

**INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.**

**INMOBILIARIA CENTRAL DE  
ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.**

Estados financieros por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 2016

Cifras en M\$ - Miles de Pesos Chilenos

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS, CLASIFICADOS**

Al 30 de septiembre de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016

<b>ACTIVOS</b>	<b>Número de Nota</b>	<b>30-09-2017 M\$</b>	<b>31-12-2016 M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	6	<b>270.961</b>	154.698
Otros activos financieros corrientes	7	<b>89.944</b>	93.572
Otros activos no financieros corrientes	8	<b>13.241</b>	15.486
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	<b>28.253</b>	32.343
Activos por impuestos corrientes	12	<b>12.516</b>	4.127
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>414.915</b>	<b>300.226</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Activos intangibles distintos de plusvalía		-	-
Propiedad, planta y equipos	10	<b>170.666</b>	177.746
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	12	<b>3.592</b>	2.576
Otros activos no financieros no corrientes	13	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>174.258</b>	<b>180.322</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>589.173</b>	<b>480.548</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS, CLASIFICADOS**

Al 30 de septiembre de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Número de Nota</b>	<b>30-09-2017 M\$</b>	<b>31-12-2016 M\$</b>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	<b>83.486</b>	81.959
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17	<b>64.348</b>	45.333
Pasivo por impuestos corrientes	12	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	15	<b>60.641</b>	68.148
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>208.475</b>	<b>195.440</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes		-	-
Pasivo por impuestos diferidos	12	<b>1.414</b>	3.276
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes		-	-
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1.414</b>	<b>3.276</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital emitido	16	<b>119.196</b>	119.196
Otras reservas		<b>40.590</b>	40.590
Ganancias (pérdidas) acumuladas		219.498	122.046
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>379.284</b>	<b>281.832</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>589.173</b>	<b>480.548</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS, POR FUNCIÓN

Por los periodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (no auditados)

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	N° Nota	01/01/17	01/01/16	01/07/17	01/07/16
		30/09/17	30/09/16	30/09/17	30/09/16
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	<b>702.143</b>	715.415	233.692	232.724
Costo de ventas	21	<b>(157.421)</b>	(147.769)	(50.782)	(51.163)
Gasto de administración	22	<b>(132.806)</b>	(127.793)	(35.345)	(34.551)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>411.916</b>	<b>439.853</b>	<b>147.565</b>	<b>147.010</b>
Otros ingresos, por función	20	<b>25.054</b>	23.927	8.014	9.095
Ingresos financieros		<b>6.309</b>	9.682	1.186	3.356
Gastos financieros		<b>(1.904)</b>	(500)	(1.042)	(212)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>		<b>441.375</b>	<b>472.962</b>	<b>155.723</b>	<b>159.249</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	12	<b>(116.173)</b>	(113.028)	(47.294)	(37.092)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		<b>325.202</b>	359.934	108.429	122.157
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>325.202</b>	<b>359.934</b>	<b>108.429</b>	<b>122.157</b>
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		<b>325.202</b>	359.934	108.429	122.157
Ganancia por acción					
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	19	<b>250,16</b>	276,87	83,41	93,97
<b>Ganancias (pérdidas) básicas por acción</b>		<b>250,16</b>	<b>276,87</b>	<b>83,41</b>	<b>93,97</b>
Ganancia por acción diluida					
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		<b>250,16</b>	276,87	83,41	93,97
<b>Ganancias (pérdidas) diluida por acción</b>		<b>250,16</b>	<b>276,87</b>	<b>83,41</b>	<b>93,97</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

## ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIO, DIRECTO

Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (no auditados)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	N° de Nota	30-09-2017 M\$	30-09-2016 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios		836.321	821.225
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(107.804)	(99.270)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(108.776)	(97.283)
Otros Pagos por actividades de operación		(296.994)	(279.064)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones</b>		<b>322.747</b>	<b>345.608</b>
Intereses pagados		-	-
Intereses recibidos		4.055	7.146
Otros ingresos		(56.838)	17.192
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizado s en) otras actividades de operación</b>		<b>(52.783)</b>	<b>24.338</b>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>269.964</b>	<b>369.946</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de ( utilizados en ) actividades de inversiones</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión		(3.566)	-
Compras de activos intangibles		-	-
Anticipo de efectivos y préstamos concedidos a terceros		-	-
<b>Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(3.566)</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>			
Dividendos pagados	15	(150.135)	(285.606)
Cuotas de leasing pagadas		-	-
<b>Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(150.135)</b>	<b>(285.606)</b>
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		116.263	84.340
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial</b>	<b>6</b>	<b>154.698</b>	<b>170.058</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio</b>	<b>6</b>	<b>270.961</b>	<b>254.398</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (no auditados)

<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Otras Reservas M\$</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio Total M\$</b>
Saldos al 1 de Enero de 2017	119.196	40.590	122.046	281.832
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>122.046</b>	<b>281.832</b>
<b>Cambios</b>				
Ganancia	-	-	325.202	325.202
Ajustes sobre periodos anteriores			(250)	(250)
Dividendos	-	-	(227.500)	(227.500)
<b>Total cambios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>97.452</b>	<b>97.452</b>
<b>Saldos al 30 de Septiembre de 2017</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>219.498</b>	<b>379.284</b>

<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Otras Reservas M\$</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio Total M\$</b>
Saldos al 1 de Enero de 2016	119.196	40.590	156.211	315.997
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>156.211</b>	<b>315.997</b>
<b>Cambios</b>				
Ganancia	-	-	359.934	359.934
Dividendos	-	-	(286.000)	(286.000)
<b>Total cambios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>73.934</b>	<b>73.934</b>
<b>Saldos al 30 de Septiembre de 2016</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>230.145</b>	<b>389.931</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
(NO AUDITADOS)**

<b>INDICE</b>	<b>Pág.</b>
Nota 1 Información general	7
Nota 2 Bases de presentación y marco regulatorio	9
Nota 3 Políticas contables significativas	13
Nota 4 Administración del riesgo financiero	18
Nota 5 Estimación y criterios contables	19
Nota 6 Efectivo y efectivo equivalente	20
Nota 7 Otros activos financieros corrientes	21
Nota 8 Otros activos no financieros corrientes	21
Nota 9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21
Nota 10 Propiedad, planta y equipo	23
Nota 11 Deterioro de propiedades, planta y equipos	24
Nota 12 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	25
Nota 13 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	26
Nota 14 Otros pasivos no financieros corrientes	27
Nota 15 Patrimonio neto	27
Nota 16 Saldos y transacciones con partes relacionadas	28
Nota 17 Ganancias por acción	29
Nota 18 Ingresos	29
Nota 19 Costo de ventas	30
Nota 20 Gastos de administración	30
Nota 21 Contingencias y restricciones	31
Nota 22 Información por segmento	31
Nota 23 Medio ambiente	31
Nota 24 Utilidad líquida distribuible	31
Nota 25 Hechos relevantes	31
Nota 26 Hechos posteriores	31

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

#### 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 septiembre de 2017, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 284 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 septiembre de 2017.

N°	Nombre	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
1	Inversiones Tres Marías S.A.	144	11,08%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	87	6,69%
3	Viveros Vargas, Marcela	79	6,08%
4	Von Teuber Lizana Mauricio	73	5,62%
5	Inversiones Von Teuber Viveros Ltda.	50	3,85%
6	Inversiones LM Ltda.	44	3,38%
7	Prado Lavín, Ignacio	39	3,00%
8	Lavín Sotomayor, María del Pilar	37	2,85%
9	Valenzuela Alcalde M. Hortensia	35	2,69%
10	Isla Nueva Asesorías e Inversiones Ltda.	25	1,92%
11	Colli Pey, Mara	24	1,85%
12	Valenzuela Fuentes Carlos	21	1,62%

La Sociedad no tiene controlador.

#### Directorio

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

## **Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.**

### **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 Ventas	Sra. Victoria Montalva Hernández.

### **Personal**

El personal que trabaja en Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. es de 12 personas, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Administración:	5 personas
Cajeras:	1 persona
Vigilantes:	4 personas
Nochero:	1 persona
Aseadores:	1 personas
<b>Total</b>	<b>12 personas</b>

### **Asesor legal**

Sr. Eduardo Urrejola Montenegro.

## **2. Bases de presentación y marco regulatorio**

### **a) Bases de presentación de estados financieros**

Los presentes estados financieros intermedios de la Sociedad se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), (IFRS por su sigla 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).

De esta forma, los estados financieros intermedios adjuntos incluyen la situación financiera al cierre de cada periodo, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivos por los periodos informados.

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A. han sido aprobados por su Directorio, con fecha 27 de noviembre de 2017, quedando la Administración facultada para su publicación. Los Estados Financieros reflejan razonablemente la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 30 de septiembre de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016.

### **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**

a) Nuevos pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2018:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9, Instrumentos Financieros	1 de Enero de 2018
NIIF 15, Ingresos procedentes de Contratos con clientes	1 de Enero de 2018
CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de Enero de 2018
NIIF 16, Arrendamientos	1 de Enero de 2019

**NIIF 9 “Instrumentos Financieros”**

En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crédito propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración finalice la revisión detallada.

**NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”**

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre NIIF y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 15, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración finalice la revisión detallada.

**CINIIF 22 Interpretación “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”**

La Interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, a estos efectos la fecha de la transacción, corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. Se aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta Interpretación a periodos anteriores, revelará este hecho.

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### **NIIF 16 “Arrendamientos”**

Emitida en enero de 2016, establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. NIIF 16 será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación temprana se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes. La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración finalice la revisión detallada.

- b) A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB (organismo emisor de las normas internacionales) pero no eran de aplicación obligatoria:

<b>Mejoras y Modificaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 1, Adopción de IFRS por primera vez	1 de Enero de 2018
NIIF 2, Pagos basados en acciones	1 de Enero de 2018
NIIF 4, Contratos de seguros	1 de Enero de 2018
NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de Enero de 2018
NIC 40, Propiedades de inversión	1 de Enero de 2018
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados	Por determinar

### **NIIF 1 “Adopción de IFRS por primera vez”**

La modificación a la IFRS 1 elimina las excepciones transitorias incluidas en el Apéndice E (E3 – E7).

### **NIIF 2 “Pagos basados en acciones”**

En junio de 2016, el IASB emitió las modificaciones realizadas a la NIIF 2 pagos basados en acciones, las enmiendas realizadas abordan las siguientes áreas:

- Condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo.
- Clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta.
- Contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la restructuración de los estados financieros de periodos anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Se permite su adopción anticipada.

#### **NIIF 4 “Contratos de seguros ”**

Las modificaciones abordan las preocupaciones derivadas de la aplicación de los nuevos pronunciamientos incluidos en la NIIF 9, antes de implementar los nuevos contratos de seguros. Las enmiendas introducen las siguientes dos opciones para aquellas entidades que emitan contratos de seguros:

- La exención temporal y opcional de la aplicación de la NIIF 9, la cual estará disponible para las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con los seguros. La excepción permitirá a las entidades que continúen aplicando la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y valoración, hasta el 1 de enero de 2021.
- El enfoque de superposición, el cual, es una opción disponible para las entidades que adoptan NIIF 9 y emiten contratos de seguros, para ajustar las ganancias o pérdidas para determinados activos financieros; el ajuste elimina la volatilidad en valoración de los instrumentos financieros que pueda surgir de la aplicación de la NIIF 9., permitiendo reclasificar estos efectos del resultado del ejercicio al otro resultado integral.

#### **NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”**

Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados e NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por determinar debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite la adopción inmediata.

#### **NIC 40 “Propiedades de inversión ”**

Las modificaciones aclaran cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. Las nuevas normas, interpretaciones y modificaciones de las NIIF que entraron en vigencia a partir de 1 de enero de 2017 no fueron aplicables a la Compañía o no tenían efectos significativos en su aplicación.

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIC 40, NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración finalice la revisión detallada.

### **3. Políticas contables significativas**

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

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

**b) Compensación de saldos y transacciones.**

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

**c) Propiedades, plantas y equipos.**

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

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

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

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

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

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

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

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### -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:

<b>Grupo de activos</b>	<b>Años de Vida útil estimada</b>
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) **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.

#### e) **Gastos de investigación y desarrollo.**

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

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

#### f) **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.

#### g) **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.

#### h) **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.

## **Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.**

### **i) 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 y Depósitos a plazo. En el estado de situación financiera, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

### **j) 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.

### **k) 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.

### **l) 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.

### **m) 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.

### **n) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.**

#### **- 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.

## **Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.**

### **- 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 impuestos diferidos 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 impuestos diferidos. Los activos por impuestos diferidos 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 se ha concretado una reforma tributaria que afectará a las empresas, donde se producirá un aumento de tasas de impuestos. Además, tendrá efecto en activos y pasivos por impuestos diferidos, con efecto en patrimonio y/o resultados, según corresponda el origen de las diferencias temporarias.

#### **o) 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 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

#### **p) 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.

#### **q) 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.

### **- 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 a tarifas estipuladas en el contrato a medida que se realizan las horas del personal y se incurre en los gastos directos.

## **Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.**

### **- 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 comisiones bancarias.

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

### **r) 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.

### **s) Información financiera por segmentos operativos.**

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

### **t) Medio ambiente.**

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

#### **4. Administración del riesgo financiero**

##### **a) Riesgo de créditos.**

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

##### **b) Riesgo de liquidez.**

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

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

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 estimadas.

## 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	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	6.336	3.915
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	27.222	29.626
Depósitos a plazo	70.134	68.569
Inversión de excedentes en fondos mutuos	167.269	52.588
<b>Totales</b>	<b>270.961</b>	<b>154.698</b>

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\$ 30-09-2017
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	8.175,7972	20.459,07	167.269	167.269
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			70.134	70.134
<b>Totales al 30 de Septiembre de 2017</b>				<b>237.403</b>	<b>237.403</b>

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M\$	Saldo M\$ 31-12-2016
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	2.624,68	20.035,95	52.588	52.588
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			68.569	68.569
<b>Totales al 31 de Diciembre de 2016</b>				<b>121.157</b>	<b>121.157</b>

### 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	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Peso chileno	270.961	154.698
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>270.961</b>	<b>154.698</b>

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### d) Importe de saldos de efectivo significativos no disponibles.

El efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor libro es igual al valor razonable. Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la sociedad no presenta saldos de efectivo significativos con algún tipo de restricción.

## 7. Otros activos financieros corrientes

Corresponden a depósitos en custodia, producto de la venta de acciones efectuadas con fecha 26 de enero de 2015:

<b>Moneda de origen</b>	<b>30-09-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Depósito XXI A Banco de Chile	89.944	93.572
<b>Otros activos financieros corrientes</b>	<b>89.944</b>	<b>93.572</b>

## 8. Otros activos no financieros corrientes

Corresponden a los siguientes conceptos:

<b>CONCEPTOS</b>	<b>30-09-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas corrientes de trabajadores	1.166	390
Fondos por rendir terceros	10.551	13.912
Anticipos a proveedores	1.524	1.184
<b>TOTALES</b>	<b>13.241</b>	<b>15.486</b>

## 9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>30-09-2017</b>		<b>31-12-2016</b>	
	<b>M\$</b>	<b>%</b>	<b>M\$</b>	<b>%</b>
<b>Deudores por Ventas</b>	<b>28.253</b>	<b>100,00%</b>	<b>32.343</b>	<b>100,00%</b>
Cientes	2.192	7,76%	3.523	10,89%
Facturas por cobrar	31.100	110,08%	33.859	104,69%
Cientes morosos	-	0,00%	-	0,00%
Provisión ingresos	-	0,00%	-	0,00%
Estimación de deterioro por incobrables	(5.039)	-17,84%	(5.039)	-15,58%
<b>Documentos por cobrar</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
Cheques protestados	91	0,32%	91	0,28%
Estimación de deterioro por incobrables	(91)	-0,32%	(91)	-0,28%
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>28.253</b>	<b>100,00%</b>	<b>32.343</b>	<b>100,00%</b>

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

<b>Antigüedad de saldos</b>	<b>30-09-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Menos de 30 días de vencidos	17.691	18.388
31 a 60 días de vencidos	1.696	3.089
61 a 90 días de vencidos	-	2.719
91 a 180 días de vencidos	2.339	3.149
Más de 180 días vencidos	9.465	6.514
Deudores no vencidos	2.192	3.614
<b>Total, sin incluir estimación de deterioro</b>	<b>33.383</b>	<b>37.473</b>
Menos estimación de deterioro por incobrables	(5.130)	(5.130)
<b>Total</b>	<b>28.253</b>	<b>32.343</b>

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

<b>Rubro</b>	<b>30-09-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pesos chilenos	28.253	32.343
<b>Total</b>	<b>28.253</b>	<b>32.343</b>

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial	(5.130)	-
Estimación del período	-	(5.130)
Usos de estimaciones	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>(5.130)</b>	<b>(5.130)</b>

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

## 10. Propiedad, planta y equipos

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

	30-09-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
<b>Propiedad, planta y equipos, neto</b>		
Edificios e instalaciones	160.846	156.577
Maquinarias	-	1.987
Sistema de control de gestión	5.582	13.955
Muebles y útiles	110	211
Otros activos fijos	4.128	5.016
<b>Total propiedad, planta y equipos, neto</b>	<b>170.666</b>	<b>177.746</b>

	30-09-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
<b>Propiedad, planta y equipos, bruto</b>		
Edificios e instalaciones	268.782	261.689
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	111.473	111.473
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	24.805	24.805
<b>Total propiedad, planta y equipos, bruto</b>	<b>536.764</b>	<b>529.671</b>

b) La Depreciación acumulada por clase de propiedad, planta y equipos, es la siguiente:

	30-09-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
<b>Depreciación acumulada</b>		
Edificios e instalaciones	107.936	105.112
Maquinarias	114.339	112.352
Sistema de control de gestión	105.891	97.518
Muebles y útiles	17.255	17.154
Otros activos fijos	20.677	19.789
<b>Total propiedad, planta y equipos, dep.acum.</b>	<b>366.098</b>	<b>351.925</b>

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.

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

DETALLE	Edificios e Instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema de Gestión M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos Fijos M\$	Total de Activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2017	261.689	114.339	111.473	17.365	24.805	529.671
Más: Adiciones entre el 01.01.2017 y el 30.09.2017	7.093	-	-	-	-	7.093
Menos: Depreciación acumulada al 30.09.2017	(107.936)	(114.339)	(105.891)	(17.255)	(20.677)	(366.098)
<b>Saldos netos al 30.09.2017</b>	<b>160.846</b>	<b>-</b>	<b>5.582</b>	<b>110</b>	<b>4.128</b>	<b>170.666</b>

DETALLE	Edificios e Instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema de Gestión M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos Fijos M\$	Total de Activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2016	261.689	114.339	111.473	17.365	24.805	529.671
Más: Adiciones entre el 01.01.2016 y el 31.12.2016	-	-	-	-	-	-
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2016	(105.112)	(112.352)	(97.518)	(17.154)	(19.789)	(351.925)
<b>Saldos netos al 31.12.2016</b>	<b>156.577</b>	<b>1.987</b>	<b>13.955</b>	<b>211</b>	<b>5.016</b>	<b>177.746</b>

### 11. Deterioro propiedad, plantas 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 propiedad, planta y equipos 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, planta y equipos, 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 impuesto diferido

### a) Impuesto a la Renta.

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

	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Gasto por impuesto corriente	(119.051)	(158.845)
<b>Impuesto corriente, neto de contribuciones</b>	<b>(119.051)</b>	<b>(158.845)</b>
(Menos) Pagos provisionales mensuales	131.567	162.972
<b>Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto</b>	<b>12.516</b>	<b>4.127</b>

### b) Gasto devengado contable por Impuesto Renta

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

	01-01-2017 30-09-2017 M\$	01-01-2016 30-09-2016 M\$	01-07-2017 30-09-2017 M\$	01-07-2016 30-09-2016 M\$
(Gasto) tributario corriente	(119.051)	(115.704)	(48.354)	(38.024)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	2.878	2.676	1.060	932
<b>Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias</b>	<b>(116.173)</b>	<b>(113.028)</b>	<b>(47.294)</b>	<b>(37.092)</b>

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:

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2017 30.09.2017	01.07.2016 30.09.2016
Utilidad antes de impuestos	466.867	482.101	189.623	158.432
Tasa impositiva legal	25,5	24,0	25,5	24,0
<b>(gasto) ingreso por impuesto utilizando tasa legal</b>	<b>119.051</b>	<b>115.704</b>	<b>48.354</b>	<b>38.024</b>
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta	(119.051)	(115.704)	(48.354)	(38.024)
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos	2.878	2.676	1.060	932
<b>Total (Gasto) o ingreso tributario corriente</b>	<b>(116.173)</b>	<b>(113.028)</b>	<b>(47.294)</b>	<b>(37.092)</b>
<b>Tasa impositiva efectiva</b>	<b>(24,88)</b>	<b>(23,44)</b>	<b>(24,94)</b>	<b>(23,41)</b>

La tasa impositiva utilizada para la conciliación al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, corresponde a la tasa de impuesto del 25,5% y 24%, respectivamente, que la entidad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile a esas fechas.

### Reforma Tributaria Chile

El 29 septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N°20.780 "Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario".

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Dicha ley agrega un nuevo sistema de tributación semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al régimen integrado de renta atribuida. En el caso de la Sociedad, por regla general establecida por ley se aplica el sistema de tributación semi integrado.

El sistema semi integrado establece el aumento progresivo de la tasa de impuestos de primera categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, incrementándola a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27%, respectivamente.

### d) Impuestos Diferidos

	01-01-2017 30-09-2017	01-01-2016 31-12-2016
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	3.592	2.576
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>3.592</b>	<b>2.576</b>
	3592	2576
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos adquiridos por arrendamiento	1.414	3.276
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>1.414</b>	<b>3.276</b>
	1414	3276

### e) Saldos de impuestos diferidos

	30-09-2017	31-12-2016
<b>Activo por impuestos diferidos</b>		
Saldos al 1 de Enero	2.576	1.255
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	1.016	1.321
<b>Activo por impuestos diferidos</b>	<b>3.592</b>	<b>2.576</b>
<b>Pasivo por impuestos diferidos</b>		
Saldos al 1 de Enero	3.276	5.672
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(1.862)	(2.396)
<b>Pasivo por impuestos diferidos</b>	<b>1.414</b>	<b>3.276</b>

## 13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	35.540	6.021
Provisión de vacaciones	13.302	10.303
Provisión de honorarios por pagar	110	3.629
Cheques girados y no cobrados	2.137	27.498
Retenciones	18.584	18.009
Iva Débito Fiscal (neto)	13.813	16.499
<b>Totales</b>	<b>83.486</b>	<b>81.959</b>

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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.

### 14. Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

<b>Otros pasivos no financieros corrientes</b>	<b>30-09-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	8.400	5.473
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	2.406	9.625
Arriendo anticipado con Wom	7.313	5.244
Obligación Ley 18046, Art. 18	42.522	47.806
<b>Totales</b>	<b>60.641</b>	<b>68.148</b>

(1) Obligación generada a partir de la venta de 10 acciones de accionistas fallecidos efectuada con fecha 26 de enero de 2015. El producto de la venta se encuentra clasificado en "Otros activos financieros corrientes".

### 15. 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 septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son:

- En sesión de directorio celebrada el 3 de Julio de 2017, se acordó la distribución de un dividendo provisorio de \$84.500.000.- equivalente a \$65.000.- por acción, con cargo a las utilidades del año 2017.
- En sesión de directorio celebrada el 27 de marzo de 2017, se acordó la distribución de un dividendo provisorio de \$143.000.000 equivalente a \$110.000 por acción, con cargo a las utilidades del año 2016.
- Con fecha 7 de noviembre de 2016, en Sesión de Directorio N°362 se acordó la distribución de un dividendo provisorio por la suma total de \$234.000.000, equivalentes a \$180.000 por acción, aplicados contra las utilidades del ejercicio 2016.
- Con fecha 4 de Julio de 2016, en Sesión de Directorio N°358, se acordó la distribución de un dividendo provisorio por la suma total de \$130.000.000, equivalentes a \$100.000 por acción, aplicados contra las utilidades del ejercicio 2016, cuyo pago se acordó concretar el 1° de Agosto de 2016.

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

- e) Con fecha 28 de marzo de 2016, en Sesión de Directorio N°355, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por una suma total de \$156.000.000, correspondientes a \$120.000 por acción, aplicados a la utilidad del año 2015, cuyo pago se acordó concretar el 2 de Mayo de 2016.

### 16. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2017, la Sociedad mantiene dividendos por pagar ascendentes a M\$64.348 (M\$45.333 al 31 de diciembre de 2016).

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

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

#### a) Directorio y Gerencia de la Sociedad.

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

#### i) Remuneración del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 27 de abril de 2016, fijó una participación del 5% de las utilidades antes de impuesto para el ejercicio 2016.

#### Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>30-09-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Directorio	31.914	29.918
<b>Total</b>	<b>31.914</b>	<b>29.918</b>

#### ii) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo Gerencial clave de la Sociedad ascienden a M\$33.937.- por el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2017 (M\$33.090 en 2016).

## 17. Ganancias por acción

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

	01-01-2017	01-01-2016	01-07-2017	01-07-2016
	30-09-2017	30-09-2016	30-09-2017	30-09-2016
<b>Ganancias por acción</b>				
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	325.202	359.934	108.429	122.157
<b>Resultado disponible para accionistas comunes básicos</b>	<b>325.202</b>	<b>359.934</b>	<b>108.429</b>	<b>122.157</b>
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300	1.300	1.300
<b>Ganancias por acción (miles)</b>	<b>250,16</b>	<b>276,87</b>	<b>83,41</b>	<b>93,97</b>

## 18. Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

<i>Valores en miles de pesos</i>	01-01-2017	01-01-2016	01-07-2017	01-07-2016
<b>Servicio</b>	30-09-2017	30-09-2016	30-09-2017	30-09-2016
<b>Ingresos ordinarios</b>				
Arriendo estacionamiento horario	399.192	429.872	131.460	142.708
Arriendo estacionamiento mensual	302.951	285.445	102.232	89.918
Cuota gasto común	-	98	-	98
<b>Total</b>	<b>702.143</b>	<b>715.415</b>	<b>233.692</b>	<b>232.724</b>
<b>Otras ganancias</b>				
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	15.491	16.634	5.206	5.619
Otros	9.563	7.293	2.808	3.476
<b>Total</b>	<b>25.054</b>	<b>23.927</b>	<b>8.014</b>	<b>9.095</b>

## 19. Costo de ventas

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

<b>Cifras en miles de pesos</b>	<b>01-01-2017</b>	<b>01-01-2016</b>	<b>01-07-2017</b>	<b>01-07-2016</b>
<b>Costo de ventas</b>	<b>30-09-2017</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2017</b>	<b>30-09-2016</b>
Remuneraciones	37.482	37.255	10.810	12.137
Deprec. Activo Fijo y Amortización	14.173	14.888	4.838	4.773
Tarjetas Magnéticas, Ticket	6.625	1.181	399	-
Bonos (Colación, Movilización.)	4.726	5.008	1.430	1.862
Agua Potable	511	638	109	113
Aserrín, Gas, Parafina	326	433	121	142
Teléfono, Internet	559	581	187	185
Publicidad	588	705	180	239
Indemnización y Desahucio	166	-	-	-
Mantenión Edificio , Ascensor	10.680	9.375	6.431	3.290
Seguro Edificio	5.662	6.379	2.302	3.485
Rep. y mantención Máq. Electr.	11.663	8.066	2.878	3.314
Movilización	651	563	229	151
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	1.171	819	-	455
Leyes Sociales	2.262	2.430	757	804
Útiles de Aseo, Lavado	-	360	-	164
Reparación vehículos	-	336	-	-
Contrib. Bienes Raíces	52.397	51.421	17.466	17.378
Energía eléctrica	7.559	7.331	2.617	2.671
Otros	220	-	28	-
<b>Totales</b>	<b>157.421</b>	<b>147.769</b>	<b>50.782</b>	<b>51.163</b>

## 20. Gastos de administración

<b>Cifras en miles de pesos</b>	<b>01-01-2017</b>	<b>01-01-2016</b>	<b>01-07-2017</b>	<b>01-07-2016</b>
<b>Gastos de Administración</b>	<b>30-09-2017</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2017</b>	<b>30-09-2016</b>
Remuneraciones	59.434	51.910	19.794	16.412
Bonos (Colación, Movilización.)	3.281	2.847	1.200	856
Honorarios	13.252	14.143	5.592	4.619
Participación directorio	31.914	29.918	-	-
Seguros del personal		141	-	-
Gastos sociedad anónima abierta	11.519	8.885	4.131	4.365
Cartero y franqueos	17	37	13	16
Legales, judiciales, notaria	5.250	5.646	1.757	1.725
Patente municipal	1.802	2.013	854	939
Leyes sociales	3.161	2.646	1.127	892
Trabajos de imprenta, oficina	2.376	1.953	710	803
Asesorías profesionales		4.117	-	1.308
Otros	800	3.537	167	2.616
<b>Totales</b>	<b>132.806</b>	<b>127.793</b>	<b>35.345</b>	<b>34.551</b>

## **21. Contingencia y restricciones**

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 la Sociedad no presenta contingencias y restricciones que revelar.

## **22. 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.

## **23. 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, no presenta desembolsos por este concepto.

## **24. 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 periodo la Sociedad no presenta este tipo de resultados.

## **25. Hechos relevantes**

Durante los periodos 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°16) anterior y las Juntas de Accionistas a la Superintendencia de Valores y Seguros, Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Comercio de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile.

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

## **26. Hechos posteriores**

Entre la fecha de cierre de los presentes estados financieros y la fecha de este informe, no existen hechos que deban mencionarse en esta nota.