IA-425

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes a los periodos terminados
Al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de Diciembre 2012

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	12
Nota 4 Administración del Riesgo Financiero	18
Nota 5 Estimación y Criterios Contables	19
Nota 6 Efectivo y Efectivo Equivalente	20
Nota 7 Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar	22
Nota 8 Saldos y Transacciones con partes relacionadas	23
Nota 9 Propiedad, Planta y Equipo	24
Nota 10 Deterioro de Propiedades, Plantas y Equipos y Propiedades de Inversión:	26
Nota 11 Propiedad de Inversión	27
Nota 12 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos	28
Nota 13 Otros activos no financieros, no corrientes	30
Nota 14 Arrendamiento Financiero	31
Nota 15 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	32
Nota 16 Provisiones	33
Nota 17 Otros pasivos no financieros corrientes	34
Nota 18 Patrimonio Neto	35
Nota 19 Ganancias / Pérdidas por acción	36
Nota 20 Ingresos	37
Nota 21 Costo de Ventas	38
Nota 22 Gastos	39
Nota 23 Contingencias y Restricciones	40
Nota 24 Información por segmento	41
Nota 25 Medio Ambiente	41
Nota 26 Utilidad líquida disponible	41
Nota 27 Hechos Posteriores	41

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de Diciembre de 2012

ACTIVOS		Número de Nota	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
ACTIVOS CORRIENTES				
	Efectivo y equivalente al efectivo	6	266.421	149.295
	Otros activos no financieros corrientes		1.052	2.114
	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	14.924	10.726
	Activos por impuestos corrientes	12	-	3.276
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**282.397**	**165.411**
	Activos intangibles distintos de plusvalía		1.487	2.275
	Propiedad, planta y equipos	9	69.605	81.283
	Propiedad de inversión	11	104.392	82.456
	Activos por impuestos diferidos	12	4.301	3.123
	Otros activos no financieros no corrientes	13	36.000	36.000
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**215.785**	**205.137**
TOTAL ACTIVOS			**498.182**	**370.548**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de Diciembre de 2012

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		Número de Nota	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
	Otros pasivos financieros corrientes	14	-	5.662
	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	84.571	60.407
	Pasivo por impuestos corrientes	12	10.988	-
	Otros pasivos no financieros corrientes	17	1.340	10.866
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**96.899**	**76.935**
PASIVOS NO CORRIENTES				
	Otros pasivos financieros, no corrientes	14	-	-
	Pasivo por impuestos diferidos	12	10.048	10.590
	Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	16	18.344	9.804
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**28.392**	**20.394**
PATRIMONIO NETO				
	Capital emitido	18	119.196	119.196
	Otras reservas		40.590	40.590
	Ganancias (pérdidas) acumuladas		213.105	113.433
	TOTAL PATRIMONIO NETO		**372.891**	**273.219**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			**498.182**	**370.548**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de Septiembre de 2013 y 2012

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 2013	119.196	40.590	113.433	273.219
Saldo inicial reexpresado	**119.196**	**40.590**	**113.433**	**273.219**
Cambios				
Ganancia	-	-	340.172	340.172
Dividendos	-	-	(240.500)	(240.500)
Total cambios	**-**	**-**	**99.672**	**99.672**
Saldos al 30 de Septiembre de 2013	**119.196**	**40.590**	**213.105**	**372.891**

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 2012	119.196	40.590	99.601	259.387
Saldo inicial reexpresado	**119.196**	**40.590**	**99.601**	**259.387**
Cambios				
Ganancia	-	-	276.135	276.135
Dividendos	-	-	(201.500)	(201.500)
Total cambios	**-**	**-**	**74.635**	**74.635**
Saldos al 30 de Septiembre de 2012	**119.196**	**40.590**	**174.236**	**334.022**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Al 30 de Septiembre de 2013 y 2012

		ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01/01/13	01/01/12	01/07/13	01/07/12
	N°	30/09/13	30/09/12	30/09/13	30/09/12
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	**Nota**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	20	604.435	500.884	208.017	172.246
Costo de ventas	21	(161.445)	(150.636)	(59.455)	(54.498)
Gasto de administración	22	(85.040)	(67.198)	(30.927)	(16.959)
Ganancia bruta		**357.950**	**283.050**	**117.635**	**100.789**
Otros ingresos, por función	20	19.695	10.570	1.230	3.591
Ingresos financieros		7.664	6.752	2.193	2.497
Gastos financieros		(521)	(2.210)	(157)	(568)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		**384.788**	**298.162**	**120.901**	**106.309**
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	12	(44.616)	(22.027)	17.954	(12.845)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		340.172	276.135	138.855	93.464
Ganancia (pérdida)		**340.172**	**276.135**	**138.855**	**93.464**
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		340.172	276.135	138.855	93.464
Ganancia por acción					
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	19	261,67	212,41	106,81	71,90
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		**261,67**	**212,41**	**106,81**	**71,90**
Ganancia por acción diluida					
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) diluida por acción		**-**	**-**	**-**	**-**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Al 30 de Septiembre de 2013 y 2012

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/13 30/09/13	01/01/12 30/09/12	01/07/13 30/09/13	01/07/12 30/09/12
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Ganancia (pérdida)	340.172	276.135	138.855	93.464
Resultado integral atribuible a:				
Ganancia (pérdida) integral atribuible a los propietarios de la controladora	340.172	276.135	138.855	93.464
Ganancia (pérdida) integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral atribuible a participaciones controladoras	**340.172**	**276.135**	**138.855**	**93.464**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

Al 30 de Septiembre de 2013 y 2012

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	N° de Nota	30-09-2013 M$	30-09-2012 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios		714.570	596.003
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(96.967)	(189.255)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(73.218)	(67.620)
Otros Pagos por actividades de operación		(187.006)	(50.099)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones		**357.379**	**289.029**
Intereses pagados		(89)	(2.210)
Intereses recibidos		7.664	6.752
Otros ingresos		10.757	10.570
Flujos de efectivo procedentes de (utilizado s en) otras actividades de operación		18.332	15.112
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		375.711	304.141
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversiones			
Compra de propiedades, planta y equipo		(25.047)	(31.361)
Compras de activos intangibles		-	(175)
Anticipo de efectivos y préstamos concedidos a terceros		-	-
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		(25.047)	(31.536)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Dividendos pagados	18	(227.800)	(201.500)
Cuotas de leasing pagadas		(5.738)	-
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		**(233.538)**	**(201.500)**
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		117.126	71.105
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**	**149.295**	**170.358**
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	**6**	**266.421**	**241.463**

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 30 de Septiembre de 2013, el capital accionario de la sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 336 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 2013.

N°	Nombre	N° Acciones Suscritas y Pagadas	% de Propiedad
1	Inversiones Tres Marías S.A.	140	10,77%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	81	6,23%
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	42	3,23%
7	Lavín Sotomayor, María del Pilar	37	2,85%
8	Valenzuela Alcalde M. Hortencia	34	2,62%
9	Inversiones LM Ltda.	25	1,92%
10	Isla Nueva Asesorías e Inversiones Ltda.	25	1,92%
11	Colli Pey, Mara	24	1,85%
12	Carlos Valenzuela Fuentes	21	1,62%
	SUMA	**648**	**49,85%**

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 15 personas, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Administración:	5 personas
Cajeras:	1 persona
Vigilantes:	6 personas
Nochero:	1 persona
Aseadores:	2 personas
Total	**15 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, 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 30 de Septiembre de 2013 y 2012 y al 31 de Diciembre de 2012.

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**

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

Normas, interpretaciones y enmiendas	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIC 12 Impuestos diferidos	01-01-2012
NIIF1 Presentación de Estados financieros	01-07-2012
CINIIF 20,Costos de desbroce en la fase de producción de una mina de superficie	01-01-2013
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones-Modificaciones a Revelaciones acerca del neteo de activos y pasivos financieros.	01-01-2013
NIIF10 NIIF12-Estados Financieros Consolidados, acuerdos conjuntos y Revelaciones de participación en otras entidades-guías para la transición.	01-01-2013
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	01-01-2013
NIIF 11: Acuerdos conjuntos	Anual iniciado en o después del 01.01.2013
NIIF 13: Medición del valor razonable	Anual iniciado en o después del 01.01.2013
NIC 27: Estados financieros separados	Anual iniciado en o después del 01.01.2013
NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Anual iniciado en o después del 01.01.2013
Enmiendas a la NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar	Anual iniciado en o después del 01.01.2013
Mejoras a las NIIF: Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes modifican normas: NIIF1, Nic1, Nic16, Nic32, Nic34	Anual iniciado en o después del 01.01.2013
Guía de transición: Enmiendas a NIIF 10,11 y 12	Anual iniciado en o después del 01.01.2013

La aplicación de esta norma no ha tenido un impacto significativo 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**
NIIF 9, Instrumentos Financieros	1 de enero de 2015
Enmiendas a NIIFs	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2014.
Entidades de Inversión-Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.	1 de enero de 2014
Enmienda Nic 36 deterioro del valor de los activos	1 de enero de 2014
Enmienda Nic 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición	1 de enero de 2014
Normas, interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINNIF 21, gravámenes	1 de enero 2014

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.

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.

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) 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.

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 20 a 70	20 a 70
Instalaciones 4 a 5	4 a 5

e) Activos intangibles.

La sociedad mantiene bajo este concepto un programa informático adquirido, capitalizado sobre la base de los costos incurridos, amortizados durante su vida útil estimada entre 3 y 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. 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.

g) 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.

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 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.

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.

l) 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 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.

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 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.

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 estimación más razonable 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.

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.

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.

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 al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por Junta de 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.

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 al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, es la siguiente:

CONCEPTOS	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
Efectivo en caja (fondos fijos)	3.900	3.900
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	62.695	43.932
Inversión de excedentes en fondos mutuos	199.826	101.463
Saldos	**266.421**	**149.295**

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.

El detalle de los fondos mutuos Al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, es el siguiente:

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M$	Operaciones en tránsito	Saldo M$ 30-09-2013
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	2.318,65	2.233,08	5.178	-	5.178
Banchile Inversiones, Alianza D	Pesos chilenos	169.342,45	1.149,44	194.648	-	194.648
Totales al 30 de Septiembre de 2013				**199.826**	**-**	**199.826**

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M$	Operaciones en tránsito	Saldo M$ 30-06-2013
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	2.318,65	2.141,09	4.964	-	4.964
Banchile Inversiones, Alianza D	Pesos chilenos	85.474,44	1.104,05	94.368	2.131	96.499
Totales al 31 de Diciembre de 2012				**99.332**	**2.131**	**101.463**

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 2013 y 31 de Diciembre de 2012, clasificado por monedas es el siguiente:

Moneda de origen	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
Peso chileno	266.421	149.295
Efectivo y equivalentes al efectivo	**266.421**	**149.295**

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 2013 y 31 de Diciembre 2012, 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 2013 y 31 de Diciembre de 2012 es la siguiente:

Rubro	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
Deudores por ventas	14.924	10.726
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**14.924**	**10.726**

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.

8. 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 2013,, fijó una participación del 5% de las utilidades antes de impuesto para el ejercicio 2012.

Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

El detalle de los montos pagados por el período terminado Al 30 de Septiembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Concepto	30-09-2013 M$	30-09-2012 M$
Directorio	19.669	18.169
Total	**19.669**	**18.169**

ii) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados al Equipo Gerencial clave de la Sociedad asciende a M$16.217.- por el periodo terminado al 30 de Septiembre de 2013 (M9.943.- al 30 de Septiembre de 2012).

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	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
Maquinarias	16.065	19.626
Sistema de control de gestión en arrendamiento	50.239	58.613
Muebles y útiles	888	1.110
Otros activos fijos	2.413	1.934
Total propiedad, planta y equipos, neto	**69.605**	**81.283**

Propiedad, planta y equipos, bruto	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión en arrendamiento	111.473	111.473
Muebles y útiles	17.126	17.074
Otros activos fijos	18.236	17.140
Total propiedad, planta y equipos, bruto	**261.174**	**260.026**

b) La Depreciación acumulada por clase de Propiedad, Planta y Equipos al 30 de Septiembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

Depreciación acumulada	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
Maquinarias	98.274	94.713
Sistema de control de gestión en arrendamiento	61.234	52.860
Muebles y útiles	16.238	15.965
Otros activos fijos	15.823	15.205
Total propiedad, planta y equipos, depreciación acumulada	**191.569**	**178.743**

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 al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de Diciembre de 2012,es el siguiente:

DETALLE	Maquinarias M$	Sistema Gestión Arriendo M$	Muebles y Útiles M$	Otros Activos Fijos M$	Total de Activos M$
Saldo inicial al 01.01.2013	114.339	111.473	17.074	17.140	260.026
Más: Adiciones entre el 01.01.2013 y el 30.09.2013	-	-	52	1.096	1.148
Menos: Depreciación acumulada al 30.09.2013	(98.274)	(61.234)	(16.238)	(15.823)	(191.569)
Saldos netos al 30.09.2013	**16.065**	**50.239**	**888**	**2.413**	**69.605**

DETALLE	Maquinarias M$	Sistema Gestión Arriendo M$	Muebles y Útiles M$	Otros Activos Fijos M$	Total de Activos M$
Saldo inicial al 01.01.2012	99.439	111.473	16.528	16.680	244.120
Más: Adiciones entre el 01.01.2012 y el 31.12.2012	14.900	-	546	460	15.906
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2012	(94.713)	(52.860)	(15.965)	(15.205)	(178.743)
Saldos netos al 31.12.2012	**19.626**	**58.613**	**1.109**	**1.935**	**81.283**

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 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.

11. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

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

Propiedades de inversión, neto	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
Terrenos	20.842	20.842
Construcciones	59.652	61.468
Instalaciones	-	146
Obras en curso	23.898	-
Total propiedades de inversión, neto	**104.392**	**82.456**

Propiedades de inversión, bruto	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
Terrenos	20.842	20.842
Construcciones	132.674	132.674
Instalaciones	22.422	22.422
Obras en curso	23.898	-
Total propiedades de inversión, bruto	**199.836**	**175.938**

b) La depreciación acumulada por clase de Propiedades de inversión al cierre de cada periodo, es la siguiente:

Propiedades de inversión, Depreciación Acumulada	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
Terrenos	-	-
Construcciones	73.022	71.206
Instalaciones	22.422	22.276
Obras en curso	-	-
Total propiedades de inversión, depreciación acumulada	**95.444**	**93.482**

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.

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

	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
Gasto por impuesto corriente	(88.682)	(40.088)
(Menos) crédito por contribuciones	(45.513)	(32.378)
Impuesto corriente, neto de contribuciones	**(43.169)**	**(7.710)**
(Menos) Pagos provisionales mensuales	(32.181)	(8.302)
Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto	**(10.988)**	**-**

b) Gasto devengado contable por Impuesto Renta

El gasto devengado de impuesto renta por los periodos finalizados al 30 de Septiembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	30-09-2013 M$	30-09-2012 M$
(Gasto) tributario corriente	(43.169)	(19.911)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	1.720	(2.116)
Diferencia entre impuesto provisionado y pagado, AT2012	(3.167)	-
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	**(44.616)**	**(22.027)**

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:

	30-09-2013		30-09-2012	
Cifras en miles de pesos	**Base Imponible**	**Tasa de Impuesto 20%**	**Base Imponible**	**Tasa de Impuesto 20%**
Utilidad antes de impuestos	443.409	88.682	342.591	68.518
Crédito por contribuciones		(45.513)		(48.607)
Otros		-		2.116
Total Impuesto a tasa efectiva		**43.169**		**22.027**
(Gasto) o ingreso impueso a la renta		(43.169)		(19.911)
Otros (Gastos)		(3.167)		-
(Gasto) o ingreso impuesos diferidos		1.720		(2.116)
Total (Gasto) o ingreso tributario corriente		**(44.616)**		**(22.027)**
Tasa Impositiva efectiva		**19,61**		**20,62**

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2013 corresponde a la tasa de impuesto del 20,0%,(al igual que para el periodo 2012), que la Sociedad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile. Con fecha 27 de Septiembre de 2012, la Cámara Alta del Congreso de la República de Chile aprobó la Ley Nº 20.630 de Reforma Tributaria, que perfecciona la legislación tributaria y financia la reforma educacional. Dicha Ley establece un aumento de la tasa de Impuesto a la Renta de Primera Categoría al 20% de impuesto a la Renta a partir del año comerciales 2012 en forma permanente.

d) Impuestos Diferidos

		30-09-2013	31-12-2012
Activos por impuestos diferidos			
	Provisión de vacaciones	632	1.162
	Provisión indemnización años de servicio	3.669	1.961
	Total activos por impuestos diferidos	**4.301**	**3.123**
Pasivos por impuestos diferidos			
	Activos en arrendamiento financiero	10.048	10.590
	Total pasivos por impuestos diferidos	**10.048**	**10.590**

e) Saldo de Impuestos Diferidos

Los activos (pasivos) de impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

	30-09-2013
Saldos al 1 de Enero de 2013	3.123
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	1.178
Activo por impuestos diferidos	**4.301**

	30-09-2013
Saldos al 1 de Enero de 2013	10.590
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(542)
Pasivo por impuestos diferidos	**10.048**

	31-12-2012
Saldos al 1 de Enero de 2012	2.086
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	1.037
Activo por impuestos diferidos	**3.123**

	31-12-2012
Saldos al 1 de Enero de 2012	6.811
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	3.779
Pasivo por impuestos diferidos	**10.590**

13. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al cierre de ambos periodos informados, la sociedad presenta bajo este concepto 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

a) La Sociedad al 31 de diciembre de 2012 poseía un bien en arrendamiento con opción de compra, la cual se canceló el día 8 de febrero de 2013. 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 al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de diciembre 2012, es el siguiente:

	2013 **M$**	**2012** **M$**
Sistemas de gestión de estacionamientos	50.239	58.613
Totales	**50.239**	**58.613**

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

30-09-2013	Tasa Efectiva	Moneda	Tipo de Amortizac.	Pagos mínimos futuros arrendamto. M$	Interés M$	Valor actual de pagos mínimos futuros de arrendamiento M$
Menos de un año	0,79%	CLP	Mensual	-	-	-
Más de un año	0,79%	CLP	Mensual	-	-	-
TOTALES				**-**	**-**	**-**

31-12-2012	Tasa Efectiva	Moneda	Tipo de Amortizac.	Pagos mínimos futuros arrendamto. M$	Interés M$	Valor actual de pagos mínimos futuros de arrendamiento M$
Menos de un año	0,79%	CLP	Mensual	5.737	(75)	5.662
Más de un año	0,79%	CLP	Mensual	-	-	-
TOTALES				**5.737**	**(75)**	**5.662**

15. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro Al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	30-06-2013 M$	31-12-2012 M$
Acreedores comerciales	1.323	2.625
Otras cuentas por pagar	3.688	4.130
Provisión de vacaciones	4.188	5.811
Dividendos por pagar	-	637
Cheques girados y no cobrados	60.122	27.147
Retenciones	5.412	8.765
Iva Débito Fiscal (neto)	9.838	11.292
Totales	**84.571**	**60.407**

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. PROVISIONES

Provisiones por beneficio a los empleados, no corriente:

La Sociedad, en sesión de Directorio Nº300 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 2013 a M$18.344 y M$9.804 al 31 de Diciembre de 2012.

17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de saldo de este rubro es la siguiente, al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de Diciembre de 2012:

Ingresos percibidos por anticipado	30-09-2013 M$	31-12-2012 M$
Arriendo mensual anticipado estacionamientos	-	550
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	-	5.368
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	1.340	4.948
Totales	**1.340**	**10.866**

18. PATRIMONIO NETO

Capital social
El capital social suscrito al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, 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 30 de Septiembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

a) Con fecha 24 de Junio de 2013, en Sesión de Directorio N°324, se acordó la distribución de un dividendo provisorio, por un total de $130.000.000.- correspondiente a $100.000.- por acción, aplicado a las utilidades del año 2013 y que se comenzó a pagar a partir del 29 de Julio de 2013.

b) Con fecha 26 de Marzo de 2013, en Sesión de Directorio N°321, se acordó la distribución de un dividendo definitivo adicional, por un total de $110.500.000.- correspondiente a $85.000.- por acción, aplicado a las utilidades del año 2012 y que se comenzó a pagar a partir del 22 de Abril de 2013.

c) Con fecha 28 de Mayo de 2012, en Sesión de Directorio Nº 314, se aprobó el dividendo definitivo adicional de M$91.000, equivalente a M$ 70 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2011, el pago de este dividendo se efectúo a contar del 26 de junio de 2012.

d) Con fecha 16 de agosto de 2012, en Sesión de Directorio Nº 316, se acuerda distribuir un dividendo provisorio de M$ 110.500, equivalente a M$ 85 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2012, el pago de este dividendo se efectuará a contar del día 14 de septiembre de 2012.

e) Con fecha 26 de Noviembre de 2012, en Sesión de Directorio Nº 320, se acuerda distribuir un dividendo provisorio de M$ 175.500, equivalente a M$ 135 por acción, con cargo a las utilidades del ejercicio 2012, el pago de este dividendo se efectuará a contar del día 17 de Diciembre 2012.

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	01-01-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2013 30-09-2013	01-07-2012 30-09-2012
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	340.172	276.135	138.855	93.464
Resultado disponible para accionistas comunes básicos	**340.172**	**276.135**	**138.855**	**93.464**
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300	1.300	1.300
Ganancias por acción (miles)	**261,67**	**212,41**	**106,81**	**71,90**

20. INGRESOS

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

Valores en miles de pesos	**01-01-2013**	**01-01-2012**	**01-07-2013**	**01-07-2012**
Servicio	**30-09-2013**	**30-09-2012**	**30-09-2013**	**30-09-2012**
Ingresos ordinarios				
Arriendo estacionamiento horario	345.571	270.323	121.365	99.015
Arriendo estacionamiento mensual	258.589	229.643	86.652	72.816
Cuota gasto común	275	918	-	415
Total	**604.435**	**500.884**	**208.017**	**172.246**
Otras ganancias				
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	18.574	10.570	1.230	3.591
Otros	1.121	-	-	-
Total	**19.695**	**10.570**	**1.230**	**3.591**

21. COSTO DE VENTAS

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

Cifras en miles de pesos ***Costo de ventas***	**01-01-2013** **30-09-2013**	**01-01-2012** **30-09-2012**	**01-07-2013** **30-09-2013**	**01-07-2012** **30-09-2012**
Remuneraciones	30.691	25.137	11.824	9.298
Deprec. Activo Fijo y Amortización	15.574	14.791	5.673	4.948
Bonos (Colación, Movilización.)	7.594	10.603	2.254	4.173
Agua Potable	628	566	286	184
Aserrín, Gas, Parafina	551	400	289	116
Teléfono, Internet	1.120	868	315	371
Sistema, Elementos Seguridad	717	370	67	-
Publicidad	540	4.539	180	2.652
Gratificación	4.799	6.689	768	2.411
Indemnización y Desahucio	8.929	5.314	6.261	1.771
Mantención Edificio , Ascensor	3.597	4.756	794	2.721
Seguro Edificio	6.631	6.178	2.804	3.796
Honorarios	1.297	1.997	288	197
Rep. y mantención Máq. Electr.	8.818	5.230	3.515	1.019
Movilización	768	729	288	271
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	1.254	1.151	-	76
Leyes Sociales	832	521	304	298
Útiles de Aseo, Lavado	800	1.211	-	395
Seguro cesantía	651	633	268	215
Contrib. Bienes Raíces	45.513	48.607	15.252	16.245
Energía eléctrica	7.498	7.742	2.560	2.540
Otros	12.643	2.604	5.465	801
Totales	**161.445**	**150.636**	**59.455**	**54.498**

22. GASTOS

Cifras en miles de pesos ***Gastos de Administración***	**01-01-2013** **30-09-2013**	**01-01-2012** **30-09-2012**	**01-07-2013** **30-09-2013**	**01-07-2012** **30-09-2012**
Remuneraciones	23.622	18.027	13.201	6.237
Bonos (Colación, Movilización.)	3.660	2.834	711	1.136
Honorarios	20.413	6.948	13.486	1.766
Participación diirectorio	19.669	18.169	-	-
Gratificación	2.532	2.646	306	917
Gastos sociedad anónima abierta	6.304	7.250	704	2.013
Cartero y franqueos	194	78	159	29
Legales, judiciales, notaria	3.194	2.881	1.178	972
Patente municipal	1.734	1.492	893	835
Leyes sociales	500	440	208	139
Ropa de trabajo	-	319	-	75
Seguro cesantía	418	90	207	30
Trabajos de imprenta, oficina	1.890	2.224	671	568
Asesorías profesionales	-	2.250	-	1.650
Otros	910	1.550	(797)	592
Totales	**85.040**	**67.198**	**30.927**	**16.959**

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: Atendido los antecedentes que obran en el proceso, y la sentencia de primera instancia, es probable que, en definitiva, Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. sea condenada a pagar algún monto de dinero, sin embargo no es posible determinar en esta etapa el monto a pagar. De cualquier modo, lo que resolvió el 27° Juzgado Civil de Santiago, fue objeto por parte de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. de recurso de apelación y casación en la forma para ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago. Encontrándose pendiente dichos recursos, no es posible por ahora efectuar una estimación del resultado de dicha acción. Al 22 de Agosto de 2013, se mantiene la misma situación, es decir se encuentra pendiente en la Ilustrísima Corte de Apelaciones los recursos de apelación y casación presentados por la inmobiliaria.

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 30 de Septiembre de 2013 y 2012, 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 POSTERIORES

Entre el 30 de Septiembre de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos posteriores de carácter financiero contable o de otra índole que afecten, en forma significativa, la interpretación de los presentes estados financieros.