



Grant Thornton

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

Estados financieros e informe de los auditores independientes  
al 31 de diciembre de 2015 y 2014

## Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de flujos de efectivo

Estados de cambios en el patrimonio neto

Notas a los estados financieros

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

**Surlatina Auditores Ltda.**  
Nacional office  
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18  
Santiago  
Chile  
  
T +56 2 651 3000  
F +56 2 651 3033  
E [gtchile@gtchile.cl](mailto:gtchile@gtchile.cl)  
[www.gtchile.cl](http://www.gtchile.cl)

## Informe de los auditores independientes

A los señores Presidente, Directores y Accionistas de:  
Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., que comprende los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera, emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión sobre base regulatoria de contabilización**

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.

### **Base de contabilización**

Tal como se describe en Nota 2, a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados de resultados integrales y la confección de los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 2.

Santiago, Chile  
28 de marzo de 2016



Jaime Goñi Garrido - Socio  
Rut: 9.766.005-0

## Estados de situación financiera clasificados

### Al 31 de diciembre de

	Notas	2015 M\$	2014 M\$
<b>Activos</b>			
<b>Corrientes:</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	6	170.058	262.894
Otros activos financieros corrientes	7	89.214	-
Otros activos no financieros corrientes	8	338	1.040
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	14.026	18.211
Activos por impuesto corriente	12	18.789	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>292.425</b>	<b>282.145</b>
<b>No corrientes:</b>			
Propiedad, planta y equipo	10	197.418	207.025
Activos por impuestos diferidos	12	1.255	981
Otros activos no financieros no corrientes	13	-	36.000
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>198.673</b>	<b>244.006</b>
<b>Total activos</b>		<b>491.098</b>	<b>526.151</b>

## Estados de situación financiera clasificados

### Al 31 de diciembre de

	Notas	2015 M\$	2014 M\$
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Corrientes:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	66.701	85.391
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	17	38.141	51.179
Pasivos por impuestos corrientes	12	-	9.956
Otros pasivos no financieros corrientes	15	64.587	10.367
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>169.429</b>	<b>156.893</b>
<b>No corrientes:</b>			
Pasivos por Impuestos diferidos	12	5.672	7.699
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>5672</b>	<b>7.699</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital emitido	16	119.196	119.196
Otras reservas		40.590	40.590
Ganancias acumuladas		156.211	201.773
<b>Total patrimonio</b>		<b>315.997</b>	<b>361.559</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>491.098</b>	<b>526.151</b>

## Estados de resultados por función

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero  
y el 31 de diciembre de

	Notas	2015 M\$	2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	19	932.992	890.763
Costos de ventas	19	(208.409)	(200.680)
Gastos de administración	20	(152.309)	(161.625)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>572.274</b>	<b>528.458</b>
Otros ingresos por función	19	26.242	17.385
Ingresos financieros		6.683	18.059
Gastos financieros		(6.844)	(3.970)
<b>Ganancia pérdida antes de impuestos</b>		<b>598.355</b>	<b>559.932</b>
Ingresos (gasto) por impuesto a las ganancias	12	(110.917)	(67.685)
<b>Ganancia (pérdida) de actividades continuas</b>		<b>487.438</b>	<b>492.247</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>487.438</b>	<b>492.247</b>
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		487.438	492.247
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora		-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>487.438</b>	<b>492.247</b>
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	18	374,95	378,65
<b>Ganancia (pérdida) básicas por acción</b>		<b>374,95</b>	<b>378,65</b>
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		374,95	378,65
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>		<b>374,95</b>	<b>378,65</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>487.438,0</b>	<b>492.247</b>
Resultado integral atribuible a			
Ganancia (pérdida) integral atribuible a los propietarios de la controladora		487.438	492.247
Ganancia (pérdida) integral atribuible a			
Participaciones no controladora		-	-
<b>Resultado integral</b>		<b>487.438</b>	<b>492.247</b>

## Estados de flujos de efectivo método directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero  
y el 31 de diciembre de

	Notas	2015 M\$	2014 M\$
<b>Flujos procedentes de actividades de la operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		1.117.820	1.070.195
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(247.227)	(157.059)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(116.457)	(119.015)
Otros pagos por actividades de operación		(363.479)	(268.636)
Otros cobros de actividades de operación		390.657	525.485
Intereses recibidos		5.988	18.058
Otros ingresos		22.396	146
Flujos de efectivos procedentes de utilizados en actividades de operación		419.041	543.689
<b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>			
Compra de propiedades, plantas y equipos		(11.432)	(45.729)
Flujos de efectivos netos de utilizados en actividades de inversión		(11.432)	(45.729)
<b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de financiamiento</b>			
Dividendos pagados	16	(500.445)	(455.086)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento		(500.445)	(455.086)
Incremento (disminuciones) neta del efectivo y efectivo equivalente		(92.836)	42.874
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Efectivo y efectivo equivalente al principio del ejercicio</b>	6	<b>262.894</b>	220.020
<b>Efectivo y efectivo equivalente al final del ejercicio</b>	6	<b>170.058</b>	262.894

Estados de cambios en el patrimonio neto  
Al 31 de diciembre de 2015

Detalle	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial período actual 01 enero 2015</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>201.773</b>	<b>361.559</b>
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	201.773	361.559
<b>Cambios en el patrimonio</b>				
Ajuste Oficio 856 SVS	-	-	-	-
Ganancia	-	-	487.438	487.438
Dividendos	-	-	(533.000)	(533.000)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(45.562)	(45.562)
<b>Saldos final período al 31/12/2015</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>156.211</b>	<b>315.997</b>

## Estados de cambios en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2014

Detalle	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
<b>Saldo inicial período actual 01/01/2014</b>	119.196	40.590	165.273	325.059
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	165.273	325.059
<b>Cambios en el patrimonio</b>				
Efecto neto Impuesto Diferido Oficio Circular 856 SVS	-	-	(747)	(747)
Ganancia			492.247	492.247
Dividendos	-	-	(455.000)	(455.000)
Total de cambios en patrimonio	-	-	36.500	36.500
<b>Saldo final período actual 31 diciembre de 2014</b>	119.196	40.590,0	201.773	361.559

## Contenido

1	Información general.....	10
2	Bases de presentación y marco regulatorio .....	11
3	Políticas contables significativas.....	17
4	Administración del riesgo financiero.....	22
5	Estimaciones y criterios contables.....	23
6	Efectivo y efectivo equivalente .....	23
7	Otros activos financieros corrientes.....	24
8	Otros activos no financieros corrientes.....	25
9	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	25
10	Propiedades, plantas y equipos.....	26
11	Deterioro propiedades, plantas y equipos .....	27
12	Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....	27
13	Otros activos no financieros, no corrientes .....	29
14	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	29
15	Otros pasivos no financieros corrientes .....	30
16	Patrimonio neto .....	30
17	Saldos y transacciones con partes relacionadas .....	31
18	Ganancias por acción.....	32
19	Ingresos.....	32
20	Costo de ventas.....	33
21	Gastos de administración.....	33
22	Contingencias y restricciones.....	34
23	Información por segmento .....	34
24	Medio ambiente .....	34
25	Utilidad líquida distribuible.....	35
26	Hechos relevantes.....	35
27	Hechos posteriores.....	35
28	Aprobación de los presentes estados financieros.....	35

## Notas a los estados financieros

### Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

#### 1 Información general

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

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

#### Propiedad y control de la compañía

Al 31 de diciembre 2015, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 de acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 293 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 diciembre de 2015.

N°	Nombre	N° de acciones suscritas y pagadas	% de propiedad
1	Inversiones Tres Marías S.A.	143	11,00%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	87	6,69%
3	Viveros Vargas Marcela	79	6,08%
4	Von Teuber Lizana Mauricio	73	5,62%
5	Inversiones Von Teuber Viveros Ltda.	71	5,46%
6	Prado Lavín, Ignacio	39	3,00%
7	Inversiones LM Ltda.	38	2,92%
8	Lavín Sotomayor, María del Pilar	37	2,85%
9	Valenzuela Alcalde M. Hortensia	35	2,69%
10	Isla Nueva Asesorías e Inversiones Ltda.	25	1,92%
11	Colli Pey Mara	24	1,85%
12	Carlos Valenzuela Fuentes	21	1,62%

La Sociedad no tiene controlador.

#### Directorio

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

**Ejecutivos**

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

Gerente General	Sr. Heinrich Huber Camalez, Rut: 6.983.296-2. Empresario.
Contador General	Sres. Auditores Consultores Asociados Ltda.
Encargado de Operaciones	Sr. Bernardo Arrieta Espinoza.
Encargado de Acciones	Sra. Alejandra San Martín Jiménez
Encargada de Ventas	Sra. Victoria Montalva Hernández.

**Personal**

El personal que trabaja en Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. es de 14 personas, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Administración	4 personas
Cajeras	1 personas
Vigilantes	4 personas
Nochero	1 persona
Aseadores	2 personas
Total	12 personas

**Asesores legales**

Sr. Eduardo Urrejola Montenegro  
 Sr. Francisco Javier del Río P.

**2 Bases de presentación y marco regulatorio**

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

Los presentes estados financieros de la Sociedad se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), (IFRS por su siglas en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), excepto por lo dispuesto en el Oficio Circular N°856 de la Superintendencia de Valores y Seguros, señalado en el siguiente párrafo:

El Oficio Circular N° 856 de la SVS, de fecha 17 de octubre de 2014 dispuso una norma de aplicación temporal y de excepción a la Norma Internacional de Contabilidad la NIC 12 para la actualización de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 (Reforma Tributaria), publicada en el Diario Oficial el 29 de septiembre de 2014. A tal efecto, la SVS dispuso que las diferencias en los activos y pasivos por impuestos diferidos producidas por la referida actualización, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones a contar de diciembre de 2014 corresponde a la tasa de impuesto del 21,0%, establecida en la Ley N° 20.780 sobre reforma tributaria, de fecha 26 de Septiembre de 2014, publicada en el Diario Oficial del 29 de Septiembre de 2014, que la Sociedad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile. La tasa vigente para el periodo comparativo anterior corresponde al 20,0% fijada con fecha 27 de septiembre de 2012, mediante la Ley N° 20.630 de Reforma Tributaria, que perfecciona la legislación tributaria y financia la reforma educacional. Durante el ejercicio 2014 se aplicó las normas de la Circular N° 856 de la SVS, originando un cargo a patrimonio por M\$ 747.

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

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

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

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

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

Estos Estados Financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A. han sido aprobados por su Directorio, con fecha **28 de Marzo de 2016**, quedando la administración facultada para su publicación. Los Estados Financieros reflejan razonablemente la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014.

#### **b) Moneda funcional**

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (Moneda funcional) según lo establece la NIC 21. En consecuencia, los estados financieros que se acompañan se presentan en pesos chilenos, que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y que fue evaluado en un estudio efectuado por la administración e informado a la Superintendencia de Valores y Seguros.

**c) Nuevos procedimientos contables**

- a) Los siguientes estándares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2014.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
<p><b>Enmienda a la NIC 32 “Instrumentos financieros”: “Presentación”.</b> Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra.</p>	<p>Emitida en diciembre de 2011.</p>	<p>La norma es aplicable a contar del 1 de enero de 2014.</p>
<p><b>Mejora a la NIC 27 “Estados Financieros Separados”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades”.</b> Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.</p>	<p>Emitida en octubre de 2012.</p>	<p>Estas modificaciones son aplicables a partir del 1 de enero de 2014.</p>
<p><b>CINIIF 21 “Gravámenes”.</b> Esta interpretación de la NIC 37 “Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes”, proporciona una guía sobre cuándo una entidad debe reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por el gobierno, distinto al impuesto a la renta, en sus estados financieros.</p>	<p>Emitida en mayo de 2013.</p>	<p>Estas modificaciones son aplicables a partir del 1 de enero de 2014.</p>
<p><b>Enmienda a NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”.</b> La enmienda aclara el alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.</p>	<p>Emitida en mayo de 2013.</p>	<p>Estas modificaciones son aplicables a partir de 1 de enero de 2014.</p>
<p><b>Enmienda a NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”.</b> A través de esta enmienda, se incorpora en la Norma los criterios que se deben cumplir para no suspender la contabilidad de coberturas, en los casos en que el instrumento de cobertura sufre una novación.</p>	<p>Emitida en junio de 2013.</p>	<p>Estas modificaciones son aplicables a partir de 1 de enero de 2014.</p>

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
<p><b>Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los Empleados”.</b> Esta enmienda se aplica a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario.</p>	<p>Emitida en noviembre de 2013.</p>	<p>Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2014.</p>
<p><b>Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de Negocios”.</b> A través de esta enmienda se clarifican algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable, por lo cual elimina las referencias a IAS 37 “Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes” u otras NIIF que potencialmente tienen otras bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”; sin embargo, se modifica NIIF 9 aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales, dependiendo de los requerimientos de ésta.</p>	<p>Emitida en diciembre de 2013.</p>	<p>Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2014.</p>
<p><b>Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”.</b> A través de esta modificación la enmienda aclara que se requiere de juicio para determinar si la adquisición de propiedades de inversión constituye la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios conforme la NIIF 3. Además el IASB concluye que NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” y NIC 40 “Propiedades de Inversión” no son mutuamente excluyentes y se requiere juicio en determinar si la transacción es sólo una adquisición de una propiedad de inversión o si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión.</p>	<p>Emitida en diciembre de 2013.</p>	<p>Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2014.</p>

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

- b) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2015, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
<b>NIIF 9 “Instrumentos financieros”.</b> Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.	Versión final fue emitida en julio de 2014	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
<b>NIIF 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”.</b> Es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento (momento y monto) de ingresos de la entidad. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma.	Emitida en enero de 2014	Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
<b>NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.</b> Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples.	Emitida en mayo de 2014	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2017 y su adopción anticipada es permitida.
<b>NIIF 16 “Arrendamientos”.</b> Establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.	Emitida en enero de 2016	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.
<b>Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 38 “Activos Intangibles”.</b> En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas.	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

<p><b>Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 41 “Agricultura”.</b> Estas enmiendas establecen que el tratamiento contable de las plantas productoras de frutos debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura.</p>	<p>Emitida en junio de 2014.</p>	<p>Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p><b>Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”.</b> Esta enmienda se aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. La enmienda clarifica que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”.</p>	<p>Emitida en mayo de 2014.</p>	<p>Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p><b>Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados”.</b> Esta enmienda clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos.</p>	<p>Emitida en septiembre de 2014.</p>	<p>Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p><b>Enmienda a NIC 27 “Estados Financieros Separados”.</b> Esta enmienda restablece la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados.</p>	<p>Emitida en agosto de 2014.</p>	<p>Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p><b>Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”.</b> Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria.</p>	<p>Emitida en septiembre de 2014.</p>	<p>Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p><b>Estándar, interpretación y/o enmienda</b></p>	<p><b>Fecha de emisión</b></p>	<p><b>Fecha de vigencia</b></p>
<p><b>Enmienda a NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”.</b> Esta enmienda clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta.</p>	<p>Emitida en septiembre de 2014.</p>	<p>Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p><b>Modificación a NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”.</b> Esta modificación clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato.</p>	<p>Emitida en septiembre de 2014.</p>	<p>Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>

<p><b>Modificación a NIC 34 “Información Financiera Intermedia”.</b> Esta modificación clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referenciadas cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga.</p>	<p>Emitida en septiembre de 2014.</p>	<p>La modificación será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p><b>Modificación a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”.</b> Estas modificaciones introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión.</p>	<p>Emitida en diciembre de 2014.</p>	<p>Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p><b>Modificación a NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.</b> Estas modificaciones abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1.</p>	<p>Emitida en diciembre de 2014.</p>	<p>Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, y que pudiesen aplicar a la Sociedad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el ejercicio 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 propiedades, plantas y equipos son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de propiedades, plantas y equipos 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 propiedades, plantas y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como ítems separados (componentes importantes) de propiedades, plantas y equipos.

Las ganancias o pérdidas generadas en la venta de un ítem de propiedades, plantas y equipos son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedades, plantas y equipos 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 propiedades, plantas y equipos. Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arriendo y sus vidas útiles, a menos que sea seguro que la Sociedad obtendrá la propiedad al final del período de arriendo.

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, plantas y equipos 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 propiedades, plantas y equipos 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:

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

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

**d) Activos intangibles**

Al término de ambos periodos analizados, la sociedad mantiene un programa informático adquirido, capitalizado sobre la base de los costos incurridos, el que se encuentra completamente amortizado.

**e) Deterioro del valor de activos**

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

**f) Gastos de investigación y desarrollo**

La Sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo, pero de existir se 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.

**g) Costos por intereses**

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

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

**h) Activos financieros**

La Sociedad no tiene activos financieros de esta categoría, pero de existir se clasificarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N°39. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

**i) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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

**j) Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

**k) Capital social**

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

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

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

**l) Proveedores**

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

**m) Obligaciones con bancos e instituciones financieras**

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

**n) Otros pasivos no financieros corrientes**

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

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

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

Los activos y pasivos tributarios para el período 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.

**– 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 y contable de los activos y pasivos correspondientes.

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

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

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

**p) Vacaciones del personal por pagar**

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

**q) Provisiones**

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

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

**r) Reconocimiento de ingresos**

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

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

**– 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.

**– Ingresos y gastos financieros**

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

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

**– Ingresos por dividendos**

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

**s) Arrendamientos financieros**

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

Las obligaciones por arrendamiento, netas de intereses diferidos, se incluyen en otras cuentas a pagar a corto y largo plazo dependiendo de su vencimiento. Los intereses se cargan en el estado de resultados durante el período de arrendamiento de forma que se obtenga una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo para cada período. El activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se registra en el activo fijo y deprecia durante su vida útil. Al cierre de ambos periodos analizados no se registran bienes arrendados bajo estas condiciones.

**t) Distribución de dividendos**

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

**u) Información financiera por segmentos operativos**

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

**v) Medio ambiente**

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

**4 Administración del riesgo financiero****a) Riesgo de créditos**

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

**b) Riesgo de liquidez**

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

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

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

**c) Riesgo de mercado**

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

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

## 5 Estimaciones y criterios contables

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

Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

Determinadas estimaciones contables son consideradas críticas si:

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

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

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

## 6 Efectivo y efectivo equivalente

### a) Clases de efectivo y equivalente al efectivo

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

Conceptos	2015 M\$	2014 M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	3.915	3.900
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	48.160	25.818
Depósitos a plazo, Banco Bice	65.810	63.292
Inversión de excedentes en fondos mutuos	52.173	169.884
<b>Saldos</b>	<b>170.058</b>	<b>262.894</b>

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

**b) Efectivo equivalente al efectivo**

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

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

<b>Entidad</b>	<b>Moneda origen</b>	<b>Cantidad de cuotas</b>	<b>Valor de cuota</b>	<b>Capital en M\$</b>	<b>Saldo al 31/12/2015 M\$</b>
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos Chilenos	<b>2.691,05</b>	<b>19.387,71</b>	<b>52.173</b>	<b>52.173</b>
Depósitos a plazo, Banco BICE	Pesos Chilenos			<b>65.810</b>	<b>65.810</b>
<b>Total al 31 de diciembre de 2015</b>				<b>117.983</b>	<b>117.983</b>

<b>Entidad</b>	<b>Moneda origen</b>	<b>Cantidad de cuotas</b>	<b>Valor de cuota</b>	<b>Capital en M\$</b>	<b>Saldo al 31/12/2014 M\$</b>
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos Chilenos	21.300,20	2.419,17	51.529	51.529
Banchile Inversiones, Alianza D	Pesos Chilenos	95.330,95	1.241,52	118.355	118.355
Banco Bice				63.292	63.292
<b>Total al 31 de diciembre de 2014</b>				<b>233.176</b>	<b>233.176</b>

**c) Información del efectivo y equivalente al efectivo por monedas**

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

<b>Moneda de origen</b>	<b>2015 M\$</b>	<b>2014 M\$</b>
Pesos Chilenos	<b>170.058</b>	262.894
<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>	<b>170.058</b>	262.894

**d) Importe de saldos de efectivo significativo disponible**

El efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor libro es igual al valor razonable. Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no presenta saldos de efectivo significativos con algún tipo de restricción.

**7 Otros activos financieros corrientes**

Corresponden a los siguientes conceptos:

<b>Moneda de origen</b>	<b>31-12-2015 M\$</b>	<b>31-12-2014 M\$</b>
Depósito XXI A Banco de Chile	<b>89.214</b>	-
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>89.214</b>	-

Depósito en custodia, producto de la venta de acciones efectuada con fecha 26 de enero de 2015.

**8 Otros activos no financieros corrientes**

Corresponden a los siguientes conceptos:

Conceptos	2015 M\$	2014 M\$
Cuentas corrientes de trabajadores	60	940
Anticipo de sueldos	278	-
Anticipos pagados a proveedores	-	100
<b>Totales</b>	<b>338</b>	<b>1.040</b>

**9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2015		2014	
	M\$	%	M\$	%
<b>Deudores por ventas</b>	<b>14.026</b>	<b>100,00%</b>	18.211	100,00%
Cientes	5.042	35,95%	4.161	22,85%
Facturas por cobrar	10.282	73,31%	13.315	73,12%
Cientes morosos	-	0,00%	-	0,00%
Provisión ingresos	-	0,00%	919	5,05%
Estimación de deterioro por incobrables	(1.298)	(9,25)%	(184)	(1,01)%
<b>Documentos por cobrar</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	-	0,00%
Cheques protestados	91	0,65%	91	0,50%
Estimación de deterioro por incobrables	(91)	(0,65)%	(91)	(0,50)%
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>14.026</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.211</b>	<b>100,00%</b>

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

Antigüedad de saldos	2015 M\$	2014 M\$
Menos de 30 días de vencidos	4.493	7.450
31 a 60 días de vencidos	976	3.350
61 a 90 días de vencidos	1.255	756
91 a 180 días de vencidos	559	335
Más de 180 días vencidos	3.090	1.515
Deudores no vencidos	5.042	5.080
<b>Total, sin incluir estimación de deterioro</b>	<b>15.415</b>	<b>18.486</b>
Menos estimación de deterioro por incobrables	(1.389)	(275)
<b>Total</b>	<b>14.026</b>	<b>18.211</b>

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

Moneda	2015 M\$	2014 M\$
Pesos chilenos	14.026	18.211
<b>Total</b>	<b>14.026</b>	<b>18.211</b>

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

	<b>2015</b>	2014
	<b>M\$</b>	M\$
Saldo inicial	<b>(275)</b>	-
Estimación del período	<b>(1.114)</b>	(275)
Usos de estimaciones	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>(1.389)</b>	<b>(275)</b>

**10 Propiedades, plantas y equipos**

a) La Composición por clase de propiedades, plantas y equipos al cierre de cada período a valores netos y brutos es la siguiente:

<b>Propiedades, plantas y equipos, neto</b>	<b>2015</b>	2014
	<b>M\$</b>	M\$
Edificios e instalaciones	<b>160.174</b>	154.269
Maquinarias	<b>5.383</b>	10.131
Sistema de control de gestión	<b>25.120</b>	36.284
Muebles y útiles	<b>455</b>	751
Otros activos fijos	<b>6.286</b>	5.590
<b>Total propiedades, plantas y equipos, neto</b>	<b>197.418</b>	<b>207.025</b>

<b>Propiedades, plantas y equipos, bruto</b>	<b>2015</b>	2014
	<b>M\$</b>	M\$
Edificios e instalaciones	<b>261.689</b>	252.794
Maquinarias	<b>114.339</b>	114.339
Sistema de control de gestión	<b>111.473</b>	111.473
Muebles y útiles	<b>17.365</b>	17.365
Otros activos fijos	<b>24.805</b>	22.686
<b>Total propiedades, plantas y equipos , bruto</b>	<b>529.671</b>	<b>518.657</b>

b) La depreciación acumulada por clase de propiedades, plantas y equipos es la siguiente:

<b>Depreciación acumulada</b>	<b>2015</b>	2014
	<b>M\$</b>	M\$
Edificios e instalaciones	<b>101.515</b>	98.525
Maquinarias	<b>108.956</b>	104.208
Sistema de control de gestión	<b>86.353</b>	75.189
Muebles y útiles	<b>16.910</b>	16.614
Otros activos fijos	<b>18.519</b>	17.096
<b>Total propiedades, plantas y equipos, dep. acumulada</b>	<b>332.253</b>	<b>311.632</b>

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

c) El movimiento del rubro propiedades, plantas y equipos, es el siguiente:

Detalle	Edificios e Instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema de control de gestión M\$	Muebles y útiles M\$	Otros activos fijos M\$	Total de activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2015	252.794	114.339	111.473	17.365	22.686	518.657
Más: Adiciones entre el 01.01.2015 y el 31.12.2015	8.895	-	-	-	2.119	11.014
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2015	(101.515)	(108.956)	(86.353)	(16.910)	(18.519)	(332.253)
<b>Saldo netos al 31.12.2015</b>	<b>160.174</b>	<b>5.383</b>	<b>25.120</b>	<b>455</b>	<b>6.286</b>	<b>197.418</b>

Detalle	Edificios e Instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema de control de gestión M\$	Muebles y útiles M\$	Otros activos fijos M\$	Total de activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2014	218.816	114.339	111.473	17.365	18.236	480.229
Más: Adiciones entre el 01.01.2014 y el 31.12.2014	33.978	-	-	-	4.450	38.428
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2014	(98.525)	(104.208)	(75.189)	(16.614)	(17.096)	(311.632)
<b>Saldo netos al 31.12.2014</b>	<b>154.269</b>	<b>10.131</b>	<b>36.284</b>	<b>751</b>	<b>5.590</b>	<b>207.025</b>

## 11 Deterioro propiedades, 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 propiedades, plantas 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 las políticas establecidas en la nota 3c) y 3d).

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

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

## 12 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

### a) Impuesto a la renta

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

	2015 M\$	2014 M\$
Gastos por impuesto corriente	(146.766)	(135.003)
(Menos) créditos contribuciones	33.548	64.367
<b>Impuesto corriente, neto de contribuciones</b>	<b>(113.218)</b>	<b>(70.636)</b>
<b>(Menos) Pagos Provisiones Mensuales</b>	<b>132.007</b>	<b>60.680</b>
<b>Total activos (pasivos) por impuesto corriente, neto</b>	<b>18.789</b>	<b>(9.956)</b>

b) Gasto devengado contable por impuesto renta

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

	2015 M\$	2014 M\$
(Gasto) Tributario corriente	(113.218)	(70.636)
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos	2.301	2.951
Diferencia entre impuesto provisionado y pagado, AT 2012	-	-
<b>Total (Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias</b>	<b>(110.917)</b>	<b>(67.685)</b>

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

	2015		2014	
	Base Imponible M\$	Tasa de impuesto 21% M\$	Base imponible M\$	Tasa de impuestos 20% M\$
Utilidad antes de impuestos	652.295	(146.766)	642.871	(135.003)
Crédito por contribución		33.548		64.367
<b>Total impuestos a tasa efectiva</b>		<b>(113.218)</b>		<b>(70.636)</b>
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta		(113.218)		(70.636)
Otros gastos		2.301		2.951
(Gastos) o ingreso impuesto diferido		(110.917)		(67.685)
<b>Total impositiva efectiva</b>		<b>17,00</b>		<b>10,53%</b>
<b>Total</b>		<b>17,00</b>		<b>10,53%</b>

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2014 corresponde a la tasa de impuesto del 21,0% y la tasa impositiva aplicada el ejercicio 2015, corresponde al 22,5%; de conformidad con lo establecido en la Ley N° 20.780 publicada en el Diario Oficial del 29 de Septiembre de 2014.

d) Impuestos diferidos

	2015 M\$	2014 M\$
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Provisión de vacaciones	1.255	981
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>1.255</b>	<b>981</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>		
Activos adquiridos por arrendamiento	5.672	7.699
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>5.672</b>	<b>7.699</b>

## e) Saldo de impuestos diferidos

	2015 M\$	2014 M\$
Saldo al 01 de enero 2015	981	568
Incremento (decremento) en activos diferidos	274	413
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>1.255</b>	<b>981</b>
	2015 M\$	2014 M\$
Saldo al 01 de enero 2015	7.699	9.490
Incremento (decremento) en pasivos diferidos	(2.027)	(1.791)
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>5.672</b>	<b>7.699</b>

**13 Otros activos no financieros, no corrientes**

Al cierre del ejercicio 2014, la Sociedad presenta bajo este concepto una retención de su cuenta corriente por M\$ 36.000 realizada por el Banco de Chile con fecha 14 y 29 de noviembre de 2012, por orden del 27° Juzgado Civil de Santiago como medida precautoria del fallo de primera instancia según se informa en Nota 23. Al cierre de diciembre de 2015, esta partida no presenta saldo por cuanto se liberaron estas retenciones por M\$ 18.523 el 01 de Abril de 2015 y por M\$ 17.479 el 17 de Junio de 2015. Lo anterior, en virtud de que se alcanzó un acuerdo entre las partes, por el cual se pagó la suma de M\$ 11.000 a la demandante, a título de conciliación, pues no se reconoció responsabilidad en los hechos materia del juicio. El monto de honorarios que la sociedad pagó a los abogados que defendieron esta causa, alcanzó los M\$ 8.174.

**14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

El detalle de este rubro es el siguiente:

	2015 M\$	2014 M\$
Acreedores comerciales	780	910
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	4.266	40.145
Provisión de vacaciones	5.229	5.635
Cheques girados y no cobrados	26.136	16.008
Retenciones	15.128	8.873
IVA Débito Fiscal	15.162	13.820
<b>Totales</b>	<b>66.701</b>	<b>85.391</b>

La Sociedad, de acuerdo a lo establecido en la IFRS 7, ha determinado que no existen riesgos asociados a los acreedores y cuentas por pagar corrientes, por no existir riesgo de crédito ni de liquidez, y además, se trata de cuentas por pagar relacionadas con consumos básicos, que son canceladas en un plazo no superior a los 30 días.

**15 Otros pasivos no financieros corrientes**

La composición del saldo de este rubro es la siguiente:

<b>Ingresos percibidos por anticipado</b>	<b>2015 M\$</b>	<b>2014 M\$</b>
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	<b>5.248</b>	5.048
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	<b>11.533</b>	5.319
Obligación Ley N°18.046 Art. 18° (1)	<b>47.806</b>	-
<b>Totales</b>	<b>64.587</b>	10.367

- (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 Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo. Los dividendos acordados durante los periodos terminados al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, fueron:

- a) Con fecha 26 de octubre de 2015, en Sesión de Directorio N°351, se acordó la distribución de un dividendo provisorio por un total de \$ 247.000.000 correspondientes a \$ 190.000 por acción, aplicado a las utilidades del año 2015, cuyo pago se efectuó a contar del 30 de Noviembre de 2015.
- b) Con fecha 25 de junio de 2015, en Sesión de Directorio N°347, se acordó la distribución de un dividendo provisorio por un total de \$ 156.000.000 correspondientes a \$ 120.000 por acción, aplicado a las utilidades del año 2015, cuyo pago se efectuó a contar del 27 de julio de 2015.
- c) Con fecha 23 de marzo de 2015, en Sesión de Directorio N°344, se acordó la distribución de un dividendo provisorio por un total de \$ 130.000.000 correspondientes a \$ 100.000 por acción, aplicado a las utilidades del año 2014, cuyo pago se efectuó a contar del 27 de abril de 2015.
- d) Con fecha 20 de octubre de 2014, en Sesión de Directorio N° 339, se acordó la distribución de un dividendo provisorio, por un total de \$ 221.000.000 correspondiente a \$ 170.000 por acción, aplicado a las utilidades del año 2014 y que se comenzó a pagar a partir del 01 de diciembre de 2014.
- e) Con fecha 30 de junio de 2014, en Sesión de Directorio N° 335, se acordó la distribución de un dividendo provisorio, por un total de \$ 117.000.000 correspondiente a \$ 90.000 por acción, aplicado a las utilidades del año 2014 y que se comenzó a pagar a partir del 04 de agosto de 2014.

- f) Con fecha 24 de marzo de 2014, en Sesión de Directorio N°332, se acordó la distribución de un dividendo definitivo adicional, por un total de \$ 117.000.000 correspondiente a \$ 90.000 por acción, aplicado a las utilidades del año 2013 y que se comenzó a pagar a partir del 28 de abril de 2014.

**17 Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad mantiene dividendos por pagar ascendentes a M\$ 38.141. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad provisionó dividendos por pagar ascendentes a M\$ 51.179 en base a los acuerdos del Directorio.

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

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

**a) Directorio y Gerencia de la Sociedad**

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

**b) Remuneración del Directorio**

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 30 de abril de 2015, fijó una participación del 5% de las utilidades antes de impuesto para el ejercicio 2015.

**Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones**

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

<b>Conceptos</b>	<b>2015 M\$</b>	<b>2014 M\$</b>
Directorio	<b>29.513</b>	29.224
<b>Total</b>	<b>29.513</b>	29.224

**i. Remuneración del equipo Gerencial**

Las remuneraciones con cargo a resultados al equipo Gerencial clave de la Sociedad asciende a M\$ 36.108 por el período terminado al 31 de diciembre de 2015 (M\$ 33.408 al 31 de diciembre de 2014).

**18 Ganancias por acción**

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

	<b>01.01.2015</b> <b>31.12.2015</b> M\$	01.01.2014 31.12.2014 M\$
<b>Ganancias por acción</b>		
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio neto de la controladora.	<b>487.438</b>	492.247
<b>Resultados disponible para accionistas comunes, básicos</b>	<b>487.438</b>	492.247
Promedio ponderado de número de acciones, básico	<b>1.300</b>	1.300
<b>Ganancias por acción (miles)</b>	<b>374,95</b>	378,65

**19 Ingresos**

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

	<b>01.01.2015</b> <b>31.12.2015</b> M\$	01.01.2014 31.12.2014 M\$
<b>Servicios</b>		
<b>Ingresos ordinarios:</b>		
Arriendo estacionamiento horario	<b>560.205</b>	504.362
Arriendo estacionamiento mensual	<b>372.319</b>	385.609
Cuota gasto común	<b>468</b>	792
<b>Total</b>	<b>932.992</b>	890.763
<b>Otras ganancias:</b>		
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	<b>21.393</b>	10.071
Otros	<b>4.849</b>	7.314
<b>Total</b>	<b>26.242</b>	17.385

**20 Costo de ventas**

La Sociedad registra en estascuentas todos los costos de explotación:

<b>Costo de ventas</b>	<b>01.01.2015 31.12.2015 M\$</b>	<b>01.01.2014 31.12.2014 M\$</b>
Remuneraciones	46.020	56.271
Deprec. activo fijo y amortización	20.621	20.789
Tarjetas magnéticas, ticket	3.611	2.993
Bonos (colación, movilización)	7.286	7.358
Agua potable	661	893
Aserrín, gas, parafina	439	654
Teléfono, Internet	731	806
Sistema, elementos seguridad	685	57
Publicidad	611	743
Gratificación	-	-
Indemnización y desahucio	-	-
Mantenimiento edificio, ascensor	21.530	4.051
Seguro edificio	9.589	9.936
Honorarios	1.072	1.856
Rep. y mantenc. maq. electr	11.234	14.824
Movilización	851	951
Ropa trabajo, zapato seguridad	333	917
Leyes sociales	1.953	1.938
Útiles de aseo, lavado	5	263
Reparación vehículos	1.916	1.129
Seguro cesantía	-	-
Contribución bien raíz	66.000	63.128
Energía eléctrica	12.093	9.543
Otros	1.168	1.580
<b>Totales</b>	<b>208.409</b>	<b>200.680</b>

**21 Gastos de administración**

<b>Gastos de administración</b>	<b>01-01-2015 31-12-2015 M\$</b>	<b>01-01-2014 31-12-2014 M\$</b>
Remuneraciones	69.783	56.383
Bonos (Colación, movilización)	2.743	2.842
Honorarios	18.290	19.419
Participación directorio	29.513	29.513
Indemnización daños y perjuicios	124	17.100
Gratificación	-	-
Gastos sociedad anónima abierta	7.219	7.940
Cartero y franqueos	55	452
Legales, judiciales, notaría	9.837	15.918
Patente municipal	2.054	1.894
Leyes sociales	1.600	1.582
Reparación vehículos	-	550
Seguro cesantía	-	-
Trabajos de imprenta, oficina	4.026	3.718
Asesoría profesional	1.403	-
Otros	5.662	4.314
<b>Totales</b>	<b>152.309</b>	<b>161.625</b>

**22 Contingencias y restricciones**

En relación con el juicio (Rol: C-13605-2008) relacionado con el accidente en el ascensor del edificio, vigente en el 27 Juzgado Civil de Santiago, por Indemnización de perjuicios por una cuantía de M\$ 113.178, caratulado:

“Sepúlveda Javiera con Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. los abogados de Inmobiliaria Central Estacionamientos Agustinas S.A. manifestaron lo siguiente:

**Cuantía:**

Con fecha 11 de octubre de 2012, se dictó sentencia, en la cual se declara la responsabilidad de la Sociedad demandada en fallo de primera instancia, condenándola a pagar la suma de M\$ 36.000.

Con fecha 13 de noviembre de 2012, el 27ª Juzgado Civil de Santiago, acoge medida precautoria, ordenándose la retención de dinero que mantenga la Sociedad en sus cuentas corrientes del Banco de Chile, hasta por la suma de M\$ 36.000, quedando dichos dineros retenidos en poder del mismo Banco.

**Comentario:**

Con fecha 14 de marzo de 2014, la demandante presentó recurso de casación en el fondo para ante la Corte Suprema, la cual, luego de producidos los respectivos alegatos con ocasión del recurso, llamó a las partes a un comparendo de conciliación, el que se llevó a cabo el día 6 de enero de 2015, lográndose en definitiva un acuerdo en cuanto al pago de \$ 11.000.000 a la parte demandante, terminándose en consecuencia el juicio.

Con fecha 15 de enero se presentó escrito dando cuenta del pago de la cantidad acordada.

Respecto de la medida precautoria de retención decretada en el juicio, con fecha 20 de febrero de 2015, se solicitó - a mayor abundamiento - al Tribunal de Primera Instancia que la dejara sin efecto, para luego, una vez proveída dicha representación, se notifique al respectivo banco. Tal como se establece en la nota 13 anterior, la suma retenida fue liberada completamente en Abril y Junio de 2015.

**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 31 de Diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no presenta desembolsos por este concepto.

**25 Utilidad líquida distribuible**

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

**26 Hechos relevantes**

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

Estados financieros, notas, declaración de responsabilidad, análisis razonado, declaración de hechos relevantes, registro de accionistas, al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. Adicionalmente, se han comunicado en cada oportunidad, las distribuciones de dividendos detalladas en la Nota N°16) anterior.

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

**27 Hechos posteriores**

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos posteriores de carácter financiero contable o de otra índole que afecten, en forma significativa, la interpretación de los presentes estados financieros.

**28 Aprobación de los presentes estados financieros**

Los presentes Estados Financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. han sido aprobados por su Directorio, con fecha 28 de marzo de 2015, quedando la administración facultada para su publicación.