodo informado, no existen deudas de dudoso cobro, por lo cual la sociedad no ha constituido una provisión de deterioro para estas cuentas por cobrar.

9. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

Estos bienes expiraron durante el ejercicio 2013, por lo que al cierre de ambos periodos analizados, no se registra saldo por este concepto.

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a) La Composición por clase de Propiedad, Planta y Equipo al cierre de cada periodo a valores netos y brutos es la siguiente:

Propiedad, planta y equipos, neto	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Edificios e instalaciones	153.583	154.269
Maquinarias	8.944	10.131
Sistema de control de gestión	33.493	36.284
Muebles y útiles	677	751
Otros activos fijos	6.434	5.590
Total propiedad, planta y equipos, neto	**203.131**	**207.025**

Propiedad, planta y equipos, bruto	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Edificios e instalaciones	252.794	252.794
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	111.473	111.473
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	23.918	22.686
Total propiedad, planta y equipos, bruto	**519.889**	**518.657**

b) La Depreciación acumulada por clase de Propiedad, Planta y Equipos, es la siguiente:

Depreciación acumulada	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Edificios e instalaciones	99.211	98.525
Maquinarias	105.395	104.208
Sistema de control de gestión	77.980	75.189
Muebles y útiles	16.688	16.614
Otros activos fijos	17.484	17.096
Total propiedad, planta y equipos, dep.acum.	**316.758**	**311.632**

La Sociedad determinó que a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, no existen indicios de deterioro del valor registrado de los activos.

c) El movimiento del rubro Propiedad, planta y equipos, es el siguiente:

DETALLE	Edificios e Instalaciones M$	Maquinarias M$	Sistema de Gestión M$	Muebles y Útiles M$	Otros Activos Fijos M$	Total de Activos M$
Saldo inicial al 01.01.2015	252.794	114.339	111.473	17.365	22.686	518.657
Más: Adiciones entre el 01.01.2014 y el 31.03.2015	-	-	-	-	1.232	1.232
Menos: Depreciación acumulada al 31.03.2015	(99.211)	(105.395)	(77.980)	(16.688)	(17.484)	(316.758)
Saldos netos al 31.03.2015	**153.583**	**8.944**	**33.493**	**677**	**6.434**	**203.131**

DETALLE	Edificios e Instalaciones M$	Maquinarias M$	Sistema de Gestión M$	Muebles y Útiles M$	Otros Activos Fijos M$	Total de Activos M$
Saldo inicial al 01.01.2014	218.816	114.339	111.473	17.365	18.236	480.229
Más: Adiciones entre el 01.01.2014 y el 31.12.2014	33.978	-	-	-	4.450	38.428
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2014	(98.525)	(104.208)	(75.189)	(16.614)	(17.096)	(311.632)
Saldos netos al 31.12.2014	**154.269**	**10.131**	**36.284**	**751**	**5.590**	**207.025**

11. DETERIORO PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS Y PROPIEDAD DE INVERSION

Siempre que existan indicios de que se haya producido una pérdida de valor, la sociedad realizará una valoración anual de sus activos elementos de propiedades, planta y equipo u otros activos fijos, con objeto de determinar si se ha producido un deterioro en el valor de los mismos.

Estas valoraciones se realizarán de acuerdo con los principios generales establecidos en la nota 3c) y 3d).
De acuerdo a los antecedentes expuestos y evaluando la existencia de deterioro de valor de algún activo relacionado a la unidad generadora de flujo; se puede concluir que no hay indicios que respalden algún deterioro en el valor de estos activos. De esta forma, la entidad ha concluido que:

- No se presentan indicios de deterioro de valor respecto a Propiedades, Plantas y Equipos y Propiedades de Inversión, pues bien estas se encuentran 100% en funcionamiento generando las sinergias necesarias para el segmento de operación ligado a las actividades de la Sociedad.

12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a la Renta.

El detalle de la provisión de impuesto a la renta y sus respectivos créditos, es el siguiente

	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Gasto por impuesto corriente	(32.839)	(135.003)
(Menos) crédito por contribuciones	15.977	64.367
Impuesto corriente, neto de contribuciones	**(16.862)**	**(70.636)**
(Menos) Pagos provisionales mensuales	78.836	60.680
(Más) Provisión impuesto a la renta, saldo año anterior	(70.637)	-
Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto	**(8.663)**	**(9.956)**

b) Gasto devengado contable por Impuesto Renta

El gasto devengado de impuesto renta por los periodos informados es el siguiente:

	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
(Gasto) tributario corriente	(16.862)	(70.636)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	388	2.951
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	**(16.474)**	**(67.685)**

c) La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Chile y la tasa efectiva de impuesto aplicables a la sociedad, se presenta a continuación:

	31-03-2015		31-12-2014	
Cifras en miles de pesos	**Base Imponible**	**Tasa de Impuesto 22,5%**	**Base Imponible**	**Tasa de Impuesto 21%**
Utilidad antes de impuestos	145.953	(32.839)	642.871	(135.003)
Crédito por contribuciones		15.977		64.367
Total Impuesto a tasa efectiva		**(16.862)**		**(70.636)**
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta		(16.862)		(70.636)
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos		388		2.951
Total (Gasto) o ingreso tributario corriente		**(16.474)**		**(67.685)**
Tasa Impositiva efectiva		**11,29**		**10,53**

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones a contar de **Diciembre de 2014** corresponde a la tasa de impuesto del 21,0%, establecida en la Ley N°20.780 sobre reforma tributaria, de fecha 26 de Septiembre de 2014, publicada en el Diario Oficial del 29 de Septiembre de 2014, que la Sociedad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile. La tasa vigente para el periodo finalizado en **Marzo de 2015**, corresponde al 22,5% establecido en la Ley N°20.780 del 29 de Septiembre de 2014.

Durante el ejercicio 2015, se aplicó las normas de la Circular N°856 de la SVS, originando un abono al patrimonio por M$49.-

d) Impuestos Diferidos

	31-03-2015	31-12-2014
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	826	981
Total activos por impuestos diferidos	**826**	**981**
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos adquiridos por arrendamiento	7.107	7.699
Total pasivos por impuestos diferidos	**7.107**	**7.699**

e) Saldos de Impuestos Diferidos

	2015	2014
Saldos al 1 de Enero	981	568
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(155)	413
Activo por impuestos diferidos	**826**	**981**
Saldos al 1 de Enero	7.699	9.490
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(592)	(1.791)
Pasivo por impuestos diferidos	**7.107**	**7.699**

13. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al cierre de ambos periodos, la sociedad registra una retención de su cuenta corriente por M$36.000 realizada por el Banco de Chile con fecha 14 y 29 de noviembre de 2012, por orden del 27° Juzgado Civil de Santiago como medida precautoria del fallo de primera instancia según se informa en Nota 23.

14. ARRENDAMIENTO FINANCIERO

La Sociedad poseía un bien en arrendamiento con opción de compra, ejercida el 8 de febrero de 2013. El bien bajo este concepto corresponde a un Sistema de administración y gestión de arrendamiento clasificado en propiedades, plantas y equipos, por valores netos de M$33.493.- y M$36.284.- **al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Diciembre de 2014**, respectivamente.

15. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Acreedores comerciales	14.343	910
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	31.161	40.826
Provisión de vacaciones	4.231	5.200
Cheques girados y no cobrados	17.253	16.008
Retenciones	12.623	8.627
Iva Débito Fiscal (neto)	14.839	13.820
Totales	**94.450**	**85.391**

La sociedad, de acuerdo a lo establecido en la IFRS 7, ha determinado que no existen riesgos asociados a los acreedores y cuentas por pagar corrientes, por no existir riesgo de crédito ni de liquidez, y además, se trata de cuentas por pagar relacionadas con consumos básicos, que son canceladas en un plazo no superior a los 30 días.

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

Ingresos percibidos por anticipado	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	2.524	5.048
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	3.989	5.319
Totales	**6.513**	**10.367**

17. PATRIMONIO NETO

Capital social

El capital social suscrito al cierre de los ejercicios informados, está representado por 1.300 acciones correspondientes a M$119.196.- totalmente suscritas y pagadas.

Dividendos:

a) **Política de dividendos:**

De acuerdo a lo establecido en la Ley Nº 18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo.

Los dividendos declarados durante los períodos terminados al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, son:

a) Con fecha 20 de Octubre de 2014, en Sesión de Directorio N°339, se acordó la distribución de un dividendo provisorio, por un total de $ 221.000.000.- correspondiente a $ 170.000.- por acción, aplicado a las utilidades del año 2014 y que se comenzó a pagar a partir del 01 de Diciembre de 2014.

b) Con fecha 30 de Junio de 2014, en Sesión de Directorio N°335, se acordó la distribución de un dividendo provisorio, por un total de $117.000.000.- correspondiente a $ 90.000.- por acción, aplicado a las utilidades del año 2014 y que se comenzó a pagar a partir del 04 de Agosto de 2014.

c) Con fecha 24 de Marzo de 2014, en Sesión de Directorio N°332, se acordó la distribución de un dividendo definitivo adicional, por un total de $117.000.000.- correspondiente a $90.000.- por acción, aplicado a las utilidades del año 2013 y que se comenzó a pagar a partir del 28 de Abril de 2014.

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La sociedad no presenta transacciones con empresas relacionadas. De existir, serán de pago/cobro inmediato ó a 30 días, y no estarán sujetas a condiciones especiales.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúe con partes relacionadas durante el período, con excepción de los dividendos pagados y aportes de capital recibidos, las cuales no se entienden como transacciones.

a) Directorio y Gerencia de la Sociedad.

El Directorio de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. lo componen cinco miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo estos reelegirse. El equipo gerencial de la Sociedad está compuesto de un Gerente General, señor Heinrich Huber Camalez.

i) Remuneración del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha **30 de Abril de 2014**, fijó una participación del 5% de las utilidades antes de impuesto para el ejercicio 2014.

Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

El detalle de los montos pagados por el período terminado Al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Diciembre de 2014, es el siguiente:

Concepto	31-03-2015 M$	31-12-2014 M$
Directorio	29.513	29.224
Total	**29.513**	**29.224**

ii) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados al Equipo Gerencial clave de la Sociedad asciende a M$11.280.- por el periodo finalizado el 31 de Marzo de 2015 y M$33.408.- por el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2014.

19. GANANCIAS POR ACCIÓN

El beneficio básico por acción se calcula como el cuociente entre la ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio Neto de la Controladora y el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación al cierre de cada ejercicio.

Ganancias por acción	01-01-2015 31-03-2015	01-01-2014 31-03-2014
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	113.033	93.701
Resultado disponible para accionistas comunes básicos	**113.033**	**93.701**
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300
Ganancias por acción (miles)	**86,95**	**72,08**

20. INGRESOS

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

Valores en miles de pesos **Servicio**	**01-01-2015** **31-03-2015**	**01-01-2014** **31-03-2014**
Ingresos ordinarios		
Arriendo estacionamiento horario	131.038	113.938
Arriendo estacionamiento mensual	95.544	87.461
Cuota gasto común	-	696
Total	**226.582**	**202.095**
Otras ganancias		
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	3.854	1.256
Otros	714	523
Total	**4.568**	**1.779**

21. COSTO DE VENTAS

La Sociedad registra en estas cuentas todos los costos de explotación:

Cifras en miles de pesos ***Costo de ventas***	**01-01-2015** **31-03-2015**	**01-01-2014** **31-03-2014**
Remuneraciones	10.399	17.829
Deprec. Activo Fijo y Amortización	5.125	5.149
Bonos (Colación, Movilización.)	1.826	2.256
Agua Potable	175	280
Aserrín, Gas, Parafina	49	130
Teléfono, Internet	182	243
Sistema, Elementos Seguridad	25	-
Publicidad	180	180
Mantención Edificio , Ascensor	1.510	2.508
Seguro Edificio	1.760	2.860
Honorarios	100	556
Rep. y mantención Máq. Electr.	4.432	3.228
Movilización	145	239
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	-	58
Leyes Sociales	455	525
Reparación vehículos	1.232	-
Contrib. Bienes Raíces	15.977	15.246
Energía eléctrica	3.098	2.356
Otros	-	181
Totales	**46.670**	**53.824**

22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Cifras en miles de pesos ***Gastos de Administración***	**01-01-2015** **31-03-2015**	**01-01-2014** **31-03-2014**
Remuneraciones	16.465	12.073
Bonos (Colación, Movilización.)	711	711
Honorarios	3.085	4.441
Participación diirectorio	29.513	29.224
Gastos sociedad anónima abierta	924	479
Cartero y franqueos	19	26
Legales, judiciales, notaria	2.270	1.568
Patente municipal	1.006	913
Leyes sociales	444	393
Trabajos de imprenta, oficina	1.038	522
Otros	246	915
Totales	**55.721**	**51.265**

23. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

En relación con el juicio (Rol: C-13605-2008) relacionado con el accidente en el ascensor del edificio, vigente en el 27 Juzgado Civil de Santiago, por Indemnización de perjuicios por una cuantía de M$113.178, caratulado:

"Sepúlveda Javiera con Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. Los abogados de Inmobiliaria Central Estacionamientos Agustinas S.A. manifestaron lo siguiente:

Cuantía:
Con fecha 11 de octubre de 2012, se dictó sentencia, en la cual se declara la responsabilidad de la Sociedad demandada en fallo de primera instancia, condenándola a pagar la suma de M$36.000.- Con fecha 13 de Noviembre de 2012, el 27ª Juzgado Civil de Santiago, acoge medida precautoria, ordenándose la retención de dinero que mantenga la Sociedad en sus cuentas corrientes del Banco de Chile, hasta por la suma de M$36.000, quedando dichos dineros retenidos en poder del mismo Banco.

Comentario:

Con fecha 14 de marzo de 2014, la demandante presentó recurso de casación en el fondo para ante la Corte Suprema, la cual, luego de producidos los respectivos alegatos con ocasión del recurso, llamó a las partes a un comparendo de conciliación, el que se llevó a cabo el día 6 de enero de 2015, lográndose en definitiva un acuerdo en cuanto al pago de $11.000.000.- a la parte demandante, terminándose en consecuencia el juicio.

Con fecha 15 de enero se presentó escrito dando cuenta del pago de la cantidad acordada.

Respecto de la medida precautoria de retención decretada en el juicio, con fecha 20 de febrero de 2015, se solicitó – a mayor abundamiento - al Tribunal de Primera Instancia que la dejara sin efecto, para luego, una vez proveída dicha representación, se notifique al respectivo banco.

24. INFORMACIÓN POR SEGMENTO

La Sociedad dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal que es administrar y prestar servicio de arriendo de estacionamientos de automóviles.

25. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad, por la naturaleza de su giro, no se ve afectada por procesos que pudieren afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, por tanto Al **31 de Marzo de 2015 y 31 de Diciembre de 2014**, la sociedad no presenta desembolsos por este concepto.

26. UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE

La administración de la Sociedad estableció como política general que la utilidad líquida a ser distribuida para efectos de pago de dividendo se determinará en base a la utilidad efectivamente realizada, esto es la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio, se excluirán de los resultados del ejercicio los resultados no realizados de variaciones relevantes del valor razonable de los activos y pasivos, los que serán informados una vez determinados y explicitados los ajustes correspondientes. Al cierre de cada ejercicio la sociedad no presenta este tipo de resultados.

27. HECHOS RELEVANTES

Durante los ejercicios informados, se han efectuado las respectivas comunicaciones a la Superintendencia de Valores y Seguros y Bolsa de Comercio de Santiago, con la siguiente información:

Estados financieros, notas, declaración de responsabilidad, análisis razonado, declaración de hechos relevantes, registro de accionistas, al cierre de los meses de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre de cada año.

Adicionalmente, se han comunicado en cada oportunidad, las distribuciones de dividendos detalladas en la Nota N°20) anterior y las Juntas de Accionistas a la Superintendencia de Valores y Seguros, Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Comercio de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile.

Aparte de lo ya mencionado en estas notas, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.

28. HECHOS POSTERIORES

En Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 30 de Abril de 2015, se aceptó el retiro del directorio por parte del Sr. Fernando Ovalle Bravo y en su remplazo se designó la Sra. M. Francisca Ovalle Mardones, para el próximo período de 3 años.

Aparte de lo mencionado, no se tiene conocimiento de otros hechos posteriores de carácter financiero contable o de otra índole que afecten, en forma significativa, la interpretación de los presentes estados financieros.