



Grant Thornton

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes
al 30 de junio de 2014

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera clasificados

Estados de resultados por función

Estados de flujos de efectivo (Método Directo)

Estados de cambios en el patrimonio neto

Notas a los estados financieros

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2
Member of Grant Thornton International

Informe de revisión de los auditores independientes

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

Surlatina Auditores Ltda.
Nacional office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile
T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
E gtchile@gtchile.cl
www.gtchile.cl

Informe sobre los estados financieros intermedios

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio adjunto de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 30 de junio de 2014, y los estados integrales de resultados por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2014 y 2013 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia que se acompaña para y por los tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2014, para que esté de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otro asunto

Con fecha 24 de febrero de 2014, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 31 de diciembre de 2013, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Santiago, Chile
25 de agosto de 2014



Jaime Goñi Garrido
Socio

Estado de situación financiera clasificados

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013

	Notas	2014 M\$	2013 M\$
Activos			
Corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	6	301.631	220.020
Otros activos no financieros corrientes	7	953	1.235
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	4.181	12.445
Activos por impuestos corrientes	12	331	-
Total activos corrientes		307.096	233.700
No corrientes:			
Activos intangibles distintos de plusvalía	9	525	1.225
Propiedad, planta y equipo	10	184.488	188.336
Activos por impuestos diferidos	12	542	568
Otros activos no financieros no corrientes	13	36.000	36.000
Total activos no corrientes		221.555	226.129
Total activos		528.651	459.829

Estado de situación financiera clasificados

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013

	Notas	2014 M\$	2013 M\$
Pasivos y patrimonio			
Corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	42.343	102.408
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17	157.666	-
Pasivos por impuestos corrientes	12	-	17.849
Otros pasivos no financieros corrientes	15	2.512	5.023
Total pasivos corrientes		202.521	125.280
No corrientes:			
Pasivos por Impuestos diferidos	12	8.373	9.490
Total pasivos no corrientes		8.373	9.490
Patrimonio:			
Capital emitido	16	119.196	119.196
Otras reservas		40.590	40.590
Ganancias acumuladas		157.971	165.273
Total patrimonio		317.757	325.059
Total pasivos y patrimonio		528.651	459.829

Estado de cambio en el patrimonio neto

Al 30 de junio de 2014

Detalle	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2014	119.196	40.590	165.273	325.059
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	165.273	325.059
Cambios en el patrimonio				
Ganancia (pérdidas)	-	-	226.698	226.698
Dividendos	-	-	(234.000)	(234.000)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(7.302)	(7.302)
Saldos final período al 30/06/2014	119.196	40.590	157.971	317.757

Estado de cambio en el patrimonio neto

Al 30 de junio de 2013

Detalle	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2013	119.196	40.590	113.433	273.219
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	113.433	273.219
Cambios en el patrimonio				
Ganancia (pérdida)	-	-	201.317	201.317
Dividendos	-	-	(240.500)	(240.500)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(39.183)	(39.183)
Saldo final período actual 30/06/2013	119.196	40.590	74.250	234.036

Estados de resultados por función

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero
y el 30 de junio de

	Notas	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2014 30-06-2014	01-01-2013 30-06-2013	01-04-2014 30-06-2014	01-04-2013 30-06-2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	422.912	396.418	220.817	209.325
Costos de ventas	20	(103.321)	(101.990)	(49.497)	(54.276)
Gastos de administración	21	(81.619)	(54.113)	(30.354)	(21.684)
Ganancia bruta		237.972	240.315	140.966	133.365
Otros ingresos por función	19	5.069	18.465	3.290	14.328
Ingresos financieros		8.382	5.471	5.360	2.980
Gastos financieros		(436)	(364)	(234)	(207)
Ganancia pérdida antes de impuestos		250.987	263.887	149.382	150.466
Ingresos (gasto) por impuesto a las ganancias	12	(24.289)	(62.570)	(16.385)	(39.969)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		226.698	201.317	132.997	110.497
Ganancia (pérdida)		226.698	201.317	132.997	110.497
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		226.698	201.317	132.997	110.497
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		226.698	201.317	132.997	110.497
Ganancia por acción					
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	18	174,38	154,86	102,31	85,00
Ganancia (pérdida) básicas por acción		174,38	154,86	102,31	85,00
Ganancias por acción diluidas		-	-	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		226.698	201.317	132.997	110.497
Resultado integral atribuible a					
Ganancia (pérdida) integral atribuible a los propietarios de la controladora		226.698	201.317	132.997	110.497
Ganancia (pérdida) integral atribuible a					
Participaciones no controladora		-	-	-	-
Resultado integral		226.698	201.317	132.997	110.497

Estados de flujos de efectivo método directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero
y el 30 de junio de

	2014 M\$	2013 M\$
Flujos procedentes de actividades de la operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	508.375	471.262
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(114.162)	(44.268)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(63.699)	(46.294)
Otros pagos por actividades de operación	(144.286)	(126.714)
Otros cobros de actividades de operación	186.228	253.986
Intereses pagados	-	-
Intereses recibidos	8.381	5.471
Otros ingresos	-	9.598
Flujos de efectivos procedentes de utilizados en actividades de operación	194.609	269.055
Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Compra de propiedades, planta y equipo	(5.918)	(19.129)
Compras de activos intangibles	-	-
Anticipo de efectivos y préstamos concedidos a terceros	-	-
Flujos de efectivos netos de utilizados en actividades de inversión	(5.918)	(19.129)
Flujo de efectivo procedentes de actividades de financiamiento		
Dividendos pagados	(107.080)	(110.500)
Cuotas de leasing pagadas	-	(5.738)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento	(107.080)	(116.238)
Incremento (disminuciones) neta del efectivo y efectivo equivalente	81.611	133.688
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y efectivo equivalente al principio del ejercicio	220.020	149.295
Efectivo y efectivo equivalente al final del ejercicio	6 301.631	282.983

Índice

Nota 1	Información general
Nota 2	Bases de presentación y marco regulatorio
Nota 3	Políticas contables significativas
Nota 4	Administración del riesgo financiero
Nota 5	Estimación y criterios contables
Nota 6	Efectivo y efectivo equivalente
Nota 7	Otros activos no financieros corrientes
Nota 8	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
Nota 9	Activos intangibles distintos de plusvalía
Nota 10	Propiedad, planta y equipo
Nota 11	Deterioro de propiedades, plantas y equipos
Nota 12	Impuesto a la renta e impuestos diferidos
Nota 13	Otros activos no financieros, no corrientes
Nota 14	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar
Nota 15	Otros pasivos no financieros corrientes
Nota 16	Patrimonio neto
Nota 17	Saldos y transacciones con partes relacionadas
Nota 18	Ganancias / pérdidas por acción
Nota 19	Ingresos
Nota 20	Costo de ventas
Nota 21	Gastos
Nota 22	Contingencias y restricciones
Nota 23	Información por segmento
Nota 24	Medio ambiente
Nota 25	Utilidad líquida distribuible
Nota 26	Hechos relevantes
Nota 27	Hechos posteriores
Nota 28	Aprobación de los presentes estados financieros

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013

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 N° 235, comuna de Santiago, Chile.

Propiedad y control de la compañía

Al 30 de junio de 2014, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 332 Accionistas.

De acuerdo a lo establecido en la norma de carácter general N° 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 junio de 2014.

N°	Nombre	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
1	Inversiones Tres Marías S.A.	140	10,77%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	82	6,31%
3	Viveros Vargas, Marcela	79	6,08%
4	Inversiones Von Teuber Viveros Ltda.	71	5,46%
5	Von Teuber Lizana Mauricio	69	5,31%
6	Prado Lavín, Ignacio	42	3,23%
7	Lavín Sotomayor, María del Pilar	37	2,85%
8	Valenzuela Alcalde M. Hortensia	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%

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

Administración:	5 personas
Cajeras:	1 persona
Vigilantes:	5 personas
Nochero:	1 persona
Aseadores:	2 personas
Total	14 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 N°368 del 16 de octubre de 2006.

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

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

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

Estos Estados Financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A. han sido aprobados por su Directorio, con fecha 25 de agosto de 2014, 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 junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013.

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

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

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

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a NIC 32: <u>Instrumentos Financieros: Presentación.</u> Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Enmiendas a NIIF 10, 12 y NIC 27: <u>Entidades de inversión.</u> Bajo los requerimientos de la NIIF 10, las entidades informantes están obligadas a consolidar todas las sociedades sobre las cuales poseen control. La enmienda establece una excepción a estos requisitos, permitiendo que las Entidades de Inversión midan sus inversiones a valor razonable con cambio en resultados de acuerdo a NIIF 9, en lugar de consolidarlas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.

CINIIF 21: <u>Gravámenes</u>. Esta interpretación de la NIC 37 "provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes", proporciona una guía sobre cuándo una entidad debe reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por el gobierno, distinto al impuesto a la renta, en sus estados financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIC 36: <u>Deterioro del valor de los activos</u>. La enmienda aclara el alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIC 39: <u>Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición</u>. A través de esta enmienda, se incorpora en la Norma los criterios que se deben cumplir para no suspender la contabilidad de coberturas, en los casos en que el instrumento de cobertura sufre una novación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.

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

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

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

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros	No definida. Aplicación anticipada de etapas concluidas es permitida.

Enmienda a NIIF 9: Instrumentos Financieros; Calificación y medición Corresponde a la segunda etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 “Instrumentos financieros: reconocimiento y medición. Esta enmienda añade un capítulo especial sobre contabilidad de cobertura, estableciendo un nuevo modelo que está orientado a reflejar una mejor alineación entre la contabilidad y la gestión de los riesgos. Se incluyen además mejoras en las revelaciones requeridas. Esta enmienda también elimina la fecha de aplicación obligatoria de NIIF 9, en consideración a que la tercera y última etapa de proyecto, referente a deterioro de activos financieros, está todavía en curso.	No definida. Aplicación anticipada de etapas concluidas es permitida.
Enmienda a NIC 19: Beneficios a los empleados Esta modificación al alcance de la NIC tiene por objetivo simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes de los años de servicio del empleado, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del sueldo.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014.
Mejoras a las NIIF (ciclos 2010-2012 y 2011-2013): Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 2, NIIF 3, NIIF 8, NIIF 13, NIC 16, NIC 24, NIC 38 y NIC 40.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014.
NIIF 14: Cuentas regulatorias diferidas. El objetivo de este estándar intermedio es reducir las barreras a la adopción de las NIIF por parte de entidades que desarrollan actividades de tarifa regulada. Esta norma permite a quienes adoptan por primera vez las NIIF, y que cumplan los requisitos, continuar con sus anteriores políticas de contabilidad PCGA relacionadas con tarifa regulada, y establece requerimientos específicos de presentación de saldos y de revelaciones de información.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Enmienda a NIIF 11: Acuerdos conjuntos Esta enmienda requiere que los principios relevantes de la contabilidad de las combinaciones de negocios, contenidos en la NIIF 3 y otros estándares, deben ser aplicados en la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta, cuando la operación constituye un negocio.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Enmienda a NIC 16 y NIC 38: Métodos aceptables de depreciación y amortización. La enmienda a NIC 16 prohíbe de manera explícita la depreciación basada en los ingresos ordinarios para propiedades, plantas y equipos. En el caso de la NIC 38, la enmienda introduce la presunción refutable de que para los activos intangible el método de amortización basado en los ingresos ordinarios es inapropiado, estableciendo dos excepciones limitadas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.

NIIF 15: Ingresos procedentes de contratos con clientes Esta nueva norma es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Su objetivo es mejorar la comparabilidad de la información financiera, proporcionando un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. A demás exige un mayor desglose de información. Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, y a las interpretaciones relacionadas con ellas (CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
--	--

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

3 Políticas contables significativas

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

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

b) Compensación de saldos y transacciones

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

c) Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

e) Deterioro del valor de activos

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

f) Gastos de investigación y desarrollo

La Sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo, pero de existir se presentarían de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N° 38.

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

g) Costos por intereses

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

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

h) Activos financieros

La Sociedad no tiene activos financieros de esta categoría, pero de existir se clasificarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N°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.

i) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

j) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

k) Capital social

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

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

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

l) Proveedores

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

m) Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva. Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del Estado de Situación.

n) Otros pasivos no financieros corrientes

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

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

o) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**i) Impuesto a la renta**

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

ii) Impuestos diferidos

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

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

El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros está en discusión una reforma tributaria que afectará a las empresas, donde se prevé un aumento de tasas de impuestos. De concretarse tendrá efecto en activos y pasivos por impuestos diferidos, con efecto en patrimonio y/o resultados, según corresponda el origen de las diferencias temporarias.

p) Vacaciones del personal por pagar

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

q) Provisiones

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

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

r) Reconocimiento de ingresos

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

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

i) Ventas de servicios

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

ii) Ingresos y gastos financieros

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

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

iii) Ingresos por dividendos

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

s) Arrendamientos financieros

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

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

t) Distribución de dividendos

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

u) Información financiera por segmentos operativos

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

v) Medio ambiente

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

w) **Detalle de reclasificación de partidas de los Estados Financieros**

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013: Se han efectuado las siguientes reclasificaciones:

Desde cuenta	Abono M\$	A cuenta	Cargo M\$
(1) Propiedades de Inversión	122.767	Propiedades, Plantas y Equipos	122.767

- (1) La reclasificación corresponde a Propiedades, Plantas y Equipos y no a Propiedades de Inversión dado que la prestación del servicio de estacionamiento es dado directamente por la Sociedad en calidad de propietario, además que la infraestructura, tecnología y personal es contratado directamente por la Sociedad, para prestar el servicio.

4 Administración del riesgo financieroa) **Riesgo de créditos**

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

b) **Riesgo de liquidez**

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

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

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

c) **Riesgo de mercado**

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

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

5 Estimaciones y criterios contables

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

Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

Determinadas estimaciones contables son consideradas críticas si:

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

a) Provisiones por litigios y otras contingencias:

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

6 Efectivo y efectivo equivalente

a) Clases de efectivo y equivalente al efectivo

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

Conceptos	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	3.900	3.900
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	10.198	93.070
Depósitos a plazo	61.887	-
Inversión de excedentes en fondos mutuos	225.646	123.050
Saldos	301.631	220.020

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

b) Efectivo equivalente al efectivo

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

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

Entidad	Moneda de origen	Cantidad de cuotas	Valor de cuota	Capital en M\$	Saldo M\$ 30.06.2014
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos Chilenos	14.667,21	2.363,01	34.659	34.659
Banchile Inversiones, Alianza D	Pesos Chilenos	157.301,24	1.214,15	190.987	190.987
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos Chilenos			61.887	61.687
Totales al 30 de junio de 2014				287.533	287.533

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M\$	Saldo M\$ 31.12.2013
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos Chilenos	2.318,65	2.271,14	5.266	5.266
Banchile Inversiones, Alianza D	Pesos Chilenos	100.814,52	1.168,32	117.784	117.784
Totales al 31 de diciembre de 2013				123.050	123.050

c) Información del efectivo y equivalente al efectivo por monedas

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

Moneda de origen	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Peso chileno	301.631	220.020
Efectivo y equivalentes al efectivo	301.631	220.020

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 junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no presenta saldos de efectivo significativos con algún tipo de restricción.

7 Otros activos no financieros corrientes

Corresponden a los siguientes conceptos:

Conceptos	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Cuentas corrientes de trabajadores	865	1.150
Anticipos pagados a proveedores	88	85
Totales	953	1.235

8 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de este rubro es la siguiente:

Rubro	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Deudores por ventas	4.181	12.445
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4.181	12.445

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

9 Activos intangibles distintos de plusvalía

Corresponden a los siguientes conceptos:

Conceptos	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Software IFRS	525	1.050
Marcas	-	175
Totales	525	1.225

10 Propiedad, planta y equipos

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

Propiedad, planta y equipos, neto	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Edificios e instalaciones	127.474	122.767
Maquinarias	12.505	14.878
Sistema de control de gestión en arrendamiento	41.866	47.448
Muebles y útiles	898	1.052
Otros activos fijos	1.745	2.191
Total propiedad, planta y equipos, neto	184.488	188.336

Propiedad, planta y equipos, bruto	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Edificios e instalaciones	224.734	218.816
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión en arrendamiento	111.473	111.473
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	18.236	18.236
Total propiedad, planta y equipos, bruto	486.147	480.229

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

Depreciación acumulada	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Edificios e instalaciones	97.260	96.049
Maquinarias	101.834	99.461
Sistema de control de gestión en arrendamiento	69.607	64.025
Muebles y útiles	16.467	16.313
Otros activos fijos	16.491	16.045
Total propiedad, planta y equipos, dep.acumulada	301.659	291.893

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

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

Detalle	Edificios e instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema gestión arriendo M\$	Muebles y útiles M\$	Otros activos fijos M\$	Total de activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2014	218.816	114.339	111.473	17.365	18.236	480.229
Más: Adiciones entre el 01.01.2014 y el 30.06.2014	5.918	-	-	-	-	5.918
Menos: Depreciación acumulada al 30.06.2014	(97.260)	(101.834)	(69.607)	(16.467)	(16.491)	(301.659)
Saldos netos al 30.06.2014	127.474	12.505	41.866	898	1.745	184.488

Detalle	Edificios e instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema gestión arriendo M\$	Muebles y útiles M\$	Otros activos fijos M\$	Total de activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2013	175.938	114.339	111.473	17.074	17.140	435.964
Más: Adiciones entre el 01.01.2013 y el 31.12.2013	42.878	-	-	291	1.096	44.265
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2013	(96.049)	(99.461)	(64.025)	(16.313)	(16.045)	(291.893)
Saldos netos al 31.12.2013	122.767	14.878	47.448	1.052	2.191	188.336

11 Deterioro propiedades, planta y equipos

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

Estas valoraciones se realizarán de acuerdo con los principios generales establecidos en la nota 3c) y 3d).

De acuerdo a los antecedentes expuestos y evaluando la existencia de deterioro de valor de algún activo relacionado a la unidad generadora de flujo; se puede concluir que no hay indicios que respalden algún deterioro en el valor de estos activos. De esta forma, la entidad ha concluido que:

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

12 Impuesto a la renta e impuestos diferidos**a) Impuesto a la renta**

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

	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Gasto por impuesto corriente	(56.554)	(121.336)
(Menos) crédito por contribuciones	31.174	60.765
Impuesto corriente, neto de contribuciones	(25.380)	(60.571)
(Menos) Pagos provisionales mensuales	25.711	42.722
Más Saldo ejercicio anterior	-	-
Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto	331	(17.849)

b) Gasto devengado contable por impuesto renta

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

	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
(Gasto) tributario corriente	(25.380)	(60.571)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	1.091	(1.456)
Diferencia entre impuesto provisionado y pagado, AT2012	-	(15.123)
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(24.289)	(77.150)

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:

Cifras en miles de pesos	30.06.2014		31.12.2013	
	Base Imponible M\$	Tasa de Impuesto 20%	Base Imponible M\$	Tasa de Impuesto 20%
Utilidad antes de impuestos	282.772	(56.554)	606.678	(121.336)
Crédito por contribuciones		31.174		60.765
Total impuesto a tasa efectiva		(25.380)		(60.571)
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta		(25.380)		(60.571)
Otros (Gastos)		-		(15.123)
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos		1.091		(1.456)
Total (Gasto) o ingreso tributario corriente		(24.289)		(77.150)
Tasa impositiva efectiva		8,59		12,72

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2014 corresponde a la tasa de impuesto del 20,0%, (al igual que para el período 2013), que la Sociedad debe pagar sobre sus utilidades imponentes 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 N° 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 comercial 2012, en forma permanente.

d) Impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Provisión de vacaciones	542	568
Total activos por impuestos diferidos	542	568
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos en arrendamiento financiero	8.373	9.490
Total pasivos por impuestos diferidos	8.373	9.490

e) Saldos de impuestos diferidos

	30.06.2014 M\$
Saldos al 1 de enero de 2014	568
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(26)
Activo por impuestos diferidos	542
	30.06.2014 M\$
Saldos al 1 de enero de 2014	9.490
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(1.117)
Pasivo por impuestos diferidos	8.373
	31.12.2013 M\$
Saldos al 1 de enero de 2013	3.123
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(2.555)
Activo por impuestos diferidos	568
	31.12.2013 M\$
Saldos al 1 de enero de 2013	10.590
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(1.100)
Pasivo por impuestos diferidos	9.490

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 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Acreedores comerciales	1.161	835
Otras cuentas por pagar	2.943	3.688
Provisión de vacaciones	2.708	2.834
Cheques girados y no cobrados	16.289	80.585
Retenciones	6.828	5.630
Iva Débito Fiscal (neto)	12.414	8.836
Totales	42.343	102.408

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.

15 Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

Ingresos percibidos por anticipado	30.06.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	2.512	5.023
Totales	2.512	5.023

16 Patrimonio neto**Capital social**

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

Dividendos:**a) Política de dividendos**

De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 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 junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, son:

- a) Con fecha 30 de Junio de 2014, en Sesión de Directorio N°335, se acordó la distribución de un dividendo provisorio, por un total de \$ 117.000.000. correspondiente a \$ 90.000 por acción, aplicado a las utilidades del año 2014 y que se comenzó a pagar a partir del 04 de agosto de 2014.
- b) Con fecha 24 de marzo de 2014, en Sesión de Directorio N°332, se acordó la distribución de un dividendo definitivo adicional, por un total de \$ 117.000.000 correspondiente a \$ 90.000 por acción, aplicado a las utilidades del año 2013 y que se comenzó a pagar a partir del 28 de abril de 2014.
- c) Con fecha 4 de Noviembre de 2013, en Sesión de Directorio N°328, se acordó la distribución de un dividendo provisorio, por un total de \$ 182.000.000.- correspondiente a \$ 140.000 por acción, aplicado a las utilidades del año 2013 y que se comenzó a pagar a partir del 11 de diciembre de 2013.
- d) 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.
- e) 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.

17 Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 30 de junio de 2014, la Sociedad provisionó dividendos por pagar ascendentes a M\$ 157.666, en base a los acuerdos del Directorio.

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.

b) Remuneración del Directorio

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

Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

Concepto	30.06.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Directorio	29.224	19.669
Total	29.224	19.669

ii) Remuneración del equipo Gerencial

Las remuneraciones con cargo a resultados al equipo Gerencial clave de la Sociedad asciende a M\$ 17.893 por el período terminado al 30 de junio de 2014 (M\$ 23.547 al 31 de diciembre de 2013).

18 Ganancias / pérdidas 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	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013	01.04.2014 30.06.2014	01.04.2013 30.06.2013
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	226.698	201.317	132.997	110.497
Resultado disponible para accionistas comunes básicos	226.698	201.317	132.997	110.497
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300	1.300	1.300
Ganancias por acción (miles)	174,38	154,86	102,31	85,00

19 Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

Valores en miles de pesos	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013	01.04.2014 30.06.2014	01.04.2013 30.06.2013
Servicio	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios				
Arriendo estacionamiento horario	239.728	224.206	125.790	120.709
Arriendo estacionamiento mensual	182.488	171.937	95.027	88.432
Cuota gasto común	696	274	-	184
Total	422.912	396.418	220.817	209.325
Otras ganancias				
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	2.512	17.344	1.256	13.207
Otros	2.557	1.121	2.034	1.121
Total	5.069	18.465	3.290	14.328

20 Costo de ventas

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

Cifras en miles de pesos	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
Costo de ventas	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	29.806	18.867	11.977	11.814
Deprec. Activo Fijo y Amortización	10.291	9.901	5.142	4.690
Tarjetas Magnéticas, Ticket	2.993	-	2.993	-
Bonos (Colación, Movilización.)	3.588	5.340	1.332	2.494
Agua Potable	407	342	127	143
Aserrín, Gas, Parafina	397	262	267	162
Teléfono, Internet	439	805	196	387
Sistema, Elementos Seguridad	57	650	57	184
Publicidad	360	360	180	180
Gratificación	-	4.031	-	1.803
Indemnización y Desahucio	-	2.668	-	897
Mantenimiento Edificio , Ascensor	3.053	2.803	545	2.374
Seguro Edificio	4.617	3.827	1.757	939
Honorarios	1.256	1.009	700	737
Rep. y mantención Máq. Electr.	7.847	5.303	4.619	2.173
Movilización	516	480	277	228
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	58	1.254	-	1.254
Leyes Sociales	984	528	459	250
Útiles de Aseo, Lavado	-	800	-	410
Seguro cesantía	-	383	-	151
Contrib. Bienes Raíces	31.174	30.261	15.928	14.016
Energía eléctrica	4.722	4.938	2.366	2.581
Otros	756	7.178	575	6.409
Totales	102.828	101.990	49.004	54.276

21 Gastos

Cifras en miles de pesos	01.01.2014	01.01.2013	01.04.2014	01.04.2013
Gastos de Administración	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	28.145	10.421	16.072	5.013
Bonos (Colación, Movilización.)	1.420	2.949	709	1.798
Honorarios	9.174	6.927	4.733	5.320
Participación directorio	29.224	19.669	-	-
Gratificación	-	2.226	-	1.309
Gastos sociedad anónima abierta	4.332	5.600	3.853	4.685
Cartero y franqueos	452	35	426	12
Legales, judiciales, notaria	3.138	2.016	1.570	1.050
Patente municipal	913	841	-	-
Leyes sociales	792	292	399	169
Reparación vehículos	550	-	550	-
Seguro cesantía	-	211	-	181
Trabajos de imprenta, oficina	1.496	1.219	974	764
Asesorías profesionales	-	-	-	-
Otros	1.983	1.707	1.068	1.383
Totales	81.619	54.113	30.354	21.684

22 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 27º 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.

En relación con el juicio de responsabilidad civil (Rol N°C-13605-2008), relacionado con el accidente en el ascensor del edificio, vigente en el 27 juzgado civil de Santiago, caratulado: SEPULVEDA MANTEROLA JAVIERA con INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A. Y SERMA LTDA., los abogados de la sociedad, informan que el 28 de enero pasado la Corte de Apelaciones de Santiago rechazó la demanda en todas sus partes.

Con fecha 14 de marzo de 2014, la demandante presentó recurso de casación en el fondo para ante la Corte Suprema, el cual se encuentra pendiente de vista y fallo.

23 Información por segmento

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

24 Medio ambiente

La Sociedad, por la naturaleza de su giro, no se ve afectada por procesos que pudieren afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, por tanto Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no presenta desembolsos por este concepto.

25 Utilidad líquida 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.

26 Hechos relevantes

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

Estados financieros, notas, declaración de responsabilidad, análisis razonado, declaración de hechos relevantes, registro de accionistas, al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. Adicionalmente, se han comunicado en cada oportunidad, las distribuciones de dividendos detalladas en la Nota N°20) anterior.

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

27 Hechos posteriores

Entre el 30 de junio de 2014 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.

28 Aprobación de los presentes estados financieros

Los presentes Estados Financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A. han sido aprobados por su Directorio, con fecha 25 de agosto de 2014, quedando la administración facultada para su publicación.