

Índice

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

Notas a los estados financieros Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 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 N°82.038.300-1, domiciliada en calle Miraflores N° 235, comuna de Santiago, Chile.

Propiedad y control de la compañía

Al 30 de Septiembre de 2015, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 300 Accionistas.

De acuerdo a lo establecido en la norma de carácter general N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos a continuación el nombre de los 12 mayores Accionistas de la Sociedad, número de acciones que poseen y el porcentaje de participación al 30 de septiembre de 2015.

N°	Nombre	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
1	Inversiones Tres Marías S.A.	143	11,00%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	84	6,46%
3	Viveros Vargas, Marcela	79	6,08%
4	Inversiones Von Teuber Viveros Ltda.	71	5,46%
5	Von Teuber Lizana Mauricio	69	5,31%
6	Prado Lavín, Ignacio	39	3,00%
7	Lavín Sotomayor, María del Pilar	37	2,85%
8	Valenzuela Alcalde M. Hortensia	35	2,69%
9	Inversiones LM Ltda.	32	2,46%
10	Isla Nueva Asesorías e Inversiones Ltda.	25	1,92%
11	Colli Pey, Mara	24	1,85%
12	Valenzuela Fuentes Carlos	21	1,62%

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Ejecutivos

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

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

Personal

El personal que trabaja en Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. es de 13 personas, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Administración:	5 personas
Cajeras:	1 persona
Vigilantes:	4 personas
Nochero:	1 persona
Aseadores:	2 personas
Total	13 personas

Asesores legales

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

2 Bases de presentación y marco regulatorio

a) Bases de presentación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la sociedad se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), (IFRS por sus 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 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 **23 de Noviembre de 2015**, quedando la administración facultada para su publicación. Los Estados Financieros reflejan razonablemente la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al **30 de Septiembre de 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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

c) Nuevos pronunciamientos contables

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
Enmienda a la NIC 32 “Instrumentos financieros”: “Presentación”. 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.	Emitida en diciembre de 2011.	La norma es aplicable a contar del 1 de enero de 2014.
Mejora a la NIC 27 “Estados Financieros Separados”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades”. 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.	Emitida en octubre de 2012.	Estas modificaciones son aplicables a partir del 1 de enero de 2014.
CINIIF 21 “Gravámenes”. 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.	Emitida en mayo de 2013.	Estas modificaciones son aplicables a partir del 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”. 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.	Emitida en mayo de 2013.	Estas modificaciones son aplicables a partir de 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. 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.	Emitida en junio de 2013.	Estas modificaciones son aplicables a partir de 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los Empleados”. 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.	Emitida en noviembre de 2013.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2014.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

<p>Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de Negocios”. 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>Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”. 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.

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
<p>NIIF 9, “Instrumentos financieros”. 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.</p>	<p>Versión final fue emitida en julio de 2014</p>	<p>Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p>NIIF 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”. 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.</p>	<p>Emitida en enero de 2014</p>	<p>Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

<p>NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”. 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.</p>	<p>Emitida en mayo de 2014</p>	<p>Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2017 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p>Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 38 “Activos Intangibles”. 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.</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>Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 41 “Agricultura”. 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>Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”. 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>Enmienda a NIC 27 “Estados Financieros Separados”. 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>Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”. 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>

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

<p>Enmienda a NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”. 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>Modificación a NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”. 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 periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p>Modificación a NIC 34 “Información Financiera Intermedia”. 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 periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p>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”. 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 periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p>Modificación a NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. 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 periodos 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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Depreciación

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

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

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

d) Activos intangibles

Al término de ambos periodos analizados, la sociedad no mantiene activos bajo esta clasificación.

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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 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.

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. 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 periodos informados.

Esto 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

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 aquellas que se encuentran oficialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ii) Impuestos diferidos

El Impuesto Diferido es presentado usando el método de pasivos sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos correspondientes.

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

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

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

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.

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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”, 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, cuando existen.

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.

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 periodo. 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 medioambiental, su protección o mejora, teniendo en cuenta la naturaleza, políticas y regulaciones de las actividades desarrolladas por la Sociedad.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

6 Efectivo y efectivo equivalente

a) Clases de efectivo y equivalente al efectivo

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

CONCEPTOS	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	3.930	3.900
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	20.441	25.818
Depósitos a plazo	65.425	63.292
Inversión de excedentes en fondos mutuos	226.222	169.884
Saldos	316.018	262.894

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

b) Efectivo equivalente al efectivo

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

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

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M\$	Saldo M\$ 30-09-2015
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	18.654,72	2.434,27	45.411	45.411
Banchile Inversiones, Alianza D	Pesos chilenos	144.986,09	1.247,09	180.811	180.811
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			65.425	65.425
Totales al 30 de Septiembre de 2015				291.647	291.647

Entidad	Moneda de origen	Cantidad de cuotas	Valor de cuota	Capital en M\$	Saldo M\$ 31-12-2014
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
Depósitos a plazo, Banco Bice				63.292	63.292
Totales al 31 de diciembre de 2014				233.176	233.176

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

c) Información del efectivo y equivalente al efectivo por monedas

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

Moneda de origen	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Peso chileno	316.018	262.894
Efectivo y equivalentes al efectivo	316.018	262.894

d) Importe de saldos de efectivo significativos no disponibles

El efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor libro es igual al valor razonable. Al 30 de Septiembre de 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:

Conceptos	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Depósito XXI A Banco Chile	47.806	-
Totales	47.806	-

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	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Cuentas corrientes de trabajadores	761	940
Anticipos de sueldos	-	100
TOTALES	761	1.040

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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	30-09-2015		31-12-2014	
	M\$	%	M\$	%
Deudores por Ventas	7.528	100,00%	18.211	100,00%
Cientes	68	0,90%	4.161	22,85%
Facturas por cobrar	8.758	116,34%	13.315	73,12%
Provisión ingresos	-	0,00%	919	5,05%
Estimación de deterioro por incobrables	(1.298)	-17,24%	(184)	-1,01%
Documentos por cobrar	-	0,00%	-	0,00%
Cheques protestados	91	1,21%	91	0,50%
Estimación de deterioro por incobrables	(91)	-1,21%	(91)	-0,50%
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7.528	100,00%	18.211	100,00%

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

Antigüedad de saldos	30-09-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Menos de 30 días de vencidos	4.606	7.450
31 a 60 días de vencidos	1.287	3.350
61 a 90 días de vencidos	-	756
91 a 180 días de vencidos	670	335
Más de 180 días vencidos	2.286	1.515
Deudores no vencidos	68	5.080
Total, sin incluir estimación de deterioro	8.917	18.486
Menos estimación de deterioro por incobrables	(1.389)	(275)
Total	7.528	18.211

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

Rubro	30-09-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Pesos chilenos	7.528	18.211
Total	7.528	18.211

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

	2015	2014
	M\$	M\$
Saldo inicial	(1.389)	-
Estimación del período	-	(275)
Usos de estimaciones	-	-
Saldo final	(1.389)	(275)

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

10 Propiedades, plantas y equipos

- a) La Composición por clase de Propiedades, Plantas y Equipos al cierre de cada periodo a valores netos y brutos es la siguiente:

	30-09-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, neto		
Edificios e instalaciones	161.072	154.269
Maquinarias	6.570	10.131
Sistema de control de gestión	27.911	36.284
Muebles y útiles	529	751
Otros activos fijos	6.621	5.590
Total propiedad, planta y equipos, neto	202.703	207.025

	30-09-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, bruto		
Edificios e instalaciones	261.689	252.794
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	111.473	111.473
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	24.805	22.686
Total propiedad, planta y equipos, bruto	529.671	518.657

- b) La Depreciación acumulada por clase de Propiedades, Plantas y Equipos, es la siguiente:

	30-09-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Depreciación acumulada		
Edificios e instalaciones	100.617	98.525
Maquinarias	107.769	104.208
Sistema de control de gestión	83.562	75.189
Muebles y útiles	16.836	16.614
Otros activos fijos	18.184	17.096
Total propiedad, planta y equipos, dep.acum.	326.968	311.632

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

DETALLE	Edificios	Maquinarias	Sistema	Muebles	Otros	Total
	e		de	y	Activos	
	Instalaciones	Gestión	Útiles	Fijos	de	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Activos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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 30.09.2015	8.895	-	-	-	2.119	11.014
Menos: Depreciación acumulada al 30.09.2015	(100.617)	(107.769)	(83.562)	(16.836)	(18.184)	(326.968)
Saldos netos al 30.09.2015	161.072	6.570	27.911	529	6.621	202.703

DETALLE	Edificios	Maquinarias	Sistema	Muebles	Otros	Total
	e		de	y	Activos	
	Instalaciones	Gestión	Útiles	Fijos	de	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Activos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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)
Saldos netos al 31.12.2014	154.269	10.131	36.284	751	5.590	207.025

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 los principios generales establecidos en la nota 3c) y 3d).

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

- No se presentan indicios de deterioro de valor respecto a Propiedades, 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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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:

	30-09-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	(103.669)	(135.003)
(Menos) crédito por contribuciones	24.982	64.367
Impuesto corriente, neto de contribuciones	(78.687)	(70.636)
(Menos) Pagos provisionales mensuales	90.651	60.680
(Más) Provisión impuesto a la renta, saldo año anterior	-	-
Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto	11.964	(9.956)

b) Gasto devengado contable por impuesto renta

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

	30-09-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
(Gasto) tributario corriente	(78.687)	(70.636)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	1.703	2.951
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(76.984)	(67.685)

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

<i>Cifras en miles de pesos</i>	30-09-2015		31-12-2014	
	Base Imponible	Tasa de Impuesto 22,5%	Base Imponible	Tasa de Impuesto 21%
Utilidad antes de impuestos	460.751	(103.669)	642.871	(135.003)
Crédito por contribuciones		24.982		64.367
Total Impuesto a tasa efectiva		(78.687)		(70.636)
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta		(78.687)		(70.636)
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos		1.703		2.951
Total (Gasto) o ingreso tributario corriente		(76.984)		(67.685)
Tasa Impositiva efectiva		16,71		10,53

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%; ambas, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 20.780 publicada en el Diario Oficial del 29 de Septiembre de 2014.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

d) Impuestos diferidos

	30-09-2015	31-12-2014
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	1.290	981
Total activos por impuestos diferidos	1.290	981
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos adquiridos por arrendamiento	6.306	7.699
Total pasivos por impuestos diferidos	6.306	7.699

e) Saldos de impuestos diferidos

	30-09-2015	31-12-2014
Activo por impuestos diferidos		
Saldos al 1 de Enero	981	568
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	309	413
Activo por impuestos diferidos	1.290	981
Pasivo por impuestos diferidos		
Saldos al 1 de Enero	7.699	9.490
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(1.393)	(1.791)
Pasivo por impuestos diferidos	6.306	7.699

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 septiembre de 2015, esta partida no presenta saldo por cuanto se liberaron estas retenciones por \$18.523.964.- el 01 de Abril de 2015 y por \$17.479.063.- 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 comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	30-09-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Acreeedores comerciales	-	910
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	4.521	40.826
Provisión de vacaciones	5.377	5.200
Cheques girados y no cobrados	19.433	16.008
Retenciones	13.820	8.627
Iva Débito Fiscal (neto)	12.536	13.820
Totales	55.687	85.391

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

15 Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

	30-09-2015	31-12-2014
Ingresos percibidos por anticipado	M\$	M\$
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	7.872	5.048
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	3.256	5.319
Totales	11.128	10.367

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 períodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, fueron:

- Con fecha 25 de junio de 2015, en Sesión de Directorio de la sociedad, se acordó la distribución de un dividendo provisorio, por la suma total de \$ 156.000.000 correspondientes a \$ 120.000 por acción, con cargo a las utilidades del año 2015. Este dividendo será pagado a partir del 27 de julio de 2015.
- Con fecha 23 de marzo de 2015, en Sesión de Directorio, 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

17 Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2015, la Sociedad provisionó dividendos por pagar ascendentes a M\$43.691.- en base a los acuerdos del Directorio. Al 31 de diciembre de 2014 la provisión presentaba un saldo de M\$ 51.179.

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 30 de Septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Concepto	30-09-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Directorio	29.513	29.224
Total	29.513	29.224

ii) Remuneración del equipo Gerencial

Las remuneraciones con cargo a resultados al equipo Gerencial clave de la Sociedad asciende a M\$27.047.- por el período terminado al 30 de septiembre de 2015 (M\$33.408.- al 31 de diciembre de 2014).

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

18 Ganancias / pérdidas 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.

	01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
Ganancias por acción				
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	347.893	366.628	117.220	139.930
Resultado disponible para accionistas comunes básicos	347.893	366.628	117.220	139.930
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300	1.300	1.300
Ganancias por acción (miles)	267,61	282,02	90,17	107,64

19 Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

<i>Valores en miles de pesos</i>	01-01-2015 30-09-2015	01-01-2014 30-09-2014	01-07-2015 30-09-2015	01-07-2014 30-09-2014
Servicio				
Ingresos ordinarios				
Arriendo estacionamiento horario	400.682	367.983	138.276	128.255
Arriendo estacionamiento mensual	280.802	284.621	96.088	102.133
Cuota gasto común	-	792	-	96
Total	681.484	653.396	234.364	230.484
Otras ganancias				
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	15.513	6.291	5.880	3.779
Otros	2.056	3411	633	854
Total	17.569	9.702	6.513	4.633

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

20 Costo de ventas

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

Cifras en miles de pesos	01-01-2015	01-01-2014	01-07-2015	01-07-2014
<i>Costo de ventas</i>	30-09-2015	30-09-2014	30-09-2015	30-09-2014
Remuneraciones	33.883	41.503	12.135	11.697
Deprec. Activo Fijo y Amortización	15.336	15.434	5.108	5.143
Tarjetas Magnéticas, Ticket	1.181	2.993	1.181	-
Bonos (Colación, Movilización.)	5.426	5.444	1.783	1.856
Agua Potable	492	553	119	146
Aserrín, Gas, Parafina	347	570	150	173
Teléfono, Internet	552	623	178	184
Sistema, Elementos Seguridad	25	57	-	-
Publicidad	551	420	180	60
Mantenimiento Edificio , Ascensor	13.714	3.768	8.416	715
Seguro Edificio	6.573	7.259	2.971	2.642
Honorarios	961	1.556	444	300
Rep. y mantención Máq. Electr.	8.993	10.526	2.304	2.679
Movilización	657	753	238	237
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	127	917	-	859
Leyes Sociales	1.494	1460	469	476
Reparación vehículos	1.846	185	280	185
Contrib. Bienes Raíces	49.312	47.151	16.687	15.977
Energía eléctrica	9.584	7.149	3.313	2.427
Otros	1.114	965	-	209
Totales	152.168	149.286	55.956	45.965

21 Gastos

Cifras en miles de pesos	01-01-2015	01-01-2014	01-07-2015	01-07-2014
<i>Gastos de Administración</i>	30-09-2015	30-09-2014	30-09-2015	30-09-2014
Remuneraciones	56.336	41.876	26.481	13.731
Bonos (Colación, Movilización.)	2.087	2.131	667	711
Honorarios	17.004	12.620	7.099	3.446
Participación diirectorio	29.513	29.224	-	-
Seguros del personal	124	-	-	-
Gastos sociedad anónima abierta	5.862	6.733	982	2.401
Cartero y franqueos	47	452	5	-
Legales, judiciales, notaria	5.594	5.373	1.657	2.235
Patente municipal	2.054	1.894	1.048	981
Leyes sociales	1.144	1.189	430	397
Reparación vehículos	-	550	-	-
Trabajos de imprenta, oficina	3.080	2.778	919	1.282
Otros	2.578	2.560	1.264	577
Totales	125.423	107.380	40.552	25.761

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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°15) anterior.

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

27 Hechos posteriores

Entre el 30 de septiembre 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 Estacionamiento Agustinas S.A. han sido aprobados por su Directorio, con fecha 23 de Noviembre de 2015, quedando la administración facultada para su publicación.