

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

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes a los periodos terminados

Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 30 de junio de 2010

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera clasificado
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Resultados por Función
Estado de Resultados Integrales
Estado de Flujos de Efectivo Método Directo
Notas explicativas a los Estados Financieros

M\$ - Miles de Pesos Chilenos

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Santiago, 30 de Agosto de 2011.

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

1. Hemos efectuado una revisión al estado de situación financiera intermedio de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 30 de junio de 2011, los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2011 y 2010 y los correspondientes flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los periodos de seis meses terminados en esas fechas. La Administración de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con la NIC 34 "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre ésta información financiera intermedia basados en nuestra revisión.
2. Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de esta revisión es significativamente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.
3. Basados en nuestras revisiones, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros intermedios mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.
4. Con fecha 28 de febrero de 2011 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009 de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010 que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.



Rubén Figueroa Alcalá
Rut: 9.062.319-2

INDICE	Pág.
Estado de situación financiera clasificado	
Estado de cambio en el patrimonio	
Estado de resultados por función	
Estado de resultados integral	
Estados de flujos de efectivo método directo	
Nota 1 Información General	7
Nota 2 Bases de presentación y marco regulatorio	9
Nota 3 Políticas Contables Significativas	12
Nota 4 Administración del Riesgo Financiero	20
Nota 5 Estimación y Criterios Contables	21
Nota 6 Efectivo y Efectivo Equivalente	22
Nota 7 Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar	24
Nota 8 Saldos y Transacciones con partes relacionadas	25
Nota 9 Propiedad, Planta y Equipo	27
Nota 10 Deterioro de Propiedades, Plantas y Equipos y Propiedades de Inversión:	28
Nota 11 Propiedad de Inversión	29
Nota 12 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos	30
Nota 13 Arrendamiento Financiero	34
Nota 14 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	35
Nota 15 Provisiones	35
Nota 16 Otros pasivos no financieros corrientes	36
Nota 17 Patrimonio Neto	36
Nota 18 Ganancias / Pérdidas por acción	37
Nota 19 Ingresos	38
Nota 20 Costo de Ventas	39
Nota 21 Gastos	40
Nota 22 Contingencias y Restricciones	40

Nota 23 Información por segmento	41
Nota 24 Medio Ambiente	41
Nota 25 Utilidad líquida disponible	41
Nota 26 Hechos Posteriores	42

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de Junio de 2011, y 31 de Diciembre de 2010

ACTIVOS	Número Nota	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de efectivo	6	256.251	93.071
Otros activos no financieros corrientes		8.736	3.259
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	11.534	10.182
Activos por impuestos corrientes		1.012	1.011
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		277.533	107.523
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distintos de plusvalía		4.200	4.200
Propiedad, planta y equipo	9	90.054	90.673
Propiedad de inversión	11	87.003	88.575
Activos por Impuestos Diferidos	12	1.431	902
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		182.688	184.350
TOTAL ACTIVOS		460.221	291.873

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de Junio de 2011 y 31 de Diciembre de 2010

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Número Nota	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	13	20.327	19.391
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	156.323	6.779
Otras provisiones a corto plazo	15	13.436	18.704
Pasivo por impuestos corrientes	12	9.817	-
Otros pasivos no financieros corrientes	16	2.269	4.640
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		202.172	49.514
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corriente	13	16.566	26.970
Pasivos por Impuestos Diferidos	12	7.140	7.392
Provisiones por benef. a los empleados, no cte.	15	3.543	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		27.249	34.362
TOTAL PASIVOS		229.421	83.876
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	17	119.196	119.196
Otras reservas		40.590	40.590
Ganancias acumuladas		71.014	48.211
TOTAL PATRIMONIO NETO		230.800	207.997
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		460.221	291.873

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

Correspondiente al periodo terminado al 30 de Junio 2011 y 2010

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial periodo actual 01/01/2011	119.196	40.590	48.211	207.997
Capital inicial periodo actual 01/01/2011				
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	48.211	207.997
Cambios				
Ganancia (pérdida)	-	-	165.803	165.803
Dividendos	-	-	(143.000)	(143.000)
Cambios en patrimonio	-	-	22.803	22.803
Saldo final periodo 30/06/2011	119.196	40.590	71.014	230.800
Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2010	119.196	40.590	37.784	197.570
Capital inicial periodo actual 01/01/2010				
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	37.784	197.570
Cambios				
Ganancia (pérdida)	-	-	114.368	114.368
Dividendo	-	-	(104.000)	(104.000)
Actualización del Capital				
Cambios en patrimonio	-	-	10.368	10.368
Saldo final periodo 30/06/2010	119.196	40.590	48.152	207.938

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Correspondiente al periodo terminado al 30 de Junio de 2011 y 2010.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Nº	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		30/06/2011	30/06/2010	01/04/2011 30/06/2011	01/04/2010 30/06/2010
		Nota	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	307.291	234.875	164.154	122.089
Costo de ventas	20	(91.979)	(84.252)	(64.103)	(53.248)
Gasto de administración	21	(43.842)	(34.920)	(16.058)	(18.841)
Ganancia Bruta		171.470	115.703	83.993	50.000
Otros ingresos, por función	19	2.296	-	1.154	(1.119)
Ingresos financieros		3.778	2.748	2.191	2.523
Costo financiero		(2.706)	(3.740)	(1.409)	(2.150)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		174.838	114.711	85.929	49.254
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	12	(9.035)	(343)	9.180	10.804
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		165.803	114.368	95.109	60.058
Ganancia (Pérdida)		165.803	114.368	95.109	60.058
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		165.803	114.368	95.109	60.058
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no Controladoras		-	-	-	-
Ganancias (pérdidas)		165.803	114.368	95.109	60.058
Ganancia por acción					
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	18	127,54	87,98	73,16	46,20
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		127,54	87,98	73,16	46,20
Ganancia por acción diluidas	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción	-	-	-	-	-

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Correspondiente al periodo terminado al 30 de Junio de 2011 y 2010.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/2011 31/06/2011 M\$	01/01/2010 30/06/2010 M\$	01/04/2011 31/06/2011	01/04/2010 30/06/2010
Ganancia (pérdida)	165.803	114.368	95.109	60.058
Resultado integral atribuible a:				
Ganancia (pérdida) integral, atribuible a los propietarios de la controladora	165.803	114.368	95.109	60.058
Ganancia (pérdida) integral atribuible a participaciones no Controladas	-	-	-	-
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	165.803	114.368	95.109	60.058

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Al 30 de Junio de 2011 y 2010

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	Número Nota	30-6-2011 M\$	30-06-2010 M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		361.981	279.376
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(115.777)	(90.789)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(45.379)	(45.980)
Otros Pagos por actividades de operación		(31.512)	(25.450)
Flujos de efectivo por (utilizados en) operaciones		169.313	117.157
Intereses pagados		(2.706)	(3.610)
Intereses recibidos		3.778	2.748
Otros ingresos		2.296	-
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación		172.681	116.295
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación			
Compra de propiedades, planta y equipo		(9.048)	(11.091)
Compras de activos intangibles		-	(2.100)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		(9.048)	(13.191)
Importe procedentes de préstamos a corto plazo			
Pagos de préstamos		-	(3.343)
Dividendos pagados		(453)	(920)
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		(453)	(4.263)
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		163.180	98.841
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	93.071	89.638
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	6	256.251	188.479

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., fue constituida como sociedad limitada, mediante Escritura Pública con fecha 16 de junio de 1972, ante el Notario de Santiago, Alfredo Astaburuaga Gálvez. Con fecha 18 de mayo de 1979, se modificó el tipo de sociedad y nombre de la misma, transformándose en Sociedad Anónima Abierta y denominándose “Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.”, encontrándose inscrita en el registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N°0118 de fecha 19 agosto de 1982.

El objeto de la sociedad es la administración y explotación de estacionamientos de automóviles con R.U.T 82.038.300-1, domiciliada en calle Miraflores N° 235, comuna de Santiago, Chile.

Propiedad y control de la compañía

Al 30 de Junio de 2011, el capital accionario de la sociedad, dividido en 1.300 de acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 381 Accionistas.

De acuerdo a lo establecido en la norma de carácter general N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos a continuación el nombre de los 12 mayores Accionistas de la Sociedad, número de acciones que poseen y el porcentaje de participación al 30 de Junio de 2011.

Nº	Nombre	Número de acciones suscritas y pagadas	% de propiedad
1	Inversiones Tres Marías S.A.	87	6,69%
2	Viveros Vargas, Marcela	78	6,00%
3	Inmobiliaria Costanova Ltda.	71	5,46%
4	Von Teuber Lizana Mauricio	69	5,31%
5	Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa.	51	3,92%
6	Inversiones Von Teuber Viveros Ltda.	46	3,54%
7	Prado Lavín, Ignacio	42	3,23%
8	Lavín Sotomayor, María del Pilar	35	2,69%
9	Valenzuela Alcalde M. Hortencia	34	2,62%
10	Colli Pey, Mara	24	1,85%
11	Inversiones LM Ltda.	24	1,85%
12	Zamora Oliva Raúl Fernando	21	1,62%

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

Declaramos que la sociedad no tiene controlador.

Directorio

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

Ejecutivos

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

Gerente General, Sr. Carlos Blanco Plummer, Rut: 7.015.434-K. Empresario.

Contador General, Sr. Luis Alberto Ferrier Jordán.

Encargado de Operaciones, Sr. Bernardo Arrieta Espinoza.

Encargado de Acciones, Sra. Alejandra San Martín Jimenez

Encargada de Contabilidad, Sra. Mirta Pereira Cancino.

Personal

El personal que trabaja en Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. es de 15 personas en el periodo 2011, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Administración	4 personas
Cajeras	2 personas
Vigilantes	6 personas
Nochero	1 persona
Aseadores	2 personas
Total	15 personas

Asesor legal

- Sr. Juan Ignacio San Martín Sch.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2011

2. BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO

a) Bases de presentación de estados financieros intermedios

Los estados financieros de la sociedad se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de la sociedad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables.

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo a la convención del costo histórico, para Propiedades, Plantas y Equipos, utilizando dicho valor como costo histórico inicial (NIIF 1). Dicha normativa (NIIF) ha sido aprobada e impulsada por la Superintendencia de Valores y Seguros, para ser adoptada por las sociedades inscritas en el Registro de Valores, en oficio circular N°368 del 16 de Octubre de 2006.

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre de cada periodo, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la sociedad.

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

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

Estos Estados Financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A. correspondientes al primer Semestre de 2011, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Internacional Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido aprobados por el Directorio, quedando la administración facultada para su publicación.

Los Estados Financieros Intermedios presentan la situación financiera, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A., al 31 de junio de 2011, 2010 y 31 de diciembre de 2010.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

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, los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es 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

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 24, Revelación de Partes Relacionadas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
NIC 32, Clasificación de derechos de Emisión.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010.
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 – colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19, Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010.

Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14, El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

La aplicación de esta norma no ha tenido un impacto en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIFF 9, Instrumentos Financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIFF 10, Estados Financieros Consolidado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIFF 11, Acuerdos Conjuntos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIFF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIFF 13, Mediciones de Valor Razonable.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, Presentación de Estados Financieros – Presentación Componentes de Otros Resultados Integrales.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012.
NIC 12, Impuestos diferidos – Recuperación del Activo Subyacente.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012.
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i)Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii)Hiperinflación Severa.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones – Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros.	Períodos anuales o iniciados en o después del 1 de julio de 2011.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

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 en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

b) Compensación de saldos y transacciones.

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

c) Propiedades, plantas y equipos.

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

El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. Cuando partes de un ítem de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como ítems separados (componentes importantes) de propiedad, planta y equipos.

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

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

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

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

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

- Depreciación.

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

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

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

d) **Propiedades de inversión.**

Se reconoce como propiedades de inversión los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que son mantenidas para explotarlos en régimen de arriendo o bien para obtener una ganancia en su venta como consecuencia de los aumentos que se produzcan en el futuro de los respectivos precios de mercado. Estos activos no son utilizados en las actividades y no están destinados para uso propio.

Inicialmente son valorizados a su costo de adquisición, que incluye el precio de adquisición más los gastos incurridos que sean asignables directamente. Posteriormente se valorizan a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y las eventuales provisiones acumuladas por deterioro de su valor.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

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

- **Depreciación.**

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

<u>Grupo de activos</u>	<u>Años de Vida útil estimada</u>
Construcciones e infraestructura	20 a 70
Instalaciones	4 a 5

e) **Activos intangibles.**

La sociedad mantiene bajo este concepto programa informático, adquiridos, que se capitalizan sobre la base de los costos en que se han incurrido, estos costos se amortizaran durante su vida útil estimada de 3 a 5 años.

f) **Deterioro del Valor de Activos.**

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

g) **Gastos de investigación y desarrollo.**

La sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo, pero de existir de presentarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N° 36.

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

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

h) Costos por intereses.

La sociedad no ha activado costos por intereses, pero de existir para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizarán durante el período de tiempo que sea necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende.

Otros costos por intereses se registran directamente en resultados (gastos).

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

i) Activos financieros.

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

j) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

k) Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias y el saldo invertido en Fondos Mutuos.

En el estado de situación financiera, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

l) Capital social.

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

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

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

m) Proveedores.

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

n) Obligaciones con bancos e instituciones financieras.

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

o) Otros Pasivos no financieros corrientes.

La Sociedad tiene formando parte del pasivo corriente, en el rubro "otros pasivos no financieros corrientes" los ingresos percibidos por adelantado correspondientes principalmente al arriendo de espacios público a empresa de telecomunicaciones por entregar al cierre de cada uno de los periodo informados.

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

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

p) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

i) Impuesto a la Renta:

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

ii) Impuesto Diferido

El Impuesto Diferido es presentado usando el método de pasivos sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero.

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

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

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre el Estado de Situación tributario y el Estado de Situación financiero.

iii) Impuesto a la Venta

Los ingresos, gastos y activos son reconocidos netos del monto de impuesto a la venta, el monto neto de Impuesto a la Venta recuperable de, o pagadero a la autoridad tributaria está incluido como parte de las cuentas por cobrar o por pagar en el estado de situación financiera.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

q) Vacaciones del personal por pagar.

La sociedad constituye un pasivo por los feriados legales devengados por el personal de planta vigente al cierre de cada estado financiero, que tengan derecho a este beneficio, de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Este pasivo se clasifica dentro del pasivo corriente, en el rubro otras provisiones a corto plazo.

r) Provisiones.

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

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la sociedad

s) Reconocimiento de ingresos.

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

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

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

i) Ventas de servicios

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

ii) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos generados en inversiones en fondos mutuos, dichas inversiones han sido clasificadas como "inversiones mantenidas para negociar", es por esto son valorizadas a su valor razonable (valor de la cuota) reconociendo los cambios en dicho valor razonable en los resultados de cada periodo.

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses por financiamiento, ya sean estos préstamos bancarios como así también los intereses de la deuda por leasing.

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

iii) Ingresos por dividendos

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

t) **Arrendamientos financieros.**

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

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

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

u) Distribución de dividendos.

De acuerdo a las políticas establecidas por la sociedad, la distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de éstas, en el ejercicio que son aprobadas por sus accionistas.

v) Información financiera por segmentos operativos.

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

w) Medio ambiente.

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

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.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

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.- **ESTIMACIÓN Y CRITERIOS CONTABLES**

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

Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

Determinadas estimaciones contables son consideradas críticas si:

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

a) **Provisiones por litigios y otras contingencias:**

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

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

6.- EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

a) Clases de efectivo y equivalente al efectivo.

La composición del efectivo y equivalente al efectivo al 30 de Junio de 2011, al 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

Detalle	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	2.375	2.375
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	5.822	7.658
Inversión de excedentes en fondos mutuos	248.054	83.038
Saldos	256.251	93.071

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

b) Efectivo equivalente al efectivo.

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

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

El detalle de los fondos mutuos al 30 de Junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Al 30 de Junio de 2011:

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de cuotas al cierre	Valor Cuota al cierre \$	Capital Moneda Local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	Saldo al 30/06/2011 M\$
Banchile Inversiones	Pesos Chilenos	15.038,1889	16.078,5931	246.796	-	246.796
Banchile Inversiones	Pesos Chilenos	78,2470	16.078,5931	1.258	-	1.258
Total		-	-	248.054	-	248.054

Al 31 de Diciembre de 2010

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de cuotas al cierre	Valor Cuota al cierre \$	Capital Moneda Local M\$	Intereses devengados moneda local M\$	Saldo al 31/12/2010 M\$
Banchile Inversiones	Pesos Chilenos.	70.638,36	1.175,5367	83.038	-	83.038
Total		-	-	83.038	-	83.038

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

c) Información del efectivo y equivalente al efectivo por Monedas.

El efectivo y equivalente al efectivo de los saldos en caja, bancos e instrumentos financieros al 30 de Junio de 2011, 31 de diciembre de 2010, clasificado por monedas es el siguiente:

Moneda de Origen	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Peso Chileno	256.251	93.071
Efectivo y equivalentes al efectivo	256.251	93.071

d) Importe de saldos de efectivo significativos no disponibles.

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

Al 30 de Junio de 2011, 31 de diciembre de 2010, la Sociedad no presenta saldos de efectivo significativos con algún tipo de restricción.

7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro en el periodo al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Rubro	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Deudores por venta	11.534	10.182
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar	11.534	10.182

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

Al cierre de cada periodo, no se presentan deudas de dudoso cobro, razón por, la cual la sociedad no ha constituido una provisión de deterioro

La sociedad no ha constituido provisión de incobrable de cuentas por cobrar por no mantener saldos de dudosa recuperación de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar al cierre de cada periodo.

8.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La sociedad no cuenta con transacciones con empresas relacionadas, de existir, transacciones con empresas relacionadas serán de pago/cobro inmediato ó a 30 días, y no estarán sujetas a condiciones especiales. Al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010, no existen saldos entre partes relacionadas, razón por la cual no se ha constituido una provisión de deterioro.

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

a) Directorio y Gerencia de la Sociedad.

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

a.1) Remuneración del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 27 de abril de 2011, fijó una participación del 5% de las utilidades antes de impuesto para el ejercicio 2011.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

Las remuneraciones del Directorio pagadas durante el ejercicio 2011 ascienden a M\$12.356 de las utilidades. Correspondiendo a cada Director M\$ 2.471, por asistencia a las sesiones del directorio.

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 30 de Junio de 2011, 30 de junio de 2010, es el siguiente:

Concepto	30-06-11	30-06-10
	M\$	M\$
Directorio	12.356	9.155
Total	12.356	9.155

a.2) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados al Equipo Gerencial clave de la Sociedad asciende a M\$ 6.616, por el periodo terminado al 30 de junio de 2011 (M\$ 6.599 al 30 de Junio de 2010).

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

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

Propiedad, Planta y Equipos Neto	30/06/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Maquinarias	9.633	3.006
Sist. de Control y Gestión de estac. en arrendamiento	75.360	80.942
Muebles y útiles	557	806
Otros activos fijos	4.504	5.919
Total Propiedad, planta y equipo, neto	90.054	90.673

Propiedad, Planta y Equipos bruto	30/06/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Maquinarias	99.438	90.602
Sist. de Control y Gestión de estac. en arrendamiento	111.473	111.473
Muebles y útiles	15.833	15.833
Otros activos fijos	16.338	16.126
Total Propiedad, planta y equipo, bruto	243.082	234.034

- b) La Depreciación acumulada por clase de Propiedad, Planta y Equipos al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Depreciación Acumulada	30/06/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Maquinarias	89.805	87.596
Sist. de Control y Gestión de estac. en arrendamiento	36.113	30.531
Muebles y útiles	15.276	15.027
Otros activos fijos	11.834	10.207
Total Depreciación Acumulada	153.028	143.361

La Sociedad evaluó a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera, que no existe algún indicio de deterioro del valor registrado de los activos.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

- c) El movimiento del rubro Propiedad, planta y equipos al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Detalle	Maquinarias	Sistema de control Gestión Estac.	Muebles y útiles	Otros Activos fijos	Total activos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2011	90.602	111.473	15.833	16.126	234.034
Adiciones	8.836	-		212	9.048
(Menos) Depreciación Acumulada	(89.805)	(36.113)	(15.276)	(11.834)	(153.028)
Saldo neto al 30-06-2011	9.633	75.360	557	4.504	90.054

Detalle	Maquinarias	Sistema de control Gestión Estac.	Muebles y útiles	Otros Activos fijos	Total activos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2010	90.602	98.730	15.835	13.598	218.765
Adiciones	-	12.742	-	2.528	15.270
(Menos) Depreciación Acumulada	(87.596)	(30.531)	(15.027)	(10.208)	(143.362)
Saldo final 31-12-2010	3.006	80.941	808	5.918	90.673

10.- DETERIORO PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS Y PROPIEDAD DE INVERSION

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

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

De acuerdo a los antecedentes expuestos y evaluando la existencia, de indicios de deterioro de valor de algún activo relacionado a la unidad generadora de flujo; se puede concluir que no hay evidencia de indicios que respalden algún

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

deterioro en el valor de los activos. Con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro del valor, la entidad ha concluido que:

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

11.- PROPIEDAD DE INVERSIÓN

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

Propiedades de inversión neto	30/06/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Terreno	20.842	20.842
Construcciones	65.292	66.567
Instalaciones	869	1.166
Total Propiedades de inversión	87.003	88.575
Propiedades de inversión Bruto	30/06/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Terreno	20.842	20.842
Construcciones	132.674	132.674
Instalaciones	22.423	22.422
Total Propiedades de inversión Bruto	175.939	175.938

La depreciación acumulada por clase de Propiedades de inversión al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

Depreciación acumulada	30/06/2011	31/12/2010
	M\$	M\$
Terreno	-	-
Construcciones	67.382	66.107
Instalaciones	21.554	21.256
Total depreciación acumulada	88.936	87.363

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

La Sociedad evaluó a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera, que no existe algún indicio de deterioro del valor registrado de los activos.

12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de junio de 2011 y 2010 es el siguiente:

a) Impuesto a la Renta reconocido en resultados del periodo.

	30-06-2011	30-06-2010
	M\$	M\$
(Gasto) ingreso por impuesto corriente	(9.817)	-
(Menos) Crédito Contribuciones	-	-
Total (gasto) ingreso por impuesto corriente, neto	(9.817)	-
<hr/>		
(Gasto) Ingreso por impuesto diferidos a las ganancias	30-06-2011	30-06-2010
Ingreso (Gasto) por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	782	(343)
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	-	-
Total gasto por impuestos diferidos, netos	782	(343)
<hr/>		
Total (Gasto) Ingreso por impuestos a las ganancias	(9.035)	(343)

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

b) La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Chile y la tasa efectiva de impuesto aplicables a la sociedad, se presenta a continuación:

	30-06-2011		30-06-2010	
	Base imponible	Tasa de Impuesto 20%	Base imponible	Tasa de Impuesto 17%
	M\$	M\$	M\$	M\$
Utilidad antes de impuestos	204.156	40.831	114.841	19.523
Contrib. Bienes Raíces	-	(31.014)	-	(19.523)
Gasto tributario corriente				
Impuesto renta calculado		(9.817)		-
Efecto activo/pasivo Impto. Diferido		782		(343)
Total (Gasto) Ingreso Tributario Corriente		(9.035)		(343)
Tasa impositiva efectiva		19,6%		0,0%

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2011 corresponde a la tasa de impuesto del 20%, la Sociedad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile.

Con fecha 31 de junio de 2010, la Cámara Alta del Congreso de la República de Chile aprobó la Ley N° 20455 para la Reconstrucción Nacional. Dicha Ley establece un aumento de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5% respectivamente).

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

c) Impuestos Diferidos.

i) Activos por Impuestos Diferidos reconocidos, relativos a:

	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Provisión de Vacaciones	1.431	902
Total Activos por Impuestos Diferidos	1.431	902

ii) Pasivos por Impuestos Diferidos reconocidos, relativos a:

	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Activos en arrendamiento financiero	7.140	7.392
Total Pasivos por Impuestos Diferidos	7.140	7.392

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

d) Saldo de Impuestos Diferidos

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

	30-06-2011
	M\$
Saldos al 01 de enero de 2011	902
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	529
Activo por impuesto diferidos	1.431

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos (presentación)

	30-06-2011
	M\$
Saldos al 01 de enero de 2011	(7.392)
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	252
Pasivo por impuesto diferidos	(7.140)

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

13.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- a) La sociedad posee un bien en arrendamiento con opción de compra. El bien bajo este concepto corresponde a Sistema de administración y gestión de arrendamiento clasificado en Propiedades, Plantas y Equipos. El valor neto de este bien es el siguiente:

	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Sistema de Control y Gestión de estacionamiento en arrendamiento	75.360	80.942
Total neto	75.360	80.942

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

Al 30 de Junio de 2011:

	Tasa Efectiva	Moneda	Tipo de amortización	Pagos mínimos futuros de arrendamiento	Interés	Valor Actual de pagos mínimos futuros de arrendamiento
				M\$	M\$	M\$
Menos de un año	0,79%	CLP	Mensual	22.951	(2.624)	20.327
Más de un año	0,79%	CLP	Mensual	17.212	(646)	16.566
Totales				40.163	(3.270)	36.893

Al 31 de Diciembre de 2010:

	Tasa Efectiva	Moneda	Tipo de amortización	Pagos mínimos futuros de arrendamiento	Interés	Valor Actual de pagos mínimos futuros de arrendamiento
				M\$	M\$	M\$
Menos de un año	0,79%	CLP	Mensual	22.951	(3.560)	19.391
Más de un año	0,79%	CLP	Mensual	28.689	(1.719)	26.970
Totales				51.640	(5.279)	46.361

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

14.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 30 de Junio de 2011, 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corriente		
Acreedores comerciales	8.625	2.472
Dividendo por pagar	143.000	-
Otras cuentas por pagar	4.698	4.307
Total	156.323	6.779

La sociedad, de acuerdo a lo establecido en la IFRS 7, concluye que no existe un riesgo asociado a los acreedores y cuentas por pagar corrientes, por no existir riesgo de crédito ni de liquidez, asociado a las cuentas, pues se trata de cuentas por pagar relacionadas a consumos básicos, las cuales son canceladas en un plazo no superior a los 30 días.

15.- PROVISIONES

- **Otras Provisiones a corto plazo:**

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

Detalle	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Provisión de Vacaciones	4.127	4.505
Honorarios Varios	-	2.693
IVA Débito Fiscal	8.389	8.787
Impuesto Único Trabajadores	24	37
Retención Impuesto Segunda Categoría	48	132
Provisiones Varias	848	1.542
Otras Retenciones	-	1.008
Total	13.436	18.704

- **Provisiones por Beneficios a los empleados, no corrientes:**

La sociedad en sesión de Directorio N° 300 de fecha 07 de marzo de 2011, acordó mantener un Fondo por concepto de Provisión por Años de Servicios, voluntaria, el cual asciende al 30 de junio de 2011 a M\$ 3.543.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Corresponde a ingresos percibidos por anticipados por servicio de arriendo de espacio físico a Telefónica Móvil de Chile S.A.

La composición de saldo de este rubro es la siguiente, al 30 de junio de 2011, 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	30-06-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Ingresos percibidos por anticipados		
Ingresos percibidos por anticipados	2.269	4.640
Saldo final	2.269	4.640

17.- PATRIMONIO NETO

Capital social

El capital social suscrito al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre 2010, está representado por 1.300 acciones correspondientes a M\$ 119.196 cada una 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.

b) Dividendos distribuidos:

Con fecha 31 de mayo de 2010, en Sesión de Directorio N° 292 se aprobó el Dividendo Provisorio N° 1, autorizando pagar M\$ 80 por acción, totalizando M\$104.000. Este dividendo se canceló en julio de 2010.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

Con fecha 08 de noviembre de 2010 en sesión de Directorio N° 298, se acuerda distribuir el Dividendo provisorio N° 4 por un total de M\$ 130.000, correspondiente a M\$100 por cada acción, cancelado el 17 de diciembre de 2010.

En la Junta de Accionistas de fecha 27 de Abril de 2011 se aprobaron Dividendos definitivos que cubrió totalmente los dividendos provisorios de M\$234.000.

Con fecha 13 de junio de 2011, en sesión de Directorio N° 303, se acuerda distribuir el Dividendo provisorio N° 5 por un total de M\$ 143.000, correspondiente a M\$110 por acción, cancelado el 15 de julio de 2011.

18.- GANANCIAS/PÉRDIDAS POR ACCIÓN

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

Detalle	01-01-11 30-06-11 M\$	01-01-10 30-06-10 M\$	01-04-11 30-06-11 M\$	01-04-10 30-06-10 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio neto de la controladora.	165.803	114.368	95.109	60.058
Resultados disponible para accionistas comunes, básicos	165.803	114.368	95.109	60.058
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300	1.300	1.300
Ganancias por acción (en pesos)	127,54	87,98	73,16	46,20

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) diluidas por acción La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

19.- INGRESOS

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

Servicio	01-01-11	01-01-10	01-04-11	01-04-10
	30-06-11	30-06-10	30-06-11	30-06-10
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios:				
Arriendo estacionamiento horaria	160.785	110.315	86.003	60.994
Arriendo estacionamiento mensual	145.696	124.021	77.384	60.807
Cuota gasto común	810	539	767	288
Total	307.291	234.875	164.154	122.089
Otras Ganancias:				
Ingresos por arriendo espacio para instalación de equipos a empresas de telecomunicaciones	2.296	-	1.154	(1.119)
Total	2.296	-	1.154	(1.119)

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

20.- COSTO DE VENTAS

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

Conceptos	01-01-11	01-01-10	01-04-11	01-04-10
	30-06-11	30-06-10	30-06-11	30-06-10
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	15.165	15.188	8.203	8.245
Deprec. Activo Fijo	11.239	10.025	5.718	5.161
Bonos (Colación, Movilización.)	5.801	5.814	2.806	2.906
Agua Potable	427	346	216	141
Aserrín, Gas, Parafina	311	338	220	203
Teléfono, Internet	480	793	214	392
Sistema, Elementos Seguridad	311	219	243	219
Publicidad	2.187	228	213	228
Gratificación	4.096	4.071	2.021	2.021
Indemnización y Desahucio	3.571	3.726	3.571	-
Mantenimiento Edificio , Ascensor	1.770	2.528	1.016	683
Seguro Edificio	2.870	3.157	1.648	1.552
Honorarios	197	-	-	-
Rep. y mantenimiento Máq. Electr.	4.567	2.833	2.727	1.709
Mant. y Reparación Infraestructura	-	1.082	-	940
Movilización	499	547	245	275
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	245	386	231	386
Leyes Sociales	302	333	143	158
Útiles de Aseo, Lavado	484	456	359	167
Seguro cesantía	386	389	177	187
Asesorías Profesionales	-	1.500	-	-
Contrib. Bienes Raíces	30.983	25.002	30.983	25.002
Energía Eléctrica	6.081	5.291	3.142	2.673
Otros	7	-	7	-
Total Costos	91.979	84.252	64.103	53.248

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

21.- GASTOS

Conceptos	01-01-11	01-01-10	01-04-11	01-04-10
	30-06-11	30-06-10	30-06-11	30-06-10
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	12.275	13.058	6.189	6.531
Bonos (Colación, Movilización)	1.896	1.654	972	876
Honorarios	5.372	3.056	1.668	1.742
Participación Directorio	12.356	9.155	-	5.493
Gratificación	1.634	1.568	817	784
Gtos. Sociedad Anónima Abierta	4.195	3.918	3.572	3.127
Cartero y Franqueos	372	168	347	25
Legales, Judiciales, Notaría	1.498	70	625	12
Patente Municipal	528	448	-	-
Leyes Sociales	194	180	96	90
Varios no Clas. Extraordinarios	942	491	473	227
Seguro cesantía	58	-	28	(203)
Donaciones	90	120	45	45
Trab. Imprenta, Oficina	2.210	1.034	1.004	486
Otros	222	-	222	(394)
Total Gastos	43.842	34.920	16.058	18.841

22. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

En relación con el juicio (Rol: 13605-2008) relacionado con el accidente en el ascensor del edificio, vigente en el 27 Juzgado Civil de Santiago, caratulado:

Sepúlveda Materola Javiera con Inmob. Central de Estacionamientos Agustinas S.A. y Serma Ltda., por M\$ 113.178. Los abogados de Inmobiliaria Agustinas S.A. manifestaron lo siguiente:

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

- Por resolución dictada el 18 de Noviembre de 2008, el estado procesal de dicha causa fue suspendida por encontrarse pendiente un juicio penal entre la demandante y Serma Ascensores Ltda., hasta la terminación de dicha causa con sentencia definitiva.
- Con fecha 08 de julio de 2011, la sociedad presenta escrito acompañando los documentos que sirven como prueba, y solicitando oficios al Juzgado de Garantía de Santiago que sustanció la querrela criminal en contra del representante de Serma Ascensores Ltda.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, no se puede efectuar una estimación que afecte el resultado, atendido a que el juicio se encuentra en tramitación.

23. INFORMACIÓN POR SEGMENTO

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

24. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad, por la naturaleza de su giro, no se ve afectada por procesos que pudieren afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, por tanto al 30 de Junio de 2011 y 2010, la sociedad no presenta desembolsos por este concepto.

25. UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE

La administración de la Sociedad estableció como política general que la utilidad líquida a ser distribuida para efectos de pago de dividendo se determinará en base a la utilidad efectivamente realizada, esto es la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio, se excluirán de los resultados del ejercicio los resultados no realizados de variaciones relevantes del valor razonable de los activos y pasivos, los que serán informados una vez determinados y explicitados los ajustes correspondientes. Al 30 de Junio de 2011 y 2010 la sociedad no presenta este tipo de resultados.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Junio de 2011

26. HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de junio de 2011 y el 30 de Agosto de 2011, fecha de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten, en forma significativa, la interpretación de los presentes estados financieros interinos.