

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

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

Cifras en M\$ - Miles de Pesos Chilenos

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS, CLASIFICADOS (NO AUDITADOS)

Por el periodo intermedio terminado al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

ACTIVOS	Número de Nota	30/09/2018 M\$	31/12/2017 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente al efectivo	6	235.912	165.713
Otros activos financieros corrientes	7	65.621	81.530
Otros activos no financieros corrientes	8	13.863	26.478
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	40.441	21.450
Activos por impuestos corrientes	12	12.707	20.117
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		368.544	315.288
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distintos de plusvalía		-	-
Propiedad, planta y equipos	10	266.725	166.428
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	12	6.182	5.425
Otros activos no financieros no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		272.907	171.853
TOTAL ACTIVOS		641.451	487.141

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS, CLASIFICADOS (NO AUDITADOS)

Por el periodo intermedio terminado al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

	Número de Nota	30/09/2018 M\$	31/12/2017 M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Otros pasivos financieros corrientes	13	17.120	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	46.506	58.677
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17	68.510	69.435
Pasivo por impuestos corrientes	12	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	15	38.984	57.211
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		171.120	185.323
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	77.776	-
Pasivo por impuestos diferidos	12	3.295	707
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		81.071	707
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	16	119.196	119.196
Otras reservas		40.590	40.590
Ganancias (pérdidas) acumuladas		229.474	141.325
TOTAL PATRIMONIO NETO		389.260	301.111
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		641.451	487.141

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS, POR FUNCIÓN (NO AUDITADOS)

Por los periodos intermedios terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017

		01/01/18 30/09/18	01/01/17 30/09/17	01/07/18 30/09/18	01/07/17 30/09/17
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	N° Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	708.586	702.143	247.569	233.692
Costo de ventas	21	(129.467)	(157.421)	(39.678)	(50.782)
Gasto de administración	22	(140.432)	(132.806)	(37.424)	(35.345)
Ganancia bruta		438.687	411.916	170.467	147.565
Otros ingresos, por función	20	27.163	25.054	7.462	8.014
Ingresos financieros		5.333	6.309	1.098	1.186
Gastos financieros		(12.922)	(1.904)	(11.134)	(1.042)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		458.261	441.375	167.893	155.723
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	12	(123.112)	(116.173)	(51.807)	(47.294)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		335.149	325.202	116.086	108.429
Ganancia (pérdida)		335.149	325.202	116.086	108.429
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		335.149	325.202	116.086	108.429
Ganancia por acción					
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	19	257,81	250,16	89,30	83,41
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		257,81	250,16	89,30	83,41
Ganancia por acción diluida					
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		257,81	250,16	89,30	83,41
Ganancias (pérdidas) diluida por acción		257,81	250,16	89,30	83,41

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIOS, DIRECTOS (NO AUDITADOS)

Por los periodos intermedios terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017

	N° de Nota	01/01/2018 30/09/2018 M\$	01/01/2017 30/09/2017 M\$
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios		824.172	836.321
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(106.940)	(107.804)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(97.384)	(108.776)
Otros Pagos por actividades de operación		(311.210)	(296.994)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones		308.638	322.747
Intereses pagados		-	-
Intereses recibidos		2.770	4.055
Otros ingresos		31.689	(56.838)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizado s en) otras actividades de operación		34.459	(52.783)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		343.097	269.964
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversiones			
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión		(321)	(3.566)
Compras de activos intangibles		-	-
Anticipo de efectivos y préstamos concedidos a terceros		-	-
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		(321)	(3.566)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Dividendos pagados	15	(245.119)	(150.135)
Cuotas de leasing pagadas		(27.458)	-
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		(272.577)	(150.135)
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		70.199	116.263
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial	6	165.713	154.698
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	6	235.912	270.961

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (NO AUDITADOS)

Por los periodos intermedios terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldos al 1 de Enero de 2018	119.196	40.590	141.325	301.111
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	141.325	301.111
Cambios				
Ganancia	-	-	335.149	335.149
Dividendos	-	-	(247.000)	(247.000)
Total cambios	-	-	88.149	88.149
Saldos al 30 de septiembre de 2018	119.196	40.590	229.474	389.260

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldos al 1 de Enero de 2017	119.196	40.590	122.046	281.832
Incremento (disminución) del patrimonio por correcciones	-	-	(250)	(250)
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	121.796	281.582
Cambios				
Ganancia	-	-	325.202	325.202
Dividendos	-	-	(227.500)	(227.500)
Total cambios	-	-	97.702	97.702
Saldos al 30 de septiembre de 2017	119.196	40.590	219.498	379.284

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS (NO AUDITADOS)

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información general

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

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

Propiedad y control de la compañía

Al 30 de septiembre de 2018, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 281 Accionistas.

De acuerdo a lo establecido en la norma de carácter general N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos a continuación el nombre de los 12 mayores Accionistas de la Sociedad, número de acciones que poseen y el porcentaje de participación al 30 de junio de 2018.

N°	Nombre	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
1	Inversiones Tres Marias S.A.	144	11,08%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	87	6,69%
3	Viveros Vargas, Marcela	79	6,08%
4	Von Teuber Lizana Mauricio	73	5,62%
5	Inversiones LM Ltda.	45	3,46%
6	Prado Lavín, Ignacio	40	3,08%
7	Lavín Sotomayor, María del Pilar	39	3,00%
8	Valenzuela Alcalde M. Hortensia	35	2,69%
9	Von Teuber Viveros Claudia	29	2,23%
10	Von Teuber Viveros Francisca	27	2,08%
11	Von Teuber Viveros Daniela	27	2,08%
12	Isla Nueva Asesorías e Inversiones Ltda.	25	1,92%

La Sociedad no tiene controlador.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Directorio

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

Ejecutivos

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

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

Personal

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

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

Asesor legal

Sr. Eduardo Urrejola Montenegro.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

2. Bases de presentación y marco regulatorio

a) Bases de presentación de estados financieros

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

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

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo a la convención del costo histórico, para Propiedades, Plantas y Equipos, utilizando dicho valor como costo histórico inicial (NIIF 1).

De esta forma, los estados financieros adjuntos incluyen la situación financiera al cierre de cada periodo, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivos por los periodos informados.

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A. se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad, y han sido aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de noviembre de 2018, quedando la Administración facultada para su publicación.

b) Moneda funcional

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

c) Nuevos pronunciamientos contables

- a) Nuevos pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2018:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	1 de Enero de 2018
NIIF 15, Ingresos procedentes de Contratos con clientes	1 de Enero de 2018

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de Enero de 2018
NIIF 16, Arrendamientos	1 de Enero de 2019

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración finalice la revisión detallada.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre NIIF y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además, requiere revelaciones más detalladas. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 15, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración finalice la revisión detallada.

CINIIF 22 Interpretación “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”

La Interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, a estos efectos la fecha de la transacción, corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. Se aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta Interpretación a periodos anteriores, revelará este hecho.

NIIF 16 “Arrendamientos”

Emitida en enero de 2016, establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. NIIF 16 será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación temprana se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes. La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración finalice la revisión detallada.

- b) A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB (organismo emisor de las normas internacionales) pero no eran de aplicación obligatoria:

Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1, Adopción de IFRS por primera vez	1 de Enero de 2018
NIIF 2, Pagos basados en acciones	1 de Enero de 2018
NIIF 4, Contratos de seguros	1 de Enero de 2018
NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de Enero de 2018
NIC 40, Propiedades de inversión	1 de Enero de 2018
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados	Por determinar

NIIF 1 “Adopción de IFRS por primera vez”

La modificación a la IFRS 1 elimina las excepciones transitorias incluidas en el Apéndice E (E3 – E7).

NIIF 2 “Pagos basados en acciones”

En junio de 2016, el IASB emitió las modificaciones realizadas a la NIIF 2 pagos basados en acciones, las enmiendas realizadas abordan las siguientes áreas:

- Condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo.
- Clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta.
- Contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la reestructuración de los estados financieros de periodos anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Se permite su adopción anticipada.

NIIF 4 “Contratos de seguros”

Las modificaciones abordan las preocupaciones derivadas de la aplicación de los nuevos pronunciamientos incluidos en la NIIF 9, antes de implementar los nuevos contratos de seguros. Las enmiendas introducen las siguientes dos opciones para aquellas entidades que emitan contratos de seguros:

- La exención temporal y opcional de la aplicación de la NIIF 9, la cual estará disponible para las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con los seguros. La excepción permitirá a las entidades que continúen aplicando la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y valoración, hasta el 1 de enero de 2021.
- El enfoque de superposición, el cual, es una opción disponible para las entidades que adoptan NIIF 9 y emiten contratos de seguros, para ajustar las ganancias o pérdidas para determinados activos financieros; el ajuste elimina la volatilidad en valoración de los instrumentos financieros que pueda surgir de la aplicación de la NIIF 9., permitiendo reclasificar estos efectos del resultado del ejercicio al otro resultado integral.

NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”

Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados e NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por determinar debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite la adopción inmediata.

NIC 40 “Propiedades de inversión”

Las modificaciones aclaran cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. Las nuevas normas, interpretaciones y modificaciones de las NIIF que entraron en vigencia a partir de 1 de enero de 2017 no fueron aplicables a la Compañía o no tenían efectos significativos en su aplicación.

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIC 40, NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

efectos que estas normas tendrán hasta que la administración finalice la revisión detallada.

3. Políticas contables significativas

a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

En el estado de situación financiera, los activos y pasivos se clasifican de acuerdo a sus vencimientos. Los activos y pasivos corrientes son aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y los no corrientes, son aquellos cuyo vencimiento es superior a dicho lapso.

b) Compensación de saldos y transacciones.

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

c) Propiedades, plantas y equipos.

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

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

Cuando las partes de un ítem de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como ítems separados (componentes importantes) de propiedad, planta y equipos.

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

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

arriendo.

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

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

- Depreciación.

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

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

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

d) Deterioro del Valor de Activos.

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

e) Gastos de investigación y desarrollo.

La Sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo, pero de existir se presentarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N° 38.

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

f) Costos por intereses.

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

g) Activos financieros.

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

h) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

i) Efectivo y equivalentes al efectivo.

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

j) Capital social.

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

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

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

k) Proveedores.

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

l) Obligaciones con bancos e instituciones financieras.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

m) Otros Pasivos no financieros corrientes.

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

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

n) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

- Impuesto a la Renta

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

- Impuestos Diferidos

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

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

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

o) Vacaciones del personal por pagar.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

p) Provisiones.

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

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

q) Reconocimiento de ingresos.

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

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

- Ventas de servicios

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

- Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos generados en inversiones en fondos mutuos, dichas inversiones han sido clasificadas como “inversiones mantenidas para negociar”, razón por la cual son valorizadas a su valor razonable (valor de la cuota) reconociendo los cambios en dicho valor razonable en los resultados de cada periodo. Los gastos financieros están compuestos por gastos por comisiones bancarias.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

r) Distribución de dividendos.

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

s) Información financiera por segmentos operativos.

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

t) Medio ambiente.

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

4. Administración del riesgo financiero

a) Riesgo de créditos.

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

b) Riesgo de liquidez.

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

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

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

c) Riesgo de mercado.

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

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

5. Estimaciones y criterios contables

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

Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

Determinadas estimaciones contables son consideradas críticas si:

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

a) Provisiones por litigios y otras contingencias:

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

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	30/09/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	4.485	6.729
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	10.986	10.485
Depósitos a plazo	69.979	70.716
Inversión de excedentes en fondos mutuos	150.462	77.783
Totales	235.912	165.713

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\$ 30/09/2018
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	7.198,5008	20.901,83	150.462	150.462
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			69.979	69.979
Totales al 30 de septiembre de 2018				220.441	220.441

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M\$	Saldo M\$ 31/12/2017
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	3.779,7261	20.579,02	77.783	77.783
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			70.716	70.716
Totales al 31 de Diciembre de 2017				148.499	148.499

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:

	30/09/2018	31/12/2017
Moneda de origen	M\$	M\$
Peso chileno	235.912	165.713
Efectivo y equivalentes al efectivo	235.912	165.713

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 2018 y 31 de diciembre de 2017, la sociedad no presenta saldos de efectivo significativos con algún tipo de restricción.

7. Otros activos financieros corrientes

Corresponden a depósitos en custodia, producto de la venta de acciones efectuadas con fecha 26 de enero de 2015:

	30/09/2018	31/12/2017
Moneda de origen	M\$	M\$
Depósito XXI A Banco de Chile	65.621	81.530
Otros activos financieros corrientes	65.621	81.530

8. Otros activos no financieros corrientes

Corresponden a los siguientes conceptos:

	30/09/2018	31/12/2017
CONCEPTOS	M\$	M\$
Cuentas corrientes de trabajadores	779	704
Fondos por rendir terceros	12.143	14.859
Seguros por cobrar	-	10.000
Anticipos a proveedores	941	915
TOTALES	13.863	26.478

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	30/09/2018		31/12/2017	
	M\$	%	M\$	%
Deudores por Ventas	40.441	100,00%	21.450	100,00%
Cientes	6.869	16,99%	-	0,00%
Facturas por cobrar	47.109	116,49%	34.987	163,11%
Cientes morosos	-	0,00%	-	0,00%
Provisión ingresos	-	0,00%	-	0,00%
Estimación de deterioro por incobrables	(13.537)	-33,47%	(13.537)	-63,11%
Documentos por cobrar	-	0,00%	-	0,00%
Cheques en cartera	-	0,00%	-	0,00%
Cheques protestados	91	0,23%	91	0,42%
Estimación de deterioro por incobrables	(91)	-0,23%	(91)	-0,42%
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	40.441	100,00%	21.450	100,00%

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

Antigüedad de saldos	30/09/2018	31/12/2017
	M\$	M\$
Menos de 30 días de vencidos	11.268	15.036
31 a 60 días de vencidos	6.651	6.472
61 a 90 días de vencidos	-	-
91 a 180 días de vencidos	3.360	2.193
Más de 180 días vencidos	25.921	11.377
Deudores no vencidos	6.869	-
Total, sin incluir estimación de deterioro	54.069	35.078
Menos estimación de deterioro por incobrables	(13.628)	(13.628)
Total	40.441	21.450

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

	30/09/2018	31/12/2017
Rubro	M\$	M\$
Pesos chilenos	40.441	21.450
Total	40.441	21.450

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

	2018	2017
	M\$	M\$
Saldo inicial	(13.628)	(5.130)
Estimación del período	-	(8.498)
Usos de estimaciones	-	-
Saldo final	(13.628)	(13.628)

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

10. Propiedad, planta y equipos

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

	30/09/2018	31/12/2017
Propiedad, planta y equipos, neto	M\$	M\$
Edificios e instalaciones	156.237	159.694
Maquinarias	-	-
Sistema de control de gestión	107.101	2.791
Muebles y útiles	62	98
Otros activos fijos	3.325	3.845
Total propiedad, planta y equipos, neto	266.725	166.428

	30/09/2018	31/12/2017
Propiedad, planta y equipos, bruto	M\$	M\$
Edificios e instalaciones	268.782	268.782
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	222.540	111.473
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	25.126	24.805
Total propiedad, planta y equipos, bruto	648.152	536.764

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

Depreciación acumulada	30/09/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Edificios e instalaciones	112.545	109.088
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	115.439	108.682
Muebles y útiles	17.303	17.267
Otros activos fijos	21.801	20.960
Total propiedad, planta y equipos, dep.acum.	381.427	370.336

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 Propiedad, planta y equipos, es el siguiente:

DETALLE	Edificios e Instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema de Gestión M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos Fijos M\$	Total de Activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	268.782	114.339	111.473	17.365	24.805	536.764
Más: Adiciones entre el 01.01.2018 y el 30.09.2018	-	-	111.067	-	321	111.388
Menos: Depreciación acumulada al 30.09.2018	(112.545)	(114.339)	(115.439)	(17.303)	(21.801)	(381.427)
Saldos netos al 30.09.2018	156.237	-	107.101	62	3.325	266.725

DETALLE	Edificios e Instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema de Gestión M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos Fijos M\$	Total de Activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2017	261.689	114.339	111.473	17.365	24.805	529.671
Más: Adiciones entre el 01.01.2017 y el 31.12.2017	7.093	-	-	-	-	7.093
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2017	(109.088)	(114.339)	(108.682)	(17.267)	(20.960)	(370.336)
Saldos netos al 31.12.2017	159.694	-	2.791	98	3.845	166.428

11. Deterioro propiedad, plantas y equipos

Siempre que existan indicios de que se haya producido una pérdida de valor, la Sociedad realizará una valoración anual de sus activos elementos de propiedad, planta

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

y equipos u otros activos fijos, con objeto de determinar si se ha producido un deterioro en el valor de los mismos.

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

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

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

12. Impuesto a la renta e impuesto diferido

a) Impuesto a la Renta.

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

	30/09/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Gasto por impuesto corriente	(121.280)	(156.742)
Impuesto corriente, neto de contribuciones	(121.280)	(156.742)
(Menos) Pagos provisionales mensuales	133.987	176.859
Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto	12.707	20.117

b) Gasto devengado contable por Impuesto Renta

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

	01/01/2018 30/09/2018 M\$	01/01/2017 30/09/2017 M\$	01/07/2018 30/09/2018 M\$	01/07/2017 30/09/2017 M\$
(Gasto) tributario corriente	(121.280)	(119.051)	(51.645)	(48.354)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	(1.832)	2.878	(162)	1.060
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(123.112)	(116.173)	(51.807)	(47.294)

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:

d)

	01/01/2018 30/09/2018	01/01/2017 30/09/2017	01/07/2018 30/09/2018	01/07/2017 30/09/2017
Utilidad antes de impuestos	449.187	466.867	191.281	189.623
Tasa impositiva legal	27,0	25,5	27,0	25,5
(gasto) ingreso por impuesto utilizando tasa legal	121.280	119.051	51.646	48.354

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

(Gasto) o ingreso impuesto a la renta	(121.280)	(119.051)	(51.645)	(48.354)
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos	(1.832)	2.878	(162)	1.060
Total (Gasto) o ingreso tributario corriente	(123.112)	(116.173)	(51.807)	(47.294)
Tasa impositiva efectiva	(27,41)	(24,88)	(27,08)	(24,94)

La tasa impositiva utilizada para la conciliación al 30 de septiembre de 2018 y 2017, corresponde a la tasa de impuesto del 27% y 25,5%, respectivamente, que la entidad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile a esas fechas.

Reforma Tributaria Chile

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

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

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

e) Impuestos Diferidos

	30/09/2018	31/12/2017
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones e incobrables	6.182	5.425
Total activos por impuestos diferidos	6.182	5.425
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos adquiridos por arrendamiento	3.295	707
Total pasivos por impuestos diferidos	3.295	707

f) Saldos de impuestos diferidos

Activo por impuestos diferidos	30/09/2018	31/12/2017
Saldos al 1 de Enero	5.425	2.576
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	757	2.849
Activo por impuestos diferidos	6.182	5.425
 Pasivo por impuestos diferidos	 30/09/2018	 31/12/2017

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Saldos al 1 de Enero	707	3.276
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	2.588	(2.569)
Pasivo por impuestos diferidos	3.295	707

13. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

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

a) Corriente:

	Tasa		Tipo de amortiz.	Pagos mínimos futuros	Interés	Valor actual de pagos mínimos futuros
	Efectiva	Moneda		M\$	M\$	M\$
Menos de un año	0,66%	CLP	Mensual	24.055	(6.935)	17.120

b) No corriente:

	Tasa		Tipo de amortiz.	Pagos mínimos futuros	Interés	Valor actual de pagos mínimos futuros
	Efectiva	Moneda		M\$	M\$	M\$
Más de un año	0,66%	CLP	Mensual	90.217	(12.441)	77.776

(*) valores netos de IVA.

14. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	30/09/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	6.335	12.255
Provisión de vacaciones	9.267	11.595
Provisión de honorarios por pagar	15	50
Cheques girados y no cobrados	1.239	1.290

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Retenciones	17.590	18.809
Iva Débito Fiscal (neto)	12.060	14.678
Totales	46.506	58.677

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:

	30/09/2018	31/12/2017
	M\$	M\$
Otros pasivos no financieros corrientes		
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	8.556	5.600
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	2.444	9.776
Arriendo anticipado con Wom	7.482	5.319
Obligación Ley 18046, Art. 18 (1)	20.502	36.516
Totales	38.984	57.211

- (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 declarados durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 son:

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

- a) En sesión de directorio celebrada el 25 de junio de 2018, se acordó pagar un dividendo provisorio por la suma de \$169.000.000 equivalentes a \$130.000 por acción, con cargo a las utilidades del año 2018.
- b) En sesión de directorio celebrada el 26 de marzo de 2018, se acordó la distribución de un dividendo provisorio de \$78.000.000 equivalente a \$60.000 por acción, con cargo a las utilidades del año 2018.
- c) En sesión de directorio celebrada el 30 de octubre de 2017, se acordó la distribución de un dividendo provisorio de \$195.000.000, correspondientes a \$150.000 por acción, con cargo a las utilidades del año 2017.
- d) En sesión de directorio celebrada el 3 de Julio de 2017, se acordó la distribución de un dividendo provisorio de \$84.500.000, correspondientes a \$65.000 por acción, con cargo a las utilidades del año 2017.
- e) En sesión de directorio celebrada el 27 de marzo de 2017, se acordó la distribución de un dividendo provisorio de \$143.000.000, correspondientes a \$110.000 por acción, con cargo a las utilidades del año 2016.

17. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad mantiene dividendos por pagar ascendentes a M\$68.510 (M\$69.435 al 31 de diciembre de 2017).

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

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

a) Directorio y Gerencia de la Sociedad.

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

i) Remuneración del Directorio.

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 27 de abril de 2017, fijó una participación del 5% de las utilidades antes de impuesto para el ejercicio 2018 y 2017.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Concepto	30.09.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Directorio	29.649	31.914
Total	29.649	31.914

ii) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo Gerencial clave de la Sociedad ascienden a M\$37.766 por el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2018 (M\$44.330 en 2017).

18. Ganancias por acción

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

	01/01/2018 30/09/2018	01/01/2017 30/09/2017	01/07/2018 30/09/2018	01/07/2017 30/09/2017
Ganancias por acción				
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	335.149	325.202	116.086	108.429
Resultado disponible para accionistas comunes básicos	335.149	325.202	116.086	108.429
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300	1.300	1.300
Ganancias por acción (miles)	257,81	250,16	89,30	83,41

19. Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

Valores en miles de pesos	01/01/2018 30/09/2018	01/01/2017 30/09/2017	01/07/2018 30/09/2018	01/07/2017 30/09/2017
Servicio				
Ingresos ordinarios				
Arriendo estacionamiento horario	449.210	399.192	151.332	131.460
Arriendo estacionamiento mensual	259.187	302.951	96.237	102.232
Cuota gasto común	189	0	-	-

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Total	708.586	702.143	247.569	233.692
Otras ganancias				
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	15.784	15.491	5.296	5.206
Otros	11.379	9563	2.166	2.808
Total	27.163	25.054	7.462	8.014

20. Costo de ventas

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

Cifras en miles de pesos	01/01/2018	01/01/2017	01/07/2018	01/07/2017
Costo de ventas	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Remuneraciones	26.300	37.482	8.003	10.810
Deprec. Activo Fijo y Amortización	11.091	14.173	4.093	4.838
Tarjetas Magnéticas, Ticket	1.144	6.625	(1)	399
Bonos (Colación, Movilización.)	3.976	4.726	1.056	1.430
Agua Potable	366	511	130	109
Aserrín, Gas, Parafina	135	326	44	121
Teléfono, Internet	446	559	109	187
Sistema, Elementos Seguridad	130	-	-	-
Publicidad	120	588	-	180
Indemnización y Desahucio	-	166	-	-
Mantenimiento Edificio , Ascensor	5.506	10.680	686	6.431
Seguro Edificio	5.354	5.662	2.272	2.302
Rep. y mantenimiento Máq. Electr.	6.378	11.663	82	2.878
Movilización	622	651	226	229
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	1.040	1.171	-	-
Leyes Sociales	2.053	2.262	660	757
Útiles de Aseo, Lavado	161	-	1	-
Contrib. Bienes Raíces	56.004	52.397	18.841	17.466
Energía eléctrica	7.853	7.559	2.688	2.617
Otros	788	220	788	28
Totales	129.467	157.421	39.678	50.782

21. Gastos de administración

Cifras en miles de pesos	01/01/2018	01/01/2017	01/07/2018	01/07/2017
Gastos de Administración	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Remuneraciones	62.784	59.434	20.984	19.794
Bonos (Colación, Movilización.)	3.637	3.281	1.116	1.200
Honorarios	16.396	13.252	4.193	5.592
Participación diirectorio	29.649	31.914	-	-
Gastos sociedad anónima abierta	11.796	11.519	5.095	4.131
Cartero y franqueos	34	17	3	13
Legales, judiciales, notaria	6.479	5.250	2.905	1.757
Patente municipal	2.272	1.802	1.414	854
Leyes sociales	3.508	3.161	1.193	1.127
Trabajos de imprenta, oficina	743	2.376	59	710
Asesorías profesionales	610	-	-	-
Otros	2.524	800	462	167

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Totales	140.432	132.806	37.424	35.345
----------------	----------------	----------------	---------------	---------------

22. Contingencias y restricciones

En relación con el juicio Rit T-235-2018, del 2° Juzgado del Trabajo de Santiago, relacionado con la demanda interpuesta por la ex trabajadora Alejandra San Martín Jiménez, por tutela de derechos fundamentales y despido indirecto por una cuantía de \$22.000.000, caratulado: “San Martín Jiménez con Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.”, los abogados de Inmobiliaria Central Estacionamientos Agustinas S.A. manifestaron lo siguiente:

Cuantía:

Con fecha 18 de junio de 2018, se dictó sentencia de primera instancia, en la cual se rechazó íntegramente la demanda de tutela y en subsidio de despido indirecto, acogiendo únicamente la de cobro de prestaciones por la suma de \$545.975.-

Con fecha 6 de agosto de 2018, la Corte de Apelaciones de Santiago, en causa rol 1758-2018, declaró abandonado el recurso de nulidad interpuesto por la demandante, con lo cual la sentencia quedó a firme y ejecutoriada.

Comentario:

El 30 de septiembre de 2018 la demandante retiró del Tribunal y cobró cheque por \$545.975.- correspondiente al feriado anual de la trabajadora, según lo dispuesto por la Corte. El juicio se encuentra terminado y ejecutoriado.

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no presenta otras contingencias ni restricciones que revelar.

23. Información por segmento

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

24. Medio ambiente

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

25. Utilidad líquida distribuible

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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

26. Hechos relevantes

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

Estados financieros, notas, declaración de responsabilidad, análisis razonado, declaración de hechos relevantes, registro de accionistas, al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. Adicionalmente, se han comunicado en cada oportunidad, las distribuciones de dividendos detalladas en la Nota N°16) anterior y las Juntas de Accionistas a la Superintendencia de Valores y Seguros, Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Comercio de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile.

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

27. Hechos posteriores

Entre la fecha de cierre de los presentes estados financieros y la fecha de este informe, no existen hechos que deban mencionarse en esta nota.