

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

Estados financieros al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

Cifras en M\$ - Miles de Pesos Chilenos

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA, CLASIFICADOS (no auditados)

Por los periodos intermedios terminados al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

ACTIVOS	Número de Nota	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente al efectivo	6	258.505	176.657
Otros activos financieros corrientes	7	65.156	56.945
Otros activos no financieros corrientes	8	14.339	16.364
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	46.310	32.831
Activos por impuestos corrientes	12	23.851	13.626
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		408.161	296.423
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distintos de plusvalía		-	-
Propiedad, planta y equipos	10	255.475	261.302
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	12	4.208	3.827
Otros activos no financieros no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		259.683	265.129
TOTAL ACTIVOS		667.844	561.552

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA, CLASIFICADOS (no auditados)

Por los periodos intermedios terminados al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018

	Número de Nota	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Otros pasivos financieros corrientes	13	17.813	17.463
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	70.751	48.779
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17	77.825	79.640
Pasivo por impuestos corrientes	12	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	15	29.596	37.004
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		195.985	182.886
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	68.693	73.280
Pasivo por impuestos diferidos	12	3.419	3.346
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		72.112	76.626
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	16	119.196	119.196
Otras reservas		40.590	40.590
Ganancias (pérdidas) acumuladas		239.961	142.254
TOTAL PATRIMONIO NETO		399.747	302.040
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		667.844	561.552

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS, POR FUNCIÓN (no auditados)

Por los periodos intermedios terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018

		ACUMULADO	
	N°	01/01/19 31/03/19	01/01/18 31/03/18
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	247.453	212.670
Costo de ventas	21	(45.102)	(45.079)
Gasto de administración	22	(76.087)	(60.583)
Ganancia bruta		126.264	107.008
Otros ingresos, por función	20	8.277	7.457
Ingresos financieros		1.637	1.810
Gastos financieros		(1.823)	(46)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		134.355	116.229
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	12	(36.648)	(32.179)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		97.707	84.050
Ganancia (pérdida)		97.707	84.050
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		97.707	84.050
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	19	75,16	64,65
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		75,16	64,65
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		75,16	64,65
Ganancias (pérdidas) diluida por acción		75,16	64,65

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIO, DIRECTO (no auditados)

Por los periodos intermedios terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018

	N° de Nota	01-01-2019 31-03-2019 M\$	01-01-2018 31-03-2018 M\$
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios		282.023	263.046
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(49.480)	(46.584)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(40.759)	(38.546)
Otros Pagos por actividades de operación		(97.348)	(78.487)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones		94.436	99.429
Intereses pagados		-	-
Intereses recibidos		926	930
Otros ingresos		(7.500)	10.000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizado s en) otras actividades de operación		(6.574)	10.930
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		87.862	110.359
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversiones			
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión		-	-
Compras de activos intangibles		-	-
Anticipo de efectivos y préstamos concedidos a terceros		-	-
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Dividendos pagados	15	-	-
Cuotas de leasing pagadas		(6.014)	-
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		(6.014)	-
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		81.848	110.359
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	176.657	165.713
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	6	258.505	276.072

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS (no auditados)

Por los periodos intermedios terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018

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 2018	119.196	40.590	142.254	302.040
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	142.254	302.040
Cambios				
Ganancia	-	-	97.707	97.707
Dividendos	-	-	-	-
Total cambios	-	-	97.707	97.707
Saldos al 31 de marzo de 2019	119.196	40.590	239.961	399.747

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 2018	119.196	40.590	141.326	301.112
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	141.326	301.112
Cambios				
Ganancia	-	-	84.050	84.050
Dividendos	-	-	-	-
Total cambios	-	-	84.050	84.050
Saldos al 31 de marzo de 2018	119.196	40.590	225.376	385.162

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE	Pág.
Nota 1 Información general	8
Nota 2 Bases de presentación y marco regulatorio	10
Nota 3 Políticas contables significativas	15
Nota 4 Administración del riesgo financiero	21
Nota 5 Estimación y criterios contables	22
Nota 6 Efectivo y efectivo equivalente	23
Nota 7 Otros activos financieros corrientes	24
Nota 8 Otros activos no financieros corrientes	24
Nota 9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	25
Nota 10 Propiedad, planta y equipo	26
Nota 11 Deterioro de propiedades, planta y equipos	27
Nota 12 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	28
Nota 13 Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	30
Nota 14 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	30
Nota 15 Otros pasivos no financieros corrientes	31
Nota 16 Patrimonio neto	31
Nota 17 Saldos y transacciones con partes relacionadas	32
Nota 18 Ganancias por acción	33
Nota 19 Ingresos	33
Nota 20 Costo de ventas	34
Nota 21 Gastos de administración	34
Nota 22 Contingencias y restricciones	35
Nota 23 Información por segmento	35
Nota 24 Medio ambiente	35
Nota 25 Utilidad líquida distribuible	35
Nota 26 Hechos relevantes	35
Nota 27 Hechos posteriores	35

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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 Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”) antes 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 2019, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 281 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 2019.

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 LM Ltda.	47	3,62%
6	Prado Lavín, Ignacio	40	3,08%
7	Lavín Sotomayor, María del Pilar	39	3,00%
8	Valenzuela Alcalde M. Hortensia	35	2,69%
9	Von Teuber Viveros Claudia	29	2,23%
10	Von Teuber Viveros Francisca	27	2,08%
11	Von Teuber Viveros Daniela	27	2,08%
12	Isla Nueva Asesorías e Inversiones Ltda.	25	1,92%

La Sociedad no tiene controlador.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Directorio

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

Ejecutivos

La Sociedad tiene un Gerente General designado por el Directorio. El esquema jerárquico de la plana ejecutiva es el siguiente:

Gerente General	Sr. Heinrich Huber Camalez, RUT 6.983.296-2, Empresario.
Contador General	Sres. Auditores Consultores Asociados Ltda.
Encargado de Operaciones	Sr. Bernardo Arrieta Espinoza.
Encargada de Acciones	Sra. Carolina Horstmeier Paredes
Encargada de Ventas	Sra. Victoria Montalva Hernández.

Personal

El personal que trabaja en Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. es de 11 personas, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Administración:	4 personas
Cajeras:	1 persona
Vigilantes:	4 personas
Nochero:	1 persona
Aseadores:	1 personas
Total	11 personas

Asesor legal

Sr. Eduardo Urrejola Montenegro.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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).

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. se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad, y han sido aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de mayo de 2019, quedando la Administración facultada para su publicación.

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

c) Nuevos pronunciamientos contables

A continuación se presenta un resumen de nuevas normas, interpretaciones y mejoras a los estándares contables internacionales emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB), según el siguiente detalle:

- Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2018:

Normas e interpretaciones

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.	Sustituye NIC 39. Incluye requisitos de clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Para efectos de los presentes estados financieros, esta normativa aún no ha sido aprobada por la SBIF, evento que es requerido para su aplicación local.	01-01-2018
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”.	Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes.	01-01-2018
CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”	Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda).	01-01-2018

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

c) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Enmiendas y mejoras

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
Enmienda a NIIF 2 "Pagos Basados en Acciones."	Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Requiere el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidado como instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.	01-01-2018
Enmienda a NIIF 15 "Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes"	Introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso).	01-01-2018
Enmienda a NIIF 4 "Contratos de Seguro", con respecto a la aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	Introduce dos enfoques: (1) de superposición, da a las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 (antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando con la aplicación de NIC 39.	01-01-2018
Enmienda a NIC 40 "Propiedades de Inversión"	Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	01-01-2018
Enmienda a NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF"	Relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10.	01-01-2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"	Relacionada a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable.	01-01-2018

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

c) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual y, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor, requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo residual de más de 12 meses. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019.	01-01-2019
NIIF 17 "Contratos de Seguros"	Cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional.	01-01-2021
CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas"	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	01-01-2019
Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9. Para efectos de los presentes estados financieros, esta normativa aún no ha sido aprobada por la SBIF, evento que es requerido para su aplicación local.	01-01-2019
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".	Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9.	01-01-2019
Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de negocios"	La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	01-01-2019
Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos"	La parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	01-01-2019
Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias"	Las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	01-01-2019
Enmienda a NIC 23 "Costos por Préstamos"	La enmienda aclaró que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	01-01-2019

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

c) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados"	La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.	01-01-2019
Enmienda a NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables"	Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01-01-2020
Enmienda a la NIIF 3 "Definición de un negocio"	Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01-01-2020
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	La siguiente fue emitida por el IASB, y si bien su aplicación estaba prevista para el 2016, dicho organismo cambió su posición y ahora su fecha de aplicación está aún por definirse. Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

La administración de la compañía estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período de su primera aplicación.

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

- Depreciación.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Grupo de activos	Años de Vida útil estimada
Construcciones e infraestructura	20 a 70
Instalaciones	4 a 5
Maquinarias y equipos	5 a 10
Otras propiedades, plantas y equipos	2 a 10

La depreciación de las propiedades, plantas y equipos en construcción comienza cuando los bienes están en condiciones de ser utilizados.

d) 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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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.

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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.

- 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.

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

- 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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	4.300	12.122
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	13.508	19.566
Depósitos a plazo	66.811	69.114
Inversión de excedentes en fondos mutuos	173.886	75.855
Totales	258.505	176.657

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\$ 31-03-2019
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	8.247,0800	21.084,57	173.886	173.886
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			66.811	66.811
Totales al 31 de marzo de 2019				240.697	240.697

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M\$	Saldo M\$ 31-12-2018
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	3.612,9715	20.995,14	75.855	75.855
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			69.114	69.114
Totales al 31 de diciembre de 2018				144.969	144.969

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Peso chileno	258.505	176.657
Efectivo y equivalentes al efectivo	258.505	176.657

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 2019 y 2018, 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	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Depósito XXI A Banco de Chile	65.156	56.945
Otros activos financieros corrientes	65.156	56.945

8. Otros activos no financieros corrientes

Corresponden a los siguientes conceptos:

CONCEPTOS	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Cuentas corrientes de trabajadores	840	1.050
Fondos por rendir terceros	13.499	15.314
TOTALES	14.339	16.364

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Detalle de saldo	31-03-2019		31-12-2018	
	M\$	%	M\$	%
Deudores por Ventas	46.310	100,00%	32.831	100,00%
Facturas por cobrar	50.046	108,07%	36.567	111,38%
Estimación de deterioro por incobrables	(3.736)	-8,07%	(3.736)	-11,38%
Documentos por cobrar	-	0,00%	-	0,00%
Cheques protestados	91	0,20%	91	0,28%
Estimación de deterioro por incobrables	(91)	-0,20%	(91)	-0,28%
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	46.310	100,00%	32.831	100,00%

Antigüedad de saldos	31-03-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Menos de 30 días de vencidos	-	13.352
31 a 60 días de vencidos	4.851	3.017
61 a 90 días de vencidos	-	-
91 a 180 días de vencidos	4.620	5.229
Más de 180 días vencidos	19.912	15.060
Deudores no vencidos	20.754	-
Total, sin incluir estimación de deterioro	50.137	36.658
Menos estimación de deterioro por incobrables	(3.827)	(3.827)
Total	46.310	32.831

Desglose por moneda	31-03-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Pesos chilenos	46.310	32.831
Total	46.310	32.831

Movimiento de estimación deudores incobrables	2019	2018
	M\$	M\$
Saldo inicial	(3.827)	(13.628)
Estimación del período	-	(3.736)
Castigo financiero de clientes	-	13.537
Saldo final	(3.827)	(3.827)

Al cierre del periodo informado, existen deudas de dudoso cobro, por lo cual la Sociedad ha actualizado la provisión de deterioro para estas cuentas por cobrar.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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:

	31-03-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, neto		
Edificios e instalaciones	153.933	155.085
Maquinarias	-	-
Sistema de control de gestión	98.776	103.134
Muebles y útiles	39	51
Otros activos fijos	2.727	3.032
Total propiedad, planta y equipos, neto	255.475	261.302

	31-03-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, bruto		
Edificios e instalaciones	268.782	268.782
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	222.540	222.540
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	25.126	25.126
Total propiedad, planta y equipos, bruto	648.152	648.152

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

	31-03-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Depreciación acumulada		
Edificios e instalaciones	114.849	113.697
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	123.764	119.406
Muebles y útiles	17.326	17.314
Otros activos fijos	22.399	22.094
Total propiedad, planta y equipos, dep.acum.	392.677	386.850

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 Gestión Leasing M\$	Sistema de Gestión M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos Fijos M\$	Total de Activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2019	268.782	114.339	222.540	-	17.365	25.126	648.152
Más: Adiciones entre el 01.01.2019 y el 31.03.2019	-	-	-	-	-	-	-
Menos: Depreciación acumulada al 31.03.2019	(114.849)	(114.339)	(123.764)	-	(17.326)	(22.399)	(392.677)
Saldos netos al 31.03.2019	153.933	-	98.776	-	39	2.727	255.475

DETALLE	Edificios e Instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema Gestión Leasing M\$	Sistema de Gestión M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos Fijos M\$	Total de Activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	268.782	114.339	111.473	-	17.365	24.805	536.764
Más: Adiciones entre el 01.01.2018 y el 31.12.2018	-	-	111.067	-	-	321	111.388
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2018	(113.697)	(114.339)	(119.406)	-	(17.314)	(22.094)	(386.850)
Saldos netos al 31.12.2018	155.085	-	103.134	-	51	3.032	261.302

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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 créditos, es el siguiente:

	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Gasto por impuesto corriente	(36.956)	(174.117)
Impuesto corriente, neto de contribuciones	(36.956)	(174.117)
(Menos) Pagos provisionales mensuales	47.181	187.743
Más: saldo neto ejercicio anterior	13.626	-
Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto	23.851	13.626

b) Gasto devengado contable por Impuesto Renta

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

	01-01-2019 31-03-2019 M\$	01-01-2018 31-03-2018 M\$
(Gasto) tributario corriente	(36.956)	(33.312)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	308	1.133
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(36.648)	(32.179)

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:

	31-03-2019	31-03-2018
<i>Cifras en miles de pesos</i>	Base Imponible Tasa de Impuesto 27,0%	Base Imponible Tasa de Impuesto 27,0%
Utilidad antes de impuestos	136.873	123.378
Total Impuesto a tasa efectiva	(36.956)	(33.312)
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta	(36.956)	(33.312)
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos	308	1.133
Total (Gasto) o ingreso tributario corriente	(36.648)	(32.179)
Tasa Impositiva efectiva	26,78	26,08

La tasa impositiva utilizada para la conciliación al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, corresponde a la tasa de impuesto del 27%, que la entidad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile a esas fechas.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Reforma Tributaria en Chile

El sistema de impuesto a la renta chileno fue reformado por la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014 y la Ley N°20.899 publicada el 8 de febrero de 2016, las que introdujeron una serie de cambios que gradualmente han entrado en vigencia.

Conforme a estas modificaciones, a contar del año 2017, las sociedades anónimas deben determinar sus impuestos en base a un “Régimen Parcialmente Integrado” establecido en la letra B) del artículo 14 de la Ley de la Renta, sin posibilidad de acogerse al régimen alternativo de “Atribución de Rentas” que dispone la letra A) de esta norma.

Adicionalmente, se estableció un aumento progresivo de la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría pasando de un 20% a un 21% para el año comercial 2014, 22,5% para el año comercial 2015, a un 24% para el año comercial 2016, a un 25,5% para el año comercial 2017 y a un 27% a contar del año comercial 2018.

d) Impuestos Diferidos

	31-03-2019	31-12-2018
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones e incobrables	4.208	3.827
Total activos por impuestos diferidos	4.208	3.827
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos adquiridos por arrendamiento	3.419	3.346
Total pasivos por impuestos diferidos	3.419	3.346

e) Saldos de impuestos diferidos

Activo por impuestos diferidos	31-03-2019	31-12-2018
Saldos al 1 de Enero	3.827	5.425
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	381	(1.598)
Activo por impuestos diferidos	4.208	3.827
Pasivo por impuestos diferidos	31-03-2019	31-12-2018
Saldos al 1 de Enero	3.346	707
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	73	2.639
Pasivo por impuestos diferidos	3.419	3.346

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

13. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

Corresponde a contrato de arrendamiento con opción de compra otorgado por el Banco de Chile, con fecha 27 de abril de 2018, mediante el cual la compañía adquirió un sistema de control de parking y cuyo plazo de vencimiento final recae el 26 de junio de 2023. Las cuotas de arrendamiento totalizan 61, aparte de la opción de compra contemplada en el contrato.

a) Corriente:

	Tasa		Tipo de amortiz.	Pagos mínimos futuros	Interés	Valor actual de pagos mínimos futuros
	Efectiva	Moneda		M\$	M\$	M\$
31.03.2019	0,66%	CLP	Mensual	24.058	(6.245)	17.813
31.12.2018	0,66%	CLP	Mensual	24.058	(6.595)	17.463

b) No corriente:

	Tasa		Tipo de amortiz.	Pagos mínimos futuros	Interés	Valor actual de pagos mínimos futuros
	Efectiva	Moneda		M\$	M\$	M\$
31.03.2019	0,66%	CLP	Mensual	78.188	(9.495)	68.693
31.12.2018	0,66%	CLP	Mensual	84.202	(10.922)	73.280

(*) valores netos de IVA.

14. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	19.697	1.575
Provisión de vacaciones	11.758	10.346
Cheques girados y no cobrados	-	295
Retenciones	24.105	20.667
Iva Débito Fiscal (neto)	15.191	15.896
Totales	70.751	48.779

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

15. Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

	31-03-2019	31-12-2018
Otros pasivos no financieros corrientes	M\$	M\$
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	2.852	5.704
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	7.546	10.062
Arriendo anticipado con Wom	3.401	5.441
Obligación Ley 18046, Art. 18	15.797	15.797
Totales	29.596	37.004

- (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”.

16. Patrimonio neto

Capital social

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

Dividendos:

a) Política de dividendos:

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 son:

- a) En sesión de directorio celebrada el 6 de noviembre de 2018, se acordó el pago de un dividendo provisorio de \$221.000.000 equivalentes a \$170.000 por acción, con cargo a las utilidades del año 2018.
- b) En sesión de directorio celebrada el 25 de junio de 2018, se acordó pagar un dividendo provisorio por la suma de \$169.000.000 equivalentes a \$130.000 por acción, con cargo a las utilidades del año 2018.
- c) En sesión de directorio celebrada el 26 de marzo de 2018, se acordó la distribución de un dividendo provisorio de \$78.000.000 equivalente a \$60.000 por acción, con cargo a las utilidades del año 2018.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

17. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2019, la Sociedad mantiene dividendos por pagar ascendentes a M\$77.825.- (M\$79.640 al 31 de diciembre de 2018).

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 2017, fijó una participación del 5% de las utilidades antes de impuesto para el ejercicio 2019 y 2018.

Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 31 de marzo de 2019 y 31 de marzo de 2018, es el siguiente:

Concepto	31-03-2019 M\$	31-03-2018 M\$
Directorio	32.364	23.719
Total	32.364	23.719

ii) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo Gerencial clave de la Sociedad ascienden a M\$15.539.- por el periodo finalizado el 31 de marzo de 2019 (M\$14.495 al 31 de marzo de 2018).

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

18. Ganancias por acción

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

	01-01-2019 31-03-2019	01-01-2018 31-03-2018
Ganancias por acción		
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	97.707	84.050
Resultado disponible para accionistas comunes básicos	97.707	84.050
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300
Ganancias por acción (miles)	75,16	64,65

19. Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

<i>Valores en miles de pesos</i>	01-01-2019 31-03-2019	01-01-2018 31-03-2018
Servicio		
Ingresos ordinarios		
Arriendo estacionamiento horario	158.480	157.421
Arriendo estacionamiento mensual	88.973	55.249
Cuota gasto común	-	-
Total	247.453	212.670
Otras ganancias		
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	7.408	5.244
Otros	869	2213
Total	8.277	7.457

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

20. Costo de ventas

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

Cifras en miles de pesos	01-01-2019	01-01-2018
Costo de ventas	31-03-2019	31-03-2018
Remuneraciones	10.170	9.063
Deprec. Activo Fijo y Amortización	5.828	4.234
Tarjetas Magnéticas, Ticket	966	-
Bonos (Colación, Movilización.)	1.485	1.498
Agua Potable	157	132
Aserrín, Gas, Parafina	109	56
Teléfono, Internet	112	203
Sistema, Elementos Seguridad	160	26
Publicidad	-	120
Mantenimiento Edificio , Ascensor	992	1.948
Seguro Edificio	2.296	1.597
Rep. y mantenimiento Máq. Electr.	742	4.723
Movilización	92	134
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	-	175
Leyes Sociales	764	699
Útiles de Aseo, Lavado	-	160
Contrib. Bienes Raíces	18.842	17.658
Energía eléctrica	2.381	2.653
Otros	6	-
Totales	45.102	45.079

21. Gastos de administración

Cifras en miles de pesos	01-01-2019	01-01-2018
Gastos de Administración	31-03-2019	31-03-2018
Remuneraciones	26.528	21.147
Bonos (Colación, Movilización.)	1.116	1.405
Honorarios	8.031	7.941
Participación diirectorio	32.364	23.719
Gastos sociedad anónima abierta	1.433	1.509
Cartero y franqueos	8	13
Legales, judiciales, notaria	3.527	1.763
Patente municipal	1.432	858
Leyes sociales	1.285	1.190
Trabajos de imprenta, oficina	75	283
Otros	288	755
Totales	76.087	60.583

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

22. Contingencias y restricciones

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no presenta otras contingencias ni restricciones que revelar.

23. Información por segmento

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

24. Medio ambiente

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

25. Utilidad líquida distribuible

La administración de la Sociedad estableció como política general que la utilidad líquida a ser distribuida para efectos de pago de dividendo se determinará en base a la utilidad efectivamente realizada, esto es la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio, se excluirán de los resultados del ejercicio los resultados no realizados de variaciones relevantes del valor razonable de los activos y pasivos, los que serán informados una vez determinados y explicitados los ajustes correspondientes. Al cierre de cada periodo la Sociedad no presenta este tipo de resultados.

26. 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 Comisión para el Mercado Financiero CMF, 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.

27. 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.