

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

Estados financieros al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016

Cifras en M\$ - Miles de Pesos Chilenos

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA, CLASIFICADOS

Al 31 de Marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016

ACTIVOS	Número de Nota	31-03-2017 M\$	31-12-2016 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente al efectivo	6	257.120	170.058
Otros activos financieros corrientes	7	95.083	89.214
Otros activos no financieros corrientes	8	17.049	338
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	12.335	14.026
Activos por impuestos corrientes	12	12.432	18.789
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		394.019	292.425
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distintos de plusvalía		-	-
Propiedad, planta y equipos	10	173.076	197.418
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	12	2.864	1.255
Otros activos no financieros no corrientes	13	-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		175.940	198.673
TOTAL ACTIVOS		569.959	491.098

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA, CLASIFICADOS

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Número de Nota	31-03-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	97.622	66.701
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17	43.903	38.141
Pasivo por impuestos corrientes	12	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	15	61.039	64.587
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		202.564	169.429
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes		-	-
Pasivo por impuestos diferidos	12	2.718	5.672
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		2.718	5.672
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	16	119.196	119.196
Otras reservas		40.590	40.590
Ganancias (pérdidas) acumuladas		204.891	156.211
TOTAL PATRIMONIO NETO		364.677	315.997
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		569.959	491.098

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES, POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de Marzo de 2017 y 2016

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	N° Nota	01/01/17 31/03/17 M\$	01/01/16 31/03/16 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	224.976	239.127
Costo de ventas	21	(54.808)	(47.907)
Gasto de administración	22	(66.377)	(59.711)
Ganancia bruta		103.791	131.509
Otros ingresos, por función	20	7.388	6.976
Ingresos financieros		3.063	3.610
Gastos financieros		(52)	(45)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		114.190	142.050
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	12	(31.345)	(36.751)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		82.845	105.299
Ganancia (pérdida)		82.845	105.299
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		82.845	105.299
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	19	63,73	81,00
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		63,73	81,00
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		63,73	81,00
Ganancias (pérdidas) diluida por acción		63,73	81,00

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, DIRECTO

Por los periodos terminados al 31 de Marzo de 2017 y 2016

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	N° de Nota	31-03-2017 M\$	31-03-2016 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios		285.410	275.967
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(60.480)	(57.918)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(40.562)	(33.043)
Otros Pagos por actividades de operación		(81.838)	(73.396)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones		102.530	111.610
Intereses pagados		-	-
Intereses recibidos		1.790	3.610
Otros ingresos		(238)	(1.571)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizado s en) otras actividades de operación		1.552	2.039
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		104.082	113.649
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversiones			
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión		-	(6.386)
Compras de activos intangibles		-	-
Anticipo de efectivos y préstamos concedidos a terceros		-	-
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		-	(6.386)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Dividendos pagados	15	(1.660)	(170)
Cuotas de leasing pagadas		-	-
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		(1.660)	(170)
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		102.422	107.093
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial	6	154.698	170.058
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	6	257.120	277.151

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de marzo de 2017:

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldos al 1 de Enero de 2017	119.196	40.590	122.046	281.832
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	122.046	281.832
Cambios				
Ganancia	-	-	82.845	82.845
Dividendos	-	-	-	-
Total cambios	-	-	82.845	82.845
Saldos al 31 de marzo de 2017	119.196	40.590	204.891	364.677

Al 31 de marzo de 2016:

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldos al 1 de Enero de 2016	119.196	40.590	156.211	315.997
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	156.211	315.997
Cambios				
Ganancia	-	-	105.299	105.299
Dividendos	-	-	-	-
Total cambios	-	-	105.299	105.299
Saldos al 31 de Marzo de 2016	119.196	40.590	261.510	421.296

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE	Pág.
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	18
Nota 6 Efectivo y efectivo equivalente	19
Nota 7 Otros activos financieros corrientes	20
Nota 8 Otros activos no financieros corrientes	20
Nota 9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	20
Nota 10 Propiedad, planta y equipo	22
Nota 11 Deterioro de propiedades, planta y equipos	23
Nota 12 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	24
Nota 13 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	25
Nota 14 Otros pasivos no financieros corrientes	26
Nota 15 Patrimonio neto	26
Nota 16 Saldos y transacciones con partes relacionadas	27
Nota 17 Ganancias por acción	28
Nota 18 Ingresos	28
Nota 19 Costo de ventas	29
Nota 20 Gastos de administración	29
Nota 21 Contingencias y restricciones	30
Nota 22 Información por segmento	30
Nota 23 Medio ambiente	30
Nota 24 Utilidad líquida distribuible	30
Nota 25 Hechos relevantes	30
Nota 26 Hechos posteriores	30

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 31 de marzo de 2017, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 286 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 31 de marzo 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.	43	3,31%
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
Total	12 personas

Asesor legal

Sr. Eduardo Urrejola Montenegro.

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 su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856, instruyendo a las entidades fiscalizadas registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos producidos por efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N° 20.780. Tal tratamiento contable difiere de lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 (NIC 12) y, por lo tanto, representó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera que había sido adoptado hasta esa fecha

En la re-adopción de las NIIF al 1 de enero de 2016, la Sociedad ha aplicado estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4A de la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”. Esta re-adopción de las NIIF no implicó realizar ajustes al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo terminados al 31 de diciembre de 2015, originalmente emitidos.

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 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 de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A. han sido aprobados por su Directorio, con fecha **29 de mayo 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 31 de marzo de 2017 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:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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:

Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
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 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:

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) **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 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 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 las 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 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.

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 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	31-03-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	3.915	3.915
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	15.819	29.626
Depósitos a plazo	69.161	68.569
Inversión de excedentes en fondos mutuos	168.225	52.588
Totales	257.120	154.698

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\$ 31-03-2017
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	8.327,02	20.202,32	168.225	168.225
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			69.161	69.161
Totales al 31 de Marzo de 2017				237.386	237.386

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
Totales al 31 de Diciembre de 2016				121.157	121.157

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	31-03-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Peso chileno	257.120	154.698
Efectivo y equivalentes al efectivo	257.120	154.698

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 31 de marzo 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:

Moneda de origen	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Depósito XXI A Banco de Chile	95.083	93.572
Otros activos financieros corrientes	95.083	93.572

8. Otros activos no financieros corrientes

Corresponden a los siguientes conceptos:

CONCEPTOS	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Cuentas corrientes de trabajadores	1.286	390
Fondos por rendir servicios de terceros	13.912	13.912
Anticipos a proveedores	1.851	1.184
TOTALES	17.049	15.486

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:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31-03-2017		31-12-2016	
	M\$	%	M\$	%
Deudores por Ventas	12.335	100,00%	32.343	100,00%
Cientes	56	0,45%	3.523	10,89%
Facturas por cobrar	17.318	140,40%	33.859	104,69%
Cientes morosos	-	0,00%	-	0,00%
Provisión ingresos	-	0,00%	-	0,00%
Estimación de deterioro por incobrables	(5.039)	(40,85%)	(5.039)	(15,58%)
Documentos por cobrar	-	0,00%	-	0,00%
Cheques protestados	91	0,74%	91	0,28%
Estimación de deterioro por incobrables	(91)	(0,74%)	(91)	(0,28%)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.335	100,00%	32.343	100,00%

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

Antigüedad de saldos	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Menos de 30 días de vencidos	3.754	18.388
31 a 60 días de vencidos	2.796	3.089
61 a 90 días de vencidos	725	2.719
91 a 180 días de vencidos	2.547	3.149
Más de 180 días vencidos	7.587	6.514
Deudores no vencidos	56	3.614
Total, sin incluir estimación de deterioro	17.465	37.473
Menos estimación de deterioro por incobrables	(5.130)	(5.130)
Total	12.335	32.343

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

Rubro	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Pesos chilenos	12.335	32.343
Total	12.335	32.343

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

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

Al cierre del periodo informado, la Sociedad ha actualizado la 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:

	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, neto		
Edificios e instalaciones	155.679	156.577
Maquinarias	1.242	1.987
Sistema de control de gestión	11.268	13.955
Muebles y útiles	174	211
Otros activos fijos	4.713	5.016
Total propiedad, planta y equipos, neto	173.076	177.746

	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, bruto		
Edificios e instalaciones	261.689	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
Total propiedad, planta y equipos, bruto	529.671	529.671

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

	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Depreciación acumulada		
Edificios e instalaciones	106.010	105.112
Maquinarias	113.097	112.352
Sistema de control de gestión	100.205	97.518
Muebles y útiles	17.191	17.154
Otros activos fijos	20.092	19.789
Total propiedad, planta y equipos, dep.acum.	356.595	351.925

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 31.03.2017	-	-	-	-	-	-
Menos: Depreciación acumulada al 31.03.2017	(106.010)	(113.097)	(100.205)	(17.191)	(20.092)	(356.595)
Saldos netos al 31.03.2017	155.679	1.242	11.268	174	4.713	173.076

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)
Saldos netos al 31.12.2016	156.577	1.987	13.955	211	5.016	177.746

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

	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	(32.191)	(158.845)
(Menos) crédito por contribuciones	-	-
Impuesto corriente, neto de contribuciones	(32.191)	(158.845)
(Menos) Pagos provisionales mensuales	44.623	162.972
(Más) Provisión impuesto a la renta, saldo año anterior	-	-
Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto	12.432	4.127

b) Gasto devengado contable por Impuesto Renta

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

	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
(Gasto) tributario corriente	(32.191)	(158.845)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	846	3.716
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(31.345)	(155.129)

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:

<i>Cifras en miles de pesos</i>	31-03-2017		31-12-2016	
	Base Imponible	Tasa de Impuesto 25,0%	Base Imponible	Tasa de Impuesto 24,0%
Utilidad antes de impuestos	126.239	(32.191)	661.855	(158.845)
Crédito por contribuciones		-		-
Total Impuesto a tasa efectiva		(32.191)		(158.845)
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta		(32.191)		(158.845)
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos		846		3.716
Total (Gasto) o ingreso tributario corriente		(31.345)		(155.129)
Tasa Impositiva efectiva		24,83		23,44

La tasa impositiva utilizada para la conciliación al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, corresponde a la tasa de impuesto del 25,0% y 24%, respectivamente, que la entidad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile a esas fechas.

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley de Reforma Tributaria, la que entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la Sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir del año 2017. El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedades por acciones o sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario al que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017, es el Parcialmente Integrado. El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación: año 2015 tasa 22,5%, año 2016 tasa 24%, año 2017 tasa 25,5% y año 2018 tasa 27%. Por lo anterior, la Sociedad determinará sus Impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos en base al Sistema de Renta Parcialmente Integrada.

d) Impuestos Diferidos

	31-03-2017	31-12-2016
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	2.864	2.576
Total activos por impuestos diferidos	2.864	2.576
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos adquiridos por arrendamiento	2.718	3.276
Total pasivos por impuestos diferidos	2.718	3.276

e) Saldos de impuestos diferidos

	31-03-2017	31-12-2016
Activo por impuestos diferidos		
Saldos al 1 de Enero	2.576	1.255
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	288	1.321
Activo por impuestos diferidos	2.864	2.576
Pasivo por impuestos diferidos		
Saldos al 1 de Enero	3.276	5.672
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(558)	(2.396)
Pasivo por impuestos diferidos	2.718	3.276

13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Acreedores comerciales	2.173	-
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	23.580	6.021
Provisión de vacaciones	10.606	10.303
Provisión de honorarios por pagar	-	3.629
Cheques girados y no cobrados	24.903	27.498
Retenciones	21.320	18.009
Iva Débito Fiscal (neto)	15.040	16.499
Totales	97.622	81.959

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:

	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Otros pasivos no financieros corrientes		
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	2.736	5.473
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	7.219	9.625
Arriendo anticipado con Wom	3.278	5.244
Obligación Ley 18046, Art. 18 (1)	47.806	47.806
Totales	61.039	68.148

(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 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son:

- 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.
- 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 31 de marzo de 2017, la Sociedad mantiene dividendos por pagar ascendentes a M\$43.903.- en tanto al 31 de diciembre de 2016, provisionó dividendos por pagar ascendentes a M\$45.333.- en base a los acuerdos del Directorio.

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 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Concepto	31-03-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Directorio	31.914	29.918
Total	31.914	29.918

ii) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo Gerencial clave de la Sociedad ascienden a M\$13.198.- por el periodo finalizado el 31 de Marzo de 2017 y M\$43.209.- por el periodo terminado al 31 de diciembre de 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 31-03-2017	01-01-2016 31-03-2016
Ganancias por acción		
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	82.845	105.299
Resultado disponible para accionistas comunes básicos	82.845	105.299
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300
Ganancias por acción (miles)	63,73	81,00

18. Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

<i>Valores en miles de pesos</i>	01-01-2017 31-03-2017	01-01-2016 31-03-2016
Servicio		
Ingresos ordinarios		
Arriendo estacionamiento horario	133.833	143.373
Arriendo estacionamiento mensual	91.143	95.754
Cuota gasto común	-	-
Total	224.976	239.127
Otras ganancias		
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	7.109	5.507
Otros	279	1.469
Total	7.388	6.976

19. Costo de ventas

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

Cifras en miles de pesos	01-01-2017	01-01-2016
Costo de ventas	31-03-2017	31-03-2016
Remuneraciones	10.967	12.231
Deprec. Activo Fijo y Amortización	4.670	5.365
Tarjetas Magnéticas, Ticket	6.226	1.181
Bonos (Colación, Movilización.)	1.764	1.326
Agua Potable	279	326
Aserrín, Gas, Parafina	102	95
Teléfono, Internet	186	203
Sistema, Elementos Seguridad	959	-
Publicidad	228	263
Mantenimiento Edificio, Ascensor	2.436	2.470
Seguro Edificio	1.777	2.019
Rep. y mantenimiento Máq. Electr.	4.171	2.344
Movilización	185	254
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	166	-
Leyes Sociales	786	789
Reparación vehículos	-	336
Contrib. Bienes Raíces	17.379	16.688
Energía eléctrica	2.482	2.017
Otros	45	-
Totales	54.808	47.907

20. Gastos de administración

Cifras en miles de pesos	01-01-2017	01-01-2016
Gastos de Administración	31-03-2017	31-03-2016
Remuneraciones	22.064	18.816
Bonos (Colación, Movilización.)	1.116	1.190
Honorarios	3.667	4.435
Participación directorio	31.914	29.918
Gastos sociedad anónima abierta	2.008	1.066
Cartero y franqueos	4	16
Legales, judiciales, notaria	1.740	1.694
Patente municipal	948	1.074
Leyes sociales	1.042	898
Trabajos de imprenta, oficina	1.404	405
Otros	470	199
Totales	66.377	59.711

21. Contingencia y restricciones

Al 31 de marzo 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 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°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

Con fecha 15 de febrero de 2017, entró en vigencia la Ley N° 20.967, la cual regula los cobros de los servicios de estacionamientos, la administración estima que su entrada en vigencia no debería afectar los ingresos futuros de la sociedad.

En el período comprendido entre el 1 de abril de 2017 y el 29 de mayo de 2017, fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos significativos que afecten a los mismos.