IA - 337

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes a los ejercicios terminados al

31 de diciembre de 2010, 2009 y saldos iniciales al 01 de enero de 2009.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
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

Figueroa, Bascuñán & Asociados
TRIBUTARIOS • FINANCIEROS • LEGALES

Figueroa & Bascuñán S.A.
RUT: 50.809.880.-4
Luis Thayer Ojeda 166,
Oficina 401, Providencia
Santiago, Chile
Fono: (56-2)583-42-20
Fax: (56-2)583-42-20
e-mail: fb@fyb.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas y Directores
Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

1. Hemos efectuado una auditoría al estado de situación financiera de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 31 de diciembre de 2010, a los estados de resultados integrales y a los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados financieros (que incluye sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en la auditoría que efectuamos.

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un responsable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 31 de diciembre de 2010, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

4. Los estados financieros oficiales de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 31 de diciembre de 2009, preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, fueron auditados por otros auditores quienes emitieron su opinión sin salvedades con fecha 25 de febrero de 2010. Los estados financieros de apertura al 1 de enero de 2009, y de cierre al 31 de diciembre de 2009, que se presentan sólo para fines comparativos, incluyen todos los ajustes significativos necesarios para presentarlos de acuerdo con las NIIF, los cuales fueron determinados por la administración de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.. Nuestra auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, incluyó la revisión de los referidos ajustes y la aplicación de otros procedimientos sobre los saldos de apertura y cierre de 2009, con el alcance que estimamos necesario en las circunstancias. Dichos estados financieros de apertura y cierre de 2009, se presentan de manera uniforme, en todos sus aspectos significativos, para efectos comparativos con los estados financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 31 de diciembre de 2010.

Santiago, 28 de febrero de 2011.

Rubén Figueroa Alcaíno
Rut: 9.062.319-2

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 Primera adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 10

Nota 4 Políticas Contables Significativas 13

Nota 5 Administración del Riesgo Financiero 21

Nota 6 Estimación y Criterios Contables 22

Nota 7 Efectivo y Efectivo Equivalente 23

Nota 8 Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar 25

Nota 9 Saldos y Transacciones con partes relacionadas 26

Nota 10 Propiedad, Planta y Equipo 28

Nota 11 Deterioro de Propiedades, Plantas y Equipos y Propiedades de Inversión: 29

Nota 12 Propiedad de Inversión 30

Nota 13 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos 31

Nota 14 Arrendamiento Financiero 34

Nota 15 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar 35

Nota 16 Provisiones 36

Nota 17 Otros pasivos no financieros corrientes 36

Nota 18 Patrimonio Neto 37

Nota 19 Ganancias / Pérdidas por acción 38

Nota 20 Ingresos 39

Nota 21 Costo de Ventas 40

Nota 22 Gastos 41

Nota 23 Contingencias y Restricciones 42

Nota 24 Información por segmento 42

Nota 25 Medio Ambiente 42

Nota 26 Utilidad líquida disponible 43

Nota 27 Ajustes de primera adopción a las NIIF 43

Nota 28 Hechos Posteriores 43

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2010,2009 y 01 de Diciembre de 2009.

ACTIVOS	Número Nota	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalente de efectivo	7	93.071	89.638	80.880
Otros activos no financieros corrientes		3.259	290	4.053
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	10.182	11.998	12.573
Activos por impuestos corrientes		1.011	1.523	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**107.523**	**103.449**	**97.506**
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activos intangibles distintos de plusvalía		4.200	-	-
Propiedad, planta y equipo	10	90.673	95.962	112.458
Propiedad de inversión	12	88.575	91.718	94.863
Activos por Impuestos Diferidos	13	902	780	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**184.350**	**188.460**	**207.321**
TOTAL ACTIVOS		**291.873**	**291.909**	**304.827**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2010, 2009 y 01 de Enero de 2009.

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Número Nota	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	14	19.391	20.990	32.104
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	6.779	6.482	2.440
Otras provisiones a corto plazo	16	18.704	14.210	11.940
Otros pasivos no financieros corrientes	17	4.640	4.513	4.517
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**49.514**	**46.195**	**51.001**
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros, no corriente	14	26.970	46.361	90.390
Pasivos por Impuestos Diferidos	13	7.392	1.913	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**34.362**	**48.274**	**90.390**
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	18	119.196	119.196	122.002
Otras reservas	18	40.590	40.590	37.784
Ganancias acumuladas	18	48.211	37.654	3.650
TOTAL PATRIMONIO NETO		**207.997**	**197.440**	**163.436**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		**291.873**	**291.909**	**304.827**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de Diciembre e de 2010 y 2009

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Total
	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial periodo actual 01/01/2010				
Capital inicial periodo actual 01/01/2010	119.196	40.590	37.654	197.440
Saldo inicial reexpresado	**119.196**	**40.590**	**37.654**	**197.440**
Cambios				
Ganancia (pérdida)	-	-	244.557	244.557
Dividendos			(234.000)	(234.000)
Cambios en patrimonio	-	-		-
Saldo final periodo actual 31/12/2010	**119.196**	**40.590**	**48.211**	**207.997**

Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2009				
Capital inicial periodo actual 01/01/2009	122.002	37.784	3.650	163.436
Saldo inicial reexpresado	**122.002**	**37.784**	**3.650**	**163.436**
Cambios				
Ganancia (pérdida)	-	-	183.647	183.647
Dividendo			(149.643)	(149.643)
Actualización del Capital	(2.806)	2.806	-	-
Cambios en patrimonio	**(2.806)**	**2.806**	**34.004**	**34.004**
Saldo final periodo actual 31/12/2009	**119.196**	**40.590**	**37.654**	**197.440**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Correspondiente al ejercicio terminado al 31 Diciembre de 2010 y 2009.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Número Nota	31/12/2010 M$	31/12/2009 M$	01/10/2010 31/12/2010 M$	01/10/2009 31/12/2009 M$
Ingresos de actividades ordinarias	20	517.862	404.610	145.750	117.481
Costo de ventas	21	(190.276)	(170.125)	(60.508)	(45.085)
Gasto de administración	22	(77.221)	(47.972)	(21.674)	(12.655)
Ganancia Bruta		**250.365**	**186.513**	**63.568**	**59.741**
Otras ganancias	20	4.577	4.759	4.577	4.759
Ingresos financieros		1.175	3.401	(2.931)	(3.385)
Costo financiero		(6.203)	(9.893)	(1.220)	(1.829)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		**249.914**	**184.780**	**63.994**	**59.286**
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	13	(5.357)	(1.133)	(2.081)	194
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		244.557	183.647	61.913	59.480
Ganancia (Pérdida)		**244.557**	**183.647**	**61.913**	**59.480**
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la Controladora	19	244.557	183.647	61.913	59.480
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no Controladoras		-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		**244.557**	**183.647**	**61.913**	**59.480**
Ganancia por acción					
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	19	188,12	141,27	47,62	45.75
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones		-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		**188,12**	**141,27**	**47,62**	**45,75**
Ganancia por acción diluidas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		**-**	**-**	**-**	**-**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Correspondiente al ejercicio terminado al 31 Diciembre de 2010 y 2009.

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	01/01/2010 31/12/2010	01/01/2009 31/12/2009	01/10/2010 31/12/2010	01/10/2009 31/12/2009
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Ganancia (pérdida)	244.557	183.647	61.913	59.480
Resultado integral total	244.557	183.647	61.913	59.480
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	**244.557**	**183.647**	**61.913**	**59.480**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	Número Nota	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		617.586	487.209
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(242.411)	(202.380)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(87.524)	(67.405)
Flujos de efectivo por (utilizados en) operaciones		**287.651**	**217.424**
Intereses pagados		(6.203)	(9.893)
Intereses recibidos		1.175	3.401
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación		**(5.028)**	**(6.492)**
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación		**282.623**	**210.932**
Compra de propiedades, planta y equipo		(37.687)	(14.424)
Compras de activos intangibles		(4.200)	-
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		**(41.887)**	**(14.424)**
Importe procedentes de préstamos a corto plazo		-	3.343
Pagos de préstamos		(3.303)	(41.450)
Dividendos pagados		(234.000)	(149.643)
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		**(237.303)**	**(187.750)**
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo Antes del efecto de cambio en la tasa de cambio		3.433	8.758
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo		3.433	8.758
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial	**7**	**89.638**	**80.880**
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	**7**	**93.071**	**89.638**

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2010, 2009 y 01 de Enero de 2009

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 N°0118 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 31 de diciembre de 2010, el capital accionario de la sociedad, dividido en 1.300 de acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 397 Accionistas.

De acuerdo a lo establecido en la norma de carácter general Nº 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos a continuación el nombre de los 12 mayores Accionistas de la Sociedad, número de acciones que poseen y el porcentaje de participación al 31 de diciembre de 2010.

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	Von Teuber Lizana, Mauricio	69	5,31%
4	Inmobiliaria Costanova Ltda.	68	5,23%
5	Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa.	52	4,00%
6	Inversiones Von Teuner Viveros Ltda.	46	3,54%
7	Prado Lavín, Ignacio	42	3,23%
8	Lavín Sotomayor, María del Pilar	35	2,69%
9	Valenzuela Alcalde, 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%

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 Martin.
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 2010, 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. Pablo Infante Vargas
- Sr. Insunza, Del Río, Parraguez

2. BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO

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 ejercicio, 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 en los ejercicios terminados a dicha fecha.

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 en sesión celebrada el 25 de marzo de 2011. 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 Estacionamiento Agustinas S.A., al 31 de diciembre de 2010, 2009 y 1 de enero de 2009.

3. PRIMERA ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

a) Aplicación de NIIF 1.

Los Estados Financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., por el periodo cerrado al 31 de diciembre de 2010,forman parte de los primeros estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La fecha de transición de la sociedad es el 01 de enero de 2009. La sociedad ha preparado su Estado de Situación bajo NIIF inicial a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF, es el 01 de enero de 2010.

b) Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Propiedad, Planta y Equipos

Los ítems de propiedad, planta y equipos son medidos al costo menos depreciación acumulada. El costo de propiedad, planta y equipos al 1 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.

Bajo este concepto se encuentran los siguientes Ítems:

Propiedad, Planta y Equipos:	**31.12.2008 PCGA** M$	**01.01.2009 IFRS** M$
Maquinarias	10.154	10.154
Sist. de Control y Gestión de estac. en arrendamiento	91.483	91.483
Muebles y útiles	1.593	1.593
Otros activos fijos	9.228	9.228
Total Propiedad, Planta y equipo neto	**112.458**	**112.458**
Propiedad de inversión:		
Terreno	20.842	20.842
Construcciones	71.666	71.666
Instalaciones	2.355	2.355
Total Propiedad de Inversión neto	**94.863**	**94.863**

c) Adopción de Modelos de Estados Financieros Básicos.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. ha decidido adoptar para efectos de presentación los siguientes modelos de estados financieros:

- Estado de situación financiera clasificado
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Estado de resultado por función
- Estado de resultados integrales
- Estado de flujo de efectivo directo

Además, se incluirán todas aquellas notas a los estados financieros exigidos por las NIIF.

d) Reconciliación de patrimonios y resultados entre PCGA en Chile y NIIF.

El siguiente cuadro muestra una reconciliación entre el patrimonio de la Empresa determinado bajo Principios Chilenos Generalmente Aceptados en Chile y los estados financieros preparados bajo NIIF para los siguientes períodos:

Reconciliación del Patrimonio bajo PCGA y NIIF:

	01-01-2009	**31-12-2009**
	M$	**M$**
Saldo Patrimonio bajo Ch Gaap	**163.436**	**193.128**
Provisión de impuesto corriente	-	-
Eliminación de corrección monetaria del activo fijo neto	-	4.312
Ajuste por eliminación de la corrección monetaria patrimonio	-	-
Otros	-	-
Saldo Patrimonio bajo IFRS	**163.436**	**197.440**

Los ajustes principales para convertir a NIIF se generan por la eliminación de la corrección monetaria y sus efectos en la depreciación de los bienes del activo fijo.

e) Reconciliación del Resultado del Período bajo PCGA y NIIF:

El siguiente cuadro muestra una reconciliación entre el resultado de la Empresa determinado bajo Principios Chilenos Generalmente Aceptados en Chile y los estados financieros preparados bajo NIIF para los siguientes períodos:

	31-12-2009
	M$
Resultado bajo Ch Gaap	**183.094**
Impuesto Diferido	-
Aplica Dividendo provisorio pagado en 2009	(149.643)
Ajuste de corrección monetaria	4.659
Ajuste por diferencia en depreciaciones	(456)
Resultado bajo IFRS	**37.654**

El Método Directo, del Estado de Flujo de Efectivo adoptado por la sociedad, no presenta cambios sustantivos en su preparación, ni en su valuación, respecto a su tratamiento y normativa con las NIIF vigentes al cierre de estos estados financieros.

f) Reconciliación de estado de flujo de efectivo bajo Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):

	31-12-2009	**01-01-2009**
	M$	**M$**
Saldo Final de efectivo y Efectivo Equivalente PCGA	**89.638**	**80.880**
Efecto de transición a las NIIF	-	
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente bajo NIIF	**89.638**	**80.880**

El método Directo, del Estado de Flujo de Efectivo adoptado por la sociedad, no presenta cambios sustantivos en su preparación, ni en su valuación, respecto a su tratamiento y normativa con las NIIF vigentes al cierre de estos estados financieros.

4. 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 N°1.

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.

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.

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
Instalaciones	4 a 5

e) Activos intangibles.

La sociedad no tiene estos activos, pero de existir se clasificaran según la intención de uso, ya sea en función de las operaciones, de acuerdo a lo establecido en la NIIF Nº38.

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.

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.

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 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 ejercicio informados.

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

p) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

i) Impuesto a la Renta:

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio 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.

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.

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 del ejercicio.

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 ejercicio. 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 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.

5. 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).

6. 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.

7. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

a) Clases de efectivo y equivalente al efectivo.

La composición del efectivo y equivalente al efectivo al 31de diciembre de 2010, al 31 de diciembre y 01 de enero de 2009, es la siguiente:

Detalle	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	M$	M$	M$
Efectivo en caja (fondos fijos)	2.375	1.510	1.387
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	7.658	-	-
Inversión de excedentes en fondos mutuos	83.038	88.128	79.493
Saldos	**93.071**	**89.638**	**80.880**

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 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre y 01 de enero de 2009, es el siguiente:

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 31 de diciembre de 2009:

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de cuotas al cierre	Valor Cuota al cierre $	Capital Moneda Local M$	Intereses devengados moneda local M$	Saldo al 31/12/2009 M$
Banchile Inversiones	Pesos Chilenos	3.661,08	23,702448	86.779		86.779
Banchile Inversiones	Pesos Chilenos	56,9018	23,6962116	1.349		1.349
Total						**88.128**

Al 01 de enero de 2009:

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de cuotas al cierre	Valor Cuota al cierre $	Capital Moneda Local M$	Intereses devengados moneda local M$	Saldo al 01/01/2009 M$
Banchile Inversiones	Pesos Chilenos	3.451,60	22,9587591	79.493	-	79.493
Total						**79.493**

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 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 01 enero de 2009, clasificado por monedas es el siguiente:

Moneda de Origen	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Peso Chileno	93.071	89.638	80.880
Efectivo y equivalentes al efectivo	**93.071**	**89.638**	**80.880**

d) Importe de saldos de efectivo significativos no disponibles.

El efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor libro es igual al valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 01 de enero de 2009, la Sociedad no presenta saldos de efectivo significativos con algún tipo de restricción.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro en el periodo al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Rubro	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Deudores por venta	10.182	11.998	12.573
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**10.182**	**11.998**	**12.573**

Al 31 de diciembre de 2010, 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 ejercicio.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con entidades relacionadas corresponden a operaciones del giro de la Sociedad, las que son realizadas a precios y condiciones de mercado.

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 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre y 01 de enero de 2009 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 23 de abril de 2010 fijó una participación del 5% de las utilidades antes de impuesto para el ejercicio 2010 y 2009:

Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

Las remuneraciones del Directorio pagadas durante el ejercicio 2010 ascienden a M$9.155 de las utilidades. Correspondiendo a cada Director M$1.831, por asistencia a las sesiones del directorio.

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 a los Señores Directores es el siguiente:

Concepto	**31-dic-10**	**31-dic-09**	**01-ene-09**
	M$	**M$**	**M$**
Directorio	9.155	-	-
Total	**9.155**	**-**	**-**

a.2) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados al Equipo Gerencial clave de la Sociedad asciende a M$ 13.215 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 (M$10.923 en 2009).

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

a) La Composición por clase de Propiedad, planta y equipo al cierre de cada ejercicio a valores netos y brutos es la siguiente:

Propiedad, planta y equipos Neto	**31/12/2010**	**31/12/2009**	**01/01/2009**
	M$	**M$**	**M$**
Maquinarias	3.006	6.494	10.154
Sist. de Control y Gestión de estac. en arrendamiento	80.941	81.748	91.483
Muebles y útiles	808	1.297	1.593
Otros activos fijos	5.918	6.423	9.228
Total Propiedad, planta y equipo, neto	**90.673**	**95.962**	**112.458**

Propiedad, planta y equipos bruto	**31/12/2010**	**31/12/2009**	**01/01/2009**
	M$	**M$**	**M$**
Maquinarias	92.495	92.495	92.495
Sist. de Control y Gestión de estac. en arrendamiento	111.642	98.900	98.900
Muebles y útiles	16.166	16.166	15.959
Otros activos fijos	16.226	13.698	13.698
Total Propiedad, planta y equipo, bruto	**236.529**	**221.259**	**221.052**

b) La depreciación acumulada por clase de Propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Depreciación acumulada	**31/12/2010**	**31/12/2009**	**01/01/2009**
	M$	**M$**	**M$**
Maquinarias	89.489	86.001	82.341
Sist. de Control y Gestión de estac. en arrendamiento	30.701	17.152	7.417
Muebles y útiles	15.358	14.869	14.366
Otros activos fijos	10.308	7.275	4.470
Total depreciación acumulada	**145.856**	**125.297**	**108.594**

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.

c) El movimiento del rubro Propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

Detalle	Maquinarias	Sistema de control Gestión Estac.	Muebles y útiles	Otros Activos fijos	Total activos
	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial al 01-01-2010	92.495	98.900	16.166	13.698	221.259
Adiciones	-	12.742		2.528	15.270
(Menos) Depreciación	**(89.489)**	**(30.701)**	**(15.358)**	**(10.308)**	**(145.856)**
Saldo neto al 31/12/2010	**3.006**	**80.941**	**808**	**5.918**	**90.673**

Detalle	Maquinarias	Sistema de control Gestión Estac.	Muebles y útiles	Otros Activos fijos	Total activos
	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial al 01-01-2009	92.495	98.900	15.959	13.698	221.052
Adiciones	-	-	207		207
(Menos) Depreciación	**(86.001)**	**(17.152)**	**(14.869)**	**(7.275)**	**(125.297)**
Saldo final 31-12-2009	**6.494**	**81.748**	**1.297**	**6.423**	**95.962**

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

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

Estas valoraciones se realizarán de acuerdo con los principios generales establecidos en la nota 4 c) y 4 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 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.

12. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

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

Propiedades de inversión neto	**31/12/2010**	**31/12/2009**	**01/12/2009**
	M$	**M$**	**M$**
Terreno	20.842	20.842	20.842
Construcciones	66.567	69.116	71.666
Instalaciones	1.166	1.760	2.355
Total Propiedades de inversión	**88.575**	**91.718**	**94.863**

Propiedades de inversión Bruto	**31/12/2010**	**31/12/2009**	**01/01/2009**
	M$	**M$**	**M$**
Terreno	20.842	20.842	20.842
Construcciones	132.674	134.110	134.110
Instalaciones	22.422	22.895	22.895
Total Propiedades de inversión Bruto	**175.938**	**177.847**	**177.847**

La depreciación acumulada por clase de Propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Depreciación acumulada	**31/12/2010**	**31/12/2009**	**01/01/2009**
	M$	**M$**	**M$**
Terreno	-	-	-
Construcciones	66.107	64.994	62.444
Instalaciones	21.256	21.135	20.540
Total depreciación acumulada	**87.363**	**86.129**	**82.984**

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.

13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y el 1 de enero de 2009 es el siguiente:

a) Impuesto a la renta reconocido en resultados del periodo

	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
(Gasto) ingreso por impuesto corriente	-	-
(Menos) Crédito contribuciones	-	-
Total (gasto) ingreso por impuesto corriente, neto	**-**	**-**

(Gasto) Ingreso por impuesto diferidos a las ganancias	**31-12-2010**	**31-12-2009**
Gasto por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(5.357)	(1.133)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	-	-
Total gasto por impuestos diferidos, netos	(5.357)	(1.133)
Total (gasto) ingreso por impuestos a las ganancias	**(5.357)**	**(1.133)**

Gasto (ingresos) por impuestos corrientes (neto)

	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes nacional (neto)	-	-
Total por impuesto corriente, neto	**-**	**-**

Ingreso por impuestos diferidos

(Gasto) ingresos por impuestos diferidos nacional (neto)	(5.357)	(1.133)
Gasto (ingreso) por impuestos diferidos (neto)	**(5.357)**	**(1.133)**
Total (gastos) ingresos por impuesto a las ganancias	**(5.357)**	**(1.133)**

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:

	31-12-2010		31-12-2009	
	Base imponible	**Tasa de Impuesto 17%**	**Base imponible**	**Tasa de Impuesto 17%**
	M$	M$	M$	M$
Utilidad antes de impuestos	249.914	42.485	184.780	31.413
(menos crédito) Contribuciones Bien Raíz		(42.485)		(31.413)
Gasto tributario corriente				
Impuesto renta calculado				
Efecto activo/pasivo Impto. Diferido	(5.357)		(1.133)	
Total (gasto) ingreso Tributario Corriente	**(5.357)**		**(1.133)**	
Tasa impositiva efectiva		**21,44%**		**0,61%**

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2009 corresponde a la tasa de impuesto del 17%, la Sociedad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile.

Con fecha 31 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). Los efectos en activos e impuestos diferidos que se reversan en dichos años respecto de los calculados a la actual tasa del 17% al 31 de diciembre de 2010, no son significativos para la Sociedad.

c) Impuestos Diferidos.

i) Activos por impuestos diferidos reconocidos, relativos a:

	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	M$	**M$**	**M$**
Provisión de vacaciones	902	780	-
Total activos por impuestos diferidos	**902**	**780**	**-**

ii) Pasivos por Impuestos Diferidos reconocidos, relativos a:

	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Activos en arrendamiento financiero	7.392	1.913	-
Total pasivos por impuestos diferidos	**7.392**	**1.913**	**-**

d) Saldo de Impuestos Diferidos

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

Movimientos en activos por impuestos diferidos (presentación)	**31/12/2010** M$
Saldos al 01 de enero de 2010	780
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	122
Saldo final activo por impuesto diferidos	902

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos (presentación)	**31/12/2009** M$
Saldos al 01 de enero de 2010	1.913
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	5.479
Saldo final pasivo por impuesto diferidos	7.392

14. 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:

	31-12-2010	**31-12-2009**	**01-01-2009**
	M$	**M$**	**M$**
Sistema de Control y Gestión de estacionamiento en arrendamiento	80.941	81.748	91.483
Total neto	**80.941**	**81.748**	**91.483**

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

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 31 de diciembre de 2009:

	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	(1.961)	20.990
Más de un año	0,79%	CLP	Mensual	49.726	(3.365)	46.361
Totales				**72.677**	**(5.326)**	**67.351**

Al 01 de enero de 2009:

	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	34.680	(2.576)	32.104
Mas de un año	0,79%	CLP	Mensual	97.621	(7.231)	90.390
Totales				**132.301**	**(9.807)**	**122.494**

15. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1° de enero de 2009, es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corriente	**31-12-2010**	**31-12-2009**	**01-01-2009**
	M$	**M$**	**M$**
Acreedores comerciales	2.472	2.461	2.440
Otras cuentas por pagar	4.307	4.021	-
Total	**6.779**	**6.482**	**2.440**

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.

16. PROVISIONES

El detalle del saldo incluido bajo este rubro, corresponde a los siguientes conceptos:

Detalle	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Provisión de vacaciones	4.505	4.588	4.206
Honorarios varios	2.693	1.018	1.196
IVA débito fiscal	8.787	6.841	6.256
Impuesto único trabajadores	37	37	13
Provisiones varias	1.542	-	-
Otras retenciones	1.008	1.726	-
Retención impuesto segunda categoría	132	-	269
Total	**18.704**	**14.210**	**11.940**

17. 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 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, es el siguiente:

Ingresos percibidos por anticipados	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Ingresos percibidos por anticipados	4.640	4.513	4.517
Saldo final	**4.640**	**4.513**	**4.517**

18. PATRIMONIO NETO

Capital social

El capital social suscrito al 31 de diciembre de 2010 y 2009, está representado por 1.300 acciones correspondientes a M$ 119.196 cada una totalmente suscritas y pagadas.

Actualización del capital:

Al 31 de diciembre y diciembre de 2009, la sociedad presenta bajo este concepto la corrección monetaria del Capital social de M$ 2.806, con abono a Otras Reservas, de acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular Nº 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

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:

La sociedad, considerando los excedentes financieros, tributarios y operacionales recibidos durante el ejercicio 2009, aprobó el reparto de 2 Dividendos Provisorios, los cuales totalizaron la suma de M$149.643.

En la Junta de Accionistas de fecha 23 de Abril de 2010 que aprobó la memoria y Balance del ejercicio 2009 se aprobaron Dividendos definitivos que cubrió totalmente los dividendos provisorios.

En el ejercicio 2010, se aprobó el Dividendo Provisorio Nº 1 con fecha 31 de Mayo de 2010 en la sesión de Directorio Nº 292, autorizando pagar M$ 80 por Acción, totalizando M$104.000. Este dividendo se canceló en julio de 2010.

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.

19. GANANCIAS/PÉRDIDAS POR ACCIÓN

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) 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.

	01-01-10 31-12-10 M$	**01-01-09 31-12-09 M$**	**01-10-10 31-12-10 M$**	**01-10-09 31-12-09 M$**
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio neto de la controladora.	244.557	183.647	61.913	59.480
Resultados disponible para accionistas comunes, básicos	**244.557**	**183.647**	**61.913**	**59.480**
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300	1.300	1.300
Ganancias por acción (en pesos)	**188,12**	**141,27**	**47,62**	**45,75**

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) 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.

20. INGRESOS

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

Servicio	01-01-10 31-12-10 M$	01-01-09 31-12-09 M$	01-10-10 31-12-10	01-10-09 31-12-09
Ingresos ordinarios:				
Arriendo estacionamiento horaria	269.952	191.272	84.350	55.391
Arriendo estacionamiento mensual	246.960	212.290	61.315	63.361
Cuota gasto común	950	1.048	85	(15)
Otros ingresos tarjeta	-	-	-	(1.256)
Total	**517.862**	**404.610**	**145.750**	**117.481**
Otras ganancias:				
Ingresos por arriendo espacio para instalación de equipos a empresas de telecomunicaciones	4.577	4.759	4.577	4.759
Total	**4.577**	**4.759**	**4.577**	**4.759**

21. COSTO DE VENTAS

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

Conceptos	01/01/2010 31/12/2010 M$	01/01/2009 31/12/2009 M$	01/10/2010 31/12/2010 M$	01/10/2009 31/12/2009 M$
Remuneraciones	30.295	38.265	7.647	12.756
Contribuciones Bienes Raíces	50.428	50.508	12.713	12.576
Deprec. Activo Fijo	23.698	19.390	8.587	4.507
Bonos (Colación, Movilización.)	15.592	13.130	4.559	3.424
Energía Eléctrica	11.949	13.059	3.292	3.026
Gratificación	8.188	8.471	2.075	2.535
Indemnización y Desahucio	3.725	74	1.290	(1)
Mantención Edificio ,Ascensor	15.073	6.836	7.898	3.354
Seguro Edificio	5.251	5.251	537	1.571
Honorarios	1.306	3.881	298	509
Rep. y Mantenc. Maq. Elect	6.338	4.943	2.036	-
Mant.y Repac. Infaestruct	4.334		2.137	-
Asesorias Profesionales	1.777		277	-
Movilización	1.015	893	209	239
Ropa Trabajo, Zapato Seguridad	1.460	946	833	199
Leyes Sociales	797	778	210	249
Útiles Aseo, Lavado.	1.084	814	359	136
Seguro Cesantía	773	802	210	222
Publicidad	4.621		4.038	-
Otros	2.572	2.084	1.303	(216)
Total Costos	**190.276**	**170.125**	**60.508**	**45.085**

22. GASTOS

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

Conceptos	01/01/2010 31/12/2010 M$	01/01/2009 31/12/2009 M$	01/10/2010 31/12/2010 M$	01/10/2009 31/12/2009 M$
Remuneraciones	26.484	14.554	6.685	4.852
Bonos (Colación, Movilización.)	1.981	448	579	117
Participación. Directorio	9.155	-	-	-
Gratificación	3.202	1.726	811	517
Indemnización y Desahucio	8.400	-	2.909	-
Gtos. Soc. Anónima Abierta	14.705	8.379	7.070	2.540
Honorarios	4.676	13.459	1.067	1.767
Trab.Imprenta,Papel,Fotoc	3.348	2.115	1.397	465
Asesorias Profesionales		1.500	-	1.500
Teléfono e Internet	1.510	1.681	335	405
Patente Municipal	970	867	-	(3)
Varios No Clasif.Extraord	1.487	2.205	550	591
Ropa Trabajo, Zapato Seguridad	339	190	193	40
Leyes Sociales	252	155	67	50
Seguro Cesantía	41	-	11	-
Publicidad	-	693	-	(186)
Otros	671	-	-	-
Total Gastos	**77.221**	**47.972**	**21.674**	**12.655**

23. 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:

SEPULVEDA MATEROLA JAVIERA CON INMOB. CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A. Y SERMA LTDA., los abogados de Inmobiliaria Agustinas S.A. manifestaron lo siguiente:

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.

24. INFORMACIÓN POR SEGMENTO

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

25. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad, por la naturaleza de su giro, no se ve afectada por procesos que pudieren afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, por tanto al 31 de diciembre de 2010, 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 31 de diciembre de 2010 y 2009 la sociedad no presenta este tipo de resultados.

27. AJUSTES DE PRIMERA ADOPCIÓN DE LAS NIIF

La administración de la Sociedad acordó que los ajustes de primera adopción registrados en la cuenta “Resultados retenidos” del Patrimonio, cuyo valor neto ascendía al 31 de diciembre de 2009 a M$4.312, sean controlados en forma separada del resto de los resultados acumulados, manteniéndose su saldo en esta cuenta.

28. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2010 y el 25 de marzo de 2011, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten, en forma significativa, los saldos o interpretación de los presentes estados financieros.