ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes a los periodos terminados

Al 30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 30 de Septiembre de 2010

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera clasificado

Estado de Cambio 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

M\$ - Miles de Pesos Chilenos

INDICE	Pág.
Estado de situación financiera clasificado Estado de cambio en el patrimonio Estado de resultados por función Estado de resultados integral Estados de flujos de efectivo método directo	
Nota 1 Información General	7
Nota 2 Bases de presentación y marco regulatorio	9
Nota 3 Políticas Contables Significativas	12
Nota 4 Administración del Riesgo Financiero	20
Nota 5 Estimación y Criterios Contables	21
Nota 6 Efectivo y Efectivo Equivalente	22
Nota 7 Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar	24
Nota 8 Saldos y Transacciones con partes relacionadas	25
Nota 9 Propiedad, Planta y Equipo	27
Nota 10 Deterioro de Propiedades, Plantas y Equipos y Propiedades de Inversión:	28
Nota 11 Propiedad de Inversión	29
Nota 12 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos	30
Nota 13 Arrendamiento Financiero	34
Nota 14 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	35
Nota 15 Provisiones	35
Nota 16 Otros pasivos no financieros corrientes	36
Nota 17 Patrimonio Neto	36
Nota 18 Ganancias / Pérdidas por acción	37
Nota 19 Ingresos	38
Nota 20 Costo de Ventas	39
Nota 21 Gastos	40
Nota 22 Contingencias y Restricciones	40

Nota 23 Información por segmento	41
Nota 24 Medio Ambiente	41
Nota 25 Utilidad líquida disponible	41
Nota 26 Hechos Posteriores	42

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de Septiembre de 2011, y 31 de Diciembre de 2010

ACTIVOS	Número	30-09-2011	31-12-2010	
	Nota	M\$	М\$	
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalente de efectivo	6	220.582	93.071	
Otros activos no financieros corrientes		771	3.259	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	11.771	10.182	
Activos por impuestos corrientes		0	1.011	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		233.124	107.523	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activos intangibles distintos de plusvalía		3.413	4.200	
Propiedad, planta y equipo	9	86.018	90.673	
Propiedad de inversión	11	86.217	88.575	
Activos por Impuestos Diferidos	12	1.844	902	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		177.492	184.350	
TOTAL ACTIVOS		410.616	291.873	

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de Diciembre de 2010

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Número	30-09-2011	31-12-2010	
	Nota	M\$	М\$	
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	13	20.812	19.391	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	21.003	25.483	
Pasivo por impuestos corrientes	12	14.075	-	
Otros pasivos no financieros corrientes	16	8.617	4.640	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		64.507	49.514	
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, no corriente	13	11.178	26.970	
Pasivos por Impuestos Diferidos	12 15	7.507 5.314	7.392	
Provisiones por benef. a los empleados, no cte.	15	5.314	-	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		23.999	34.362	
TOTAL PASIVOS		88.506	83.876	
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	17	119.196	119.196	
Otras reservas		40.590	40.590	
Ganancias acumuladas		162.324	48.211	
TOTAL PATRIMONIO NETO		322.110	207.997	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		410.616	291.873	

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

Correspondiente al periodo terminado al 30 de Septiembre 2011 y 2010

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M\$	Otras Reserva s M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial periodo actual 01/01/2011	119.196	40.590	48.212	207.998
Capital inicial periodo actual 01/01/2011				
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	48.212	207.998
Cambios				
Ganancia	-	-	257.112	257.112
Dividendos	-	-	(143.000)	(143.000)
Cambios en patrimonio	-	-	114.112	114.112
Saldo final periodo 30/09/2011	119.196	40.590	162.324	322.110
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2010	119.196	40.590	37.654	197.440
Capital inicial periodo actual 01/01/2010				
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	37.654	197.440
Cambios				
Ganancia	-	-	182.644	182.644
Dividendo	-	-	(104.000)	(104.000)
Actualización del Capital				
Cambios en patrimonio	-		78.644	78.644
Saldo final periodo 30/09/2010	119.196	40.590	116.298	276.084

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Correspondiente al periodo terminado al 30 de Septiembre de 2011 y 2010.

		ACUMULAD	0	TRI	MESTRE
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Nº	30/09/2011	30/09/2010	01/07/2011 30/09/2011	01/07/2010 30/09/2010
	Nota	М\$	М\$	М\$	М\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	475.781	372.112	168.490	137.237
Costo de ventas	20	(149.841)	(134.617)	(57.862)	(50.365)
Gasto de administración	21	(60.056)	(50.698)	(16.214)	(15.778)
Ganancia Bruta		265.884	186.797	94.414	71.094
Otros ingresos, por función	19	5.128	-	2.832	-
Ingresos financieros		5.615	4.106	1.837	1.358
Gasto financiero		(3.771)	(4.983)	(1.065)	(1.243)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		272.856	185.920	98.018	71.209
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias Ganancia (pérdida) de actividades continuadas	12	(15.744) 257.112	(3.276) 182.644	(6.709) 91.309	(2.933 <u>)</u> 68.276
Ganancia (Pérdida)		257.112	182.644	91.309	68.276
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no Controladoras		257.112 -	182.644 -	91.309 -	68.276 -
Ganancias (pérdidas)		257.112	182.644	91.309	68.276
Ganancia por acción Ganancia (pérdida), atribuible a Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	18	197,78	140,50	70,24	52,52
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		197,78	140,50	70,24	52,52
Ganancia por acción diluidas			-	-	
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas			-	-	

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Correspondiente al periodo terminado al 30 de Septiembre de 2011 y 2010.

	ACUMU	JLADO		TRIMESTRE
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	01/01/2011	01/01/2010	01/07/2011	01/07/2010
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
	М\$	М\$		
Ganancia (pérdida)	257.112	182.644	91.309	68.276
Resultado integral atribuible a:				
Ganancia (pérdida) integral, atribuible a los propietarios de la controladora Ganacia (pérdida) contegral atribuible a	257 442	102.644	04 200	69 276
participaciones no Controladas Resultado integral atribuible a participaciones	257.112	182.644	91.309	68.276
no controladoras	257.112	182.644	91.309	68.276

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Al 30 de Septiembre de 2011 y 2010

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	Número Nota	30-092011 M\$	30-09-2010 M\$
	NOLA	ыф	IAIA
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		568.531	437.706
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(163.277)	(127.544)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(69.249)	(72.677)
Otros Pagos por actividades de operación		(47.991)	(52.826)
Flujos de efectivo por (utilizados en) operaciones		288.014	184.659
·			
Intereses pagados		(3.771)	(4.983)
Intereses recibidos		5.615	4.106
Otros ingresos		5.128	-
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de			
operación		6.972	(877)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación	n	294.986	183.782
Compra de propiedades, planta y equipo		(24.352)	(20.322)
Compras de activos intangibles		-	(4.200)
Anticipo de efectivos y préstamos concedidos a terceros			(14.874)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		(24.352)	(39.396)
Importe procedentes de préstamos a corto plazo			9.102
Pagos de préstamos		_	9.102
Dividendos pagados	17	(143.123)	(104.000)
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		(143.123)	(94.898)
Trujos de electivo de (diliizados eli) actividades de ilitaliciación		(143.123)	(34.030)
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y		127.511	49.488
equivalentes al efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo,			_
saldo inicial	6	93.071	89.638
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	6	220.582	139.126

Al 30 de Septiembre de 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., fue constituida como sociedad limitada, mediante Escritura Pública con 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 en Sociedad Anónima Abierta y denominándose "Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.", encontrándose inscrita en el registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el Nº118 de fecha 19 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 30 de Septiembre de 2011, el capital accionario de la sociedad, dividido en 1.300 de acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 379 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 30 de Septiembre de 2011.

Nº	Nombre	Número de acciones suscritas y pagadas	% de propiedad
1	Inversiones Tres Marías S.A.	87	6,69%
2	Viveros Vargas, Marcela	78	6,00%
3	Inmobiliaria Costanova Ltda.	72	5,54%
4	Von Teuber Lizana Mauricio	69	5,31%
5	Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa.	51	3,92%
6	Inversiones Von Teuber Viveros Ltda.	46	3,54%
7	Prado Lavín, Ignacio	42	3,23%
8	Lavín Sotomayor, María del Pilar	35	2,69%
9	Valenzuela Alcalde M. Hortencia	34	2,62%
10	Colli Pey, Mara	24	1,85%
11	Inversiones LM Ltda.	24	1,85%
12	Zamora Oliva Raúl Fernando	21	1,62%

Al 30 de Septiembre de 2011

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. Carlos Blanco Plummer, Rut: 7.015.434-K. Empresario. Contador General, Sr. Luis Alberto Ferrier Jordán. Encargado de Operaciones, Sr. Bernardo Arrieta Espinoza. Encargado de Acciones, Sra. Alejandra San Martín Jimenez Encargada de Contabilidad, Sra. Mirta Pereira Cancino.

Personal

El personal que trabaja en Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. es de 15 personas en el periodo 2011, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Administración 4 personas Cajeras 2 personas Vigilantes 6 personas Nochero 1 persona Aseadores 2 personas

Total 15 personas

Asesor legal

- Sr. Juan Ignacio San Martin Sch.

Al 30 de Septiembre de 2011

2. BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO

a) Bases de presentación de estados financieros intermedios

Los 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 de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., presentándose 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, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del cada periodo, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la sociedad.

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. correspondientes al tercer trimestre de 2011, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Internacional Accountig Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido aprobados por el Directorio, quedando la administración facultada para su publicación.

Los Estados Financieros Intermedios presentan la situación financiera, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A., al 30 de Septiembre de 2011, 2010 y 31 de diciembre de 2010.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Septiembre de 2011

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, los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es 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

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 24, Revelación de Partes	Períodos anuales iniciados en o después del
Relacionadas.	1 de enero de 2011.
NIC 32, Clasificación de derechos de Emisión.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010.
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 – colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19, Extinción de pasivos	Períodos anuales iniciados en o después del
financieros con instrumentos de patrimonio.	1 de julio de 2010.

Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIF 14, El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Septiembre de 2011

La aplicación de esta norma no ha tenido un impacto en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIFF 9, Instrumentos Financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del
	1 de enero de 2013
NIFF 10, Estados Financieros Consolidado	Períodos anuales iniciados en o después del
	1 de enero de 2013.
NIFF 11, Acuerdos Conjuntos.	Períodos anuales iniciados en o después del
	1 de enero de 2013.
NIFF 12, Revelaciones de Participaciones	Períodos anuales iniciados en o después del
en Otras Entidades.	1 de enero de 2013.
NIFF 13, Mediciones de Valor Razonable.	Períodos anuales iniciados en o después del
	1 de enero de 2013.

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, Presentación de Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del
 Presentación Componentes de Otros 	1 de julio de 2012.
Resultados Integrales.	
NIC 12, Impuestos diferidos – Recuperación	Períodos anuales iniciados en o después del
del Activo Subyacente.	1 de enero de 2012.
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del
	1 de enero de 2013.
NIIF1 (Revisada), Adopción por primera vez	Períodos anuales iniciados en o después del
de las Normas Internacionales de	1 de julio de 2011.
Información Financiera – (i)Eliminación de	
Fechas Fijadas para Adoptadores por	
Primera Vez – (ii)Hiperinflación Severa.	
NIIF 7, Instrumentos Financieros:	Períodos anuales o iniciados en o después
Revelaciones – Revelaciones –	del 1 de julio de 2011.
Transferencias de Activos Financieros.	

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Al 30 de Septiembre de 2011

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 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.

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 Nº1.

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

Al 30 de Septiembre de 2011

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
Instalaciones	4 a 5
Maquinarias y equipos	5 a 10
Otras propiedades, plantas y equipos	2 a 10

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

d) Propiedades de inversión.

Se reconoce como propiedades de inversión los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que son mantenidas para explotarlos en régimen de arriendo o bien para obtener una ganancia en su venta como consecuencia de los aumentos que se produzcan en el futuro de los respectivos precios de mercado. Estos activos no son utilizados en las actividades y no están destinados para uso propio.

Inicialmente son valorizados a su costo de adquisición, que incluye el precio de adquisición más los gastos incurridos que sean asignables directamente. Posteriormente se valorizan a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y las eventuales provisiones acumuladas por deterioro de su valor.

Al 30 de Septiembre de 2011

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.

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 Instalaciones

20 a 70 4 a 5

e) Activos intangibles.

La sociedad mantiene bajo este concepto programa informático, adquiridos, que se capitalizan sobre la base de los costos en que se han incurrido, estos costos se amortizaran durante su vida útil estimada de 3 a 5 años.

f) 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. En caso de existir algún indicio, 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.

g) Gastos de investigación y desarrollo.

La sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo, pero de existir de 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.

Al 30 de Septiembre de 2011

h) 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.

i) 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 Nº 39. 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.

j) 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.

k) 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.

Al 30 de Septiembre de 2011

I) 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.

m) 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.

n) 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.

o) Otros Pasivos no financieros corrientes.

La Sociedad tiene formando parte del pasivo corriente, en el rubro "otros pasivos no financieros corrientes" los ingresos percibidos por adelantado correspondientes principalmente al arriendo de espacios público a empresa de telecomunicaciones por entregar al cierre de cada uno de los periodo informados.

Esto ingresos anticipados se reconocen como ingreso de actividades ordinarias dentro de los meses siguientes al cierre de cada periodo en los que corresponde la entrega del servicio.

Al 30 de Septiembre de 2011

p) 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 las que son promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

ii) Impuesto Diferido

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 de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero.

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.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre el Estado de Situación tributario y el Estado de Situación financiero.

iii) Impuesto a la Venta

Los ingresos, gastos y activos son reconocidos netos del monto de impuesto a la venta, el monto neto de Impuesto a la Venta recuperable de, o pagadero a la autoridad tributaria está incluido como parte de las cuentas por cobrar o por pagar en el estado de situación financiera.

Al 30 de Septiembre de 2011

q) 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.

r) 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 mejor estimación de la sociedad

s) 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.

Al 30 de Septiembre de 2011

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", es por esto 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.

t) 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.

Al 30 de Septiembre de 2011

u) Distribución de dividendos.

De acuerdo a las políticas establecidas por la sociedad, la distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de éstas, en el ejercicio que son aprobadas por sus accionistas.

v) Información financiera por segmentos operativos.

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

w) 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.

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.

Al 30 de Septiembre de 2011

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.- ESTIMACIÓN Y CRITERIOS CONTABLES

La preparación de estos estados financieros de la sociedad, de acuerdo con norma internacional, 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Septiembre de 2011

6.- EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

a) Clases de efectivo y equivalente al efectivo.

La composición del efectivo y equivalente al efectivo al 30 de Septiembre de 2011, al 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

Detalle	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Efectivo en caja (fondos fijos) Saldos mantenidos en cuentas corrientes	2.375	2.375
bancarias	7.568	7.658
Inversión de excedentes en fondos mutuos	210.639	83.038
Saldos	220.582	93.071

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, 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.

Al 30 de Septiembre de 2011

El detalle de los fondos mutuos al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Al 30 de Septiembre de 2011:

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de cuotas al cierre	Valor Cuota al cierre \$	Capital Moneda Local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	Saldo al 30/09/2011 M\$
Banchile Inversiones	Pesos Chilenos	2.318,6513	2.050,6754	4.755	-	4.755
Banchile Inversiones	Pesos Chilenos	192.660,0949	1.060,5894	205.884	-	205.884
Total		-	-	210.639	-	210.639

Al 31 de Diciembre de 2010

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de cuotas al cierre	Valor Cuota al cierre \$	Capital Moneda Local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	Saldo al 31/12/2010 M\$
Banchile Inversiones	Pesos Chilenos.	70.638,36	1.175,5367	83.038	-	83.038
Total		-	-	83.038	-	83.038

Al 30 de Septiembre de 2011

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 al 30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010, clasificado por monedas es el siguiente:

Moneda de Origen	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Peso Chileno	220.582	93.071
Efectivo y equivalentes al efectivo	220.582	93.071

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 30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no presenta saldos de efectivo significativos con algún tipo de restricción.

7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro en el periodo al 30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Rubro	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M \$
Deudores por venta	11.771	10.182
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar	11.771	10.182

Al 30 de Septiembre de 2011

Al cierre de cada periodo, no se presentan deudas de dudoso cobro, razón por, la cual la sociedad no ha constituido una provisión de deterioro

La sociedad no ha constituido provisión de incobrable de cuentas por cobrar por no mantener saldos de dudosa recuperación de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar al cierre de cada periodo.

8.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La sociedad no cuenta con transacciones con empresas relacionadas, de existir, transacciones con empresas relacionadas serán de pago/cobro inmediato ó a 30 días, y no estarán sujetas a condiciones especiales. Al 30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010, no existen saldos entre partes relacionadas, razón por la cual no se ha constituido una provisión de deterioro.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectuaré con partes relacionadas durante el período, con excepción de los dividendos pagados, 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 Carlos Blanco Plummer.

a.1) 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 27 de abril de 2011, fijó una participación del 5% de las utilidades antes de impuesto para el ejercicio 2011.

Al 30 de Septiembre de 2011

Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

Las remuneraciones del Directorio pagadas durante el ejercicio 2011 ascienden a M\$12.356 de las utilidades. Correspondiendo a cada Director M\$ 2.471, por asistencia a las sesiones del directorio.

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 30 de Septiembre de 2011, 30 de Septiembre de 2010, es el siguiente:

Concepto	30-09-11	30-09-10
	M\$	M\$
Directorio	12.356	9.155
Total	12.356	9.155

a.2) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados al Equipo Gerencial clave de la Sociedad asciende a M\$ 9.936, por el periodo terminado al 30 de Septiembre de 2011 (M\$ 9.927 al 30 de Septiembre de 2010).

Al 30 de Septiembre de 2011

9.- 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	30/09/2011	31/12/2010
	M\$	М\$
Maquinarias	8.434	3.006
Sist. de Control y Gestión de estac. en arrendamiento	72.568	80.942
Muebles y útiles	1.003	806
Otros activos fijos	4.013	5.919
Total Propiedad, planta y equipo, neto	86.018	90.673

Propiedad, Planta y Equipos bruto	30/09/2011	31/12/2010
	M\$	М\$
Maquinarias	99.439	90.602
Sist. de Control y Gestión de estac. en arrendamiento	111.473	111.473
Muebles y útiles	16.423	15.833
Otros activos fijos	16.680	16.126
Total Propiedad, planta y equipo, bruto	244.015	234.034

b) La Depreciación acumulada por clase de Propiedad, Planta y Equipos al 30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Depreciación Acumulada	30/09/2011	31/12/2010
	М\$	М\$
Maquinarias	91.005	87.596
Sist. de Control y Gestión de estac. en arrendamiento	38.905	30.531
Muebles y útiles	15.420	15.027
Otros activos fijos	12.667	10.207
Total Depreciación Acumulada	157.997	143.361

La Sociedad evaluó a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera, que no existe algún indicio de deterioro del valor registrado de los activos.

Al 30 de Septiembre de 2011

c) El movimiento del rubro Propiedad, planta y equipos al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Detalle	Maquinarias	Sistema de control Gestión Estac.	Muebles y útiles	Otros Activos fijos	Total activos
	M\$	М\$	М\$	М\$	М\$
Saldo inicial al 01-01-2011	90.602	111.473	15.833	16.126	234.034
Adiciones	8.837	-	590	554	9.981
(Menos) Depreciación Acumulada	(91.005)	(38.905)	(15.420)	(12.667)	(157.997)
Saldo neto al 30-09-2011	8.434	72.568	1.003	4.013	86.018

Detalle	Maquinarias	Sistema de control Gestión Estac.	Muebles y útiles	Otros Activos fijos	Total activos
	M\$	М\$	М\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2010	90.602	98.730	15.833	13.598	218.763
Adiciones	-	12.742	-	2.529	15.271
(Menos) Depreciación Acumulada	(87.596)	(30.530)	(15.027)	(10.208)	(143.361)
Saldo final 31-12-2010	3.006	80.942	806	5.919	90.673

10.- 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 3 c) y 3 d).

De acuerdo a los antecedentes expuestos y evaluando la existencia, de indicios de deterioro de valor de algún activo relacionado a la unidad generadora de flujo; se puede concluir que no hay evidencia de indicios que respalden algún

Al 30 de Septiembre de 2011

deterioro en el valor de los activos. Con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro del valor, 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.

11.- PROPIEDAD DE INVERSIÓN

La composición del rubro al cierre de cada periodo a valores netos y brutos es la siguiente:

Propiedades de inversión neto	30/09/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Terreno	20.842	20.842
Construcciones	64.655	66.567
Instalaciones	720	1.166
Total Propiedades de inversión	86.217	88.575
Propiedades de inversión Bruto	30/09/2011	31/12/2010
	M\$	М\$
Terreno	20.842	20.842
Construcciones	132.674	132.674
Instalaciones	22.423	22.422
Total Propiedades de inversión Bruto	175.939	175.938

La depreciación acumulada por clase de Propiedades de inversión al 30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

Depreciación acumulada	30/09/2011 31/12/2010	
	М\$	М\$
Terreno	-	-
Construcciones	68.019	66.107
Instalaciones	21.703	21.256
Total depreciación acumulada	89.722	87.363

Al 30 de Septiembre de 2011

La Sociedad evaluó a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera, que no existe algún indicio de deterioro del valor registrado de los activos.

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

	30-09-2011	30-09-2010
	M\$	M\$
Impuesto corriente	(63.652)	-
(Menos) Crédito Contribuciones	47.079	
(Menos) Pagos Provisiones Mensuales	2.498	-
Total pasivo por por impuesto corriente, neto	(14.075)	-

b) Gasto devengado contable por Impuesto renta

El gasto devengado de impuesto renta por el periodo al 30 de septiembre de 2011 y 2010 es el siguiente

(Gasto) Ingreso por impuesto diferidos a las ganancias	30-09-2011	30-09-2010
(Gasto) Tributario Corriente	(16.573)	0
Ingreso (Gasto) por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	829	(3.276)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	-	-
Total (Gasto) Ingreso por impuestos diferidos, netos	829	(3.276)
Total (Gasto) Ingreso por impuestos a las ganancias	(15.744)	(3.276)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Septiembre de 2011

b) 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:

	30-09-2011		30-09-2010	
	Base imponible M\$	Tasa de Impuesto 20% M\$	Base imponible M\$	Tasa de Impuesto 17% M\$
Utilidad antes de impuestos	272.856	(54.571)	185.920	(31.606)
Efecto Impositivo de Contrib		47.079		31.606 [°]
Otros Incrementos (decremento)		(8.252)		
Total gasto de impuesto utiliz.Tasa efecti	Vi	(15.744)		0
Gasto tributario corriente				
Impuesto renta calculado		(16.573)		-
Efecto activo/pasivo Impto. Diferido		829		(3.276)
Total (Gasto) Ingreso Tributario				
Corriente		(15.744)		(3.276)
Tasa impositiva efectiva		19,6%		0,0%

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2011 corresponde a la tasa de impuesto del 20%, la Sociedad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile.

Con fecha 30 de junio de 2010, la Cámara Alta del Congreso de la República de Chile aprobó la Ley Nº 20455 para la Reconstrucción Nacional. Dicha Ley establece un aumento de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5% respectivamente).

Al 30 de Septiembre de 2011

c) Impuestos Diferidos.

i) Activos por Impuestos Diferidos reconocidos, relativos a:

	30-09-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Provisión de Vacaciones	861	902
Provisión de Indemnizac. Por años de servicios	983	0
Total Activos por Impuestos Diferidos	1.844	902

ii) Pasivos por Impuestos Diferidos reconocidos, relativos a:

	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Activos en arrendamiento financiero	7.507	7.392
Total Pasivos por Impuestos Diferidos	7.507	7.392

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Septiembre de 2011

d) Saldo de Impuestos Diferidos

Los activos (pasivos) de impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos	30-09-2011
	M\$
Saldos al 01 de enero de 2011	902
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	942
Activo por impuesto diferidos	1.844

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos (presentación)	30-09-2011
	M\$
Saldos al 01 de enero de 2011	7.392
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	115
Pasivo por impuesto diferidos	7.507

Al 30 de Septiembre de 2011

13.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO

a) La sociedad posee un bien en arrendamiento con opción de compra. El bien bajo este concepto corresponde a Sistema de administración y gestión de arrendamiento clasificado en Propiedades, Plantas y Equipos. El valor neto de este bien es el siguiente:

	30-09-2011	31-12-2010
	M \$	M\$
Sistema de Control y Gestión de estacionamiento en		
arrendamiento	72.568	80.942
Total neto	75.568	80.942

b) El valor presente de los pagos futuros por los arrendamientos financieros son los siguientes:

Al 30 de Septiembre de 2011:

	Tasa Efectiva	Moneda	Tipo de amortización	Pagos mínimos futuros de arrendamiento	Interés M\$	de pagos mínimos futuros de arrendamiento
				ΙΝΙΦ	IΛΙΦ	M\$
Menos de un año	0,79%	CLP	Mensual	22.952	(2.140)	20.812
Más de un año	0,79%	CLP	Mensual	11.473	(295)	11.178
Totales				34.425	(2.435)	31.990

Al 31 de Diciembre de 2010:

	Tasa Efectiva	Moneda	Tipo de amortización	Pagos mínimos futuros de arrendamiento	Interés	Valor Actual de pagos mínimos futuros de arrendamiento
				M\$	M\$	M\$
Menos de un año	0,79%	CLP	Mensual	22.951	(3.560)	19.391
Más de un año	0,79%	CLP	Mensual	28.689	(1.719)	26.970
Totales				51.640	(5.279)	46.361

Al 30 de Septiembre de 2011

14.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

O	30-09-2011	31-12-2010	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corriente	М\$	M\$	
Acreedores comerciales	1.769	2.472	
Otras cuentas por pagar	4.604	4.307	
Provisión de Vacaciones	4.306	4.505	
Retenciones	1.178	5.412	
Iva Debito Fiscal	9.146	8.787	
Total	21.003	25.483	

La sociedad, de acuerdo a lo establecido en la IFRS 7, concluye que no existe un riesgo asociado a los acreedores y cuentas por pagar corrientes, por no existir riesgo de crédito ni de liquidez, asociado a las cuentas, pues se trata de cuentas por pagar relacionadas a consumos básicos, las cuales son canceladas en un plazo no superior a los 30 días.

15.- PROVISIONES

- Provisiones por beneficio a los empleados, no corriente:

La Sociedad en sesión de Directorio N^o300 de fecha 07 de marzo de 2011, acordó mantener un fondo por conceptos de provisión por Años de Servicios, voluntaria, el cual asciende al 30 de Septiembre de 2011 a M\$ 5.314.-

Al 30 de Septiembre de 2011

16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Corresponde a ingresos percibidos por anticipados por servicio de arriendo de espacio físico a Telefónica Móvil de Chile S.A.

La composición de saldo de este rubro es la siguiente, al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Ingresos percibidos por anticipados	30-09-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Ingresos percibidos por anticipados	8.617	4.640
Saldo final	8.617	4.640

17.- PATRIMONIO NETO

Capital social

El capital social suscrito al 30 de Septiembre de 2011 y 31 de diciembre 2010, está representado por 1.300 acciones correspondientes a M\$ 119.196 cada una 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.

b) Dividendos distribuidos:

Con fecha 31 de mayo de 2010, en Sesión de Directorio Nº 292 se aprobó el Dividendo Provisorio Nº 3, autorizando pagar M\$ 80 por acción, totalizando M\$104.000. Este dividendo se canceló en julio de 2010.

Al 30 de Septiembre de 2011

Con fecha 08 de noviembre de 2010 en sesión de Directorio Nº 298, se acuerda distribuir el Dividendo provisorio Nº 4 por un total de M\$ 130.000, correspondiente a M\$100 por cada acción, cancelado el 17 de diciembre de 2010.

En la Junta de Accionistas de fecha 27 de Abril de 2011 se aprobaron Dividendos definitivos que cubrió totalmente los dividendos provisorios de M\$234.000.

Con fecha 13 de junio de 2011, en sesión de Directorio Nº 303, se acuerda distribuir el Dividendo provisorio Nº 5 por un total de M\$ 143.000, correspondiente a M\$110 por acción, cancelado el 15 de julio de 2011.

18.- 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 periodo.

Detalle	01-01-11 30-09-11 M\$	01-01-10 30-09-10 M\$	01-07-11 30-09-11 M\$	01-07-10 30-09-10 M\$
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio neto de la controladora.	257.112	182.644	91.309	68.276
Resultados disponible para accionistas comunes, básicos	257.112	182.644	91.309	68.276
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300	1.300	1.300
Ganancias por acción (en pesos)	197,78	140,50	70,24	52,52

Información a revelar sobre ganancias diluidas por acción La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

Al 30 de Septiembre de 2011

19.- INGRESOS

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

	01-01-11 30-09-11	01-01-10 30-09-10	01-07-11 30-09-11	01-07-10 30-09-10
Servicio	30-03-11	30-03-10	30-03-11	30-09-10
	M\$	М\$	М\$	М\$
Ingresos ordinarios:				
Arriendo estacionamiento horaria	252.769	185.602	91.984	75.287
Arriendo estacionamiento mensual	221.870	185.645	76.174	61.624
Cuota gasto común	1.142	865	332	326
Total	475.781	372.112	168.490	137.237
Otras Ganancias: Ingresos por arriendo espacio para instalación de equipos a empresas de telecomunicaciones	5.128	-	2.832	-
Total	5.128	- 2.8	332	-

Al 30 de Septiembre de 2011

20.- COSTO DE VENTAS

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

Conceptos	01-01-11 30-09-11 M\$	01-01-10 30-09-10 M\$	01-07-11 30-09-11 M\$	01-07-10 30-09-10 M\$
Remuneraciones	22.726	23.255	7.561	8.067
Deprec. Activo Fijo	16.994	15.111	6.542	5.086
Bonos (Colación, Movilización.)	8.727	9.131	2.926	3.317
Agua Potable	711	562	284	215
Aserrín, Gas, Parafina	617	578	306	240
Teléfono, Internet	686	1.175	206	382
Sistema, Elementos Seguridad	404	320	93	101
Publicidad	2.461	583	274	355
Gratificación	6.193	6.120	2.097	2.049
Indemnización y Desahucio	5.343	7.926	1.771	4.200
Mantención Edificio , Ascensor	8.354	7.175	6.584	4.647
Seguro Edificio	5.344	4.714	2.474	1.558
Honorarios Rep. y mantención Máq. Electr.	563 7.106	195 4.302	367 2.538	195 1.470
Mant. y Reparación Infraestructura	7.100	2.197	2.550	1.115
Movilización	748	806	249	259
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	1.528	773	1.061	386
Leyes Sociales	660	500	357	167
Útiles de Aseo, Lavado	755	725	271	269
Seguro cesantía	586	573	200	184
Asesorías Profesionales	-	1.500	-	-
Contrib. Bienes Raíces	46.816	37.715	15.832	12.713
Energía Eléctrica	9.294	8.657	3.213	3.366
Otros	3.225	24	2.656	24
Total Costos	149.841	134.617	57.862	50.365

Al 30 de Septiembre de 2011

21.- GASTOS

Conceptos	01-01-11 30-09-11	01-01-10 30-09-10	01-07-11 30-09-11	01-07-10 30-09-10	
	М\$	M\$	М\$	М\$	
Remuneraciones	18.451	19.192	6.176	6.134	
Bonos (Colación, Movilización)	3.679	3.304	1.784	1.650	
Honorarios	6.773	4.422	1.401	1.366	
Participación Directorio	12.356	9.155	-	-	
Gratificación	2.498	2.384	865	817	
Gtos. Sociedad Anónima Abierta	7.141	7.635	2.946	3.717	
Cartero y Franqueos	403	195	31	27	
Legales, Judiciales, Notaría	2.422	80	924	10	
Patente Municipal	1.175	970	647	522	
Leyes Sociales	299	272	105	93	
Varios no Clas. Extraordinarios	1.483	938	318	445	
Seguro cesantía	88	20	30	20	
Donaciones	135	180	45	60	
Trab. Imprenta, Oficina	3.153	1.951	942	917	
Otros	0	0	0	0	
Total Gastos	60.056	50.698	16.214	15.778	

22. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

En relación con el juicio (Ro: 13605-2008) relacionado con el accidente en el ascensor del edificio, vigente en el 27 Juzgado Civil de Santiago, caratulado:

Sepúlveda Materola Javiera con Inmob. Central de Estacionamientos Agustinas S.A. y Serma Ltda., los abogados de Inmobiliaria Central Estacionamientos Agustinas S.A. manifestaron lo siguiente:

Al 30 de Septiembre de 2011

Por resolución dictada el 18 de Noviembre de 2008, el estado procesal de dicha causa fue suspendida por encontrarse pendiente un juicio penal entre la demandante y Serma Ltda., hasta la terminación de dicha causa con sentencia definitiva

Por ende, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, no se puede efectuar una estimación que afecte el resultado, atendido a que el juicio se encuentra en tramitación.

23. 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.

24. 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 30 de Septiembre de 2011 y 2010, la sociedad no presenta desembolsos por este concepto.

25. 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 30 de Septiembre de 2011 y 2010 la sociedad no presenta este tipo de resultados.

Al 30 de Septiembre de 2011

26. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de Septiembre de 2011 y el 14 de Noviembre de 2011, fecha de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten, en forma significativa, la interpretación de los presentes estados financieros interinos.