

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

ACTIVOS	Número de Nota	30-09-2024 M\$	31-12-2023 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente al efectivo	6	261.928	232.695
Otros activos no financieros corrientes	7	600	200
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	12.531	13.278
Activos por impuestos corrientes		12.870	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		287.929	246.173
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipos	9-10	135.473	154.530
Activos por impuestos diferidos	11 (d)	2.079	1.854
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		137.552	156.384
TOTAL ACTIVOS		425.481	402.557

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Número de Nota	30-09-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	14.601	11.709
Cuentas por pagar a partes relacionadas	16	48.180	59.558
Pasivo por impuestos corrientes	11 (a)	-	18.219
Provisión por beneficios a los empleados	13	8.226	7.323
Otros pasivos no financieros corrientes	14	28.802	33.338
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		99.809	130.147
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos	11 (d)	33.867	38.632
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		33.867	38.632
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	15	119.196	119.196
Otras reservas		40.590	40.590
Ganancias (pérdidas) acumuladas		132.019	73.992
TOTAL PATRIMONIO NETO		291.805	233.778
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		425.481	402.557

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES, POR FUNCIÓN

al 30 de septiembre de 2024 y 2023

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	N° Nota	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2024 30-09-2024	01-01-2023 30-09-2023	01-07-2024 30-09-2024	01-07-2023 30-09-2023
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	673.949	679.570	221.918	234.518
Costo de ventas	19	(246.534)	(244.353)	(80.162)	(70.600)
Gasto de administración	20	(117.307)	(129.181)	(29.820)	(45.277)
Ganancia bruta		310.108	306.036	111.936	118.641
Otros ingresos, por función	18	32.977	89.752	11.149	69.749
Ingresos financieros		8.890	13.880	3.727	3.417
Gastos financieros		(6.613)	(7.397)	(2.033)	(3.679)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		345.362	402.271	124.779	188.128
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	11 (b)	4.295	(46.342)	37.383	(14.932)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		349.657	355.929	162.162	173.196
Ganancia (pérdida)		349.657	355.929	162.162	173.196
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		349.657	355.929	162.162	173.196
Ganancia por acción					
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	17	268,97	273,79	124,74	133,23
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		268,97	273,79	124,74	133,23
Ganancia por acción diluida					
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		268,97	273,79	124,74	133,23
Ganancias (pérdidas) diluida por acción		268,97	273,79	124,74	133,23

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, DIRECTO

al 31 de septiembre de 2024 y 2023

	N° de Nota	01-01-2024 30-09-2024 M\$	01-01-2023 30-09-2023 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		799.089	794.162
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(171.641)	(180.997)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(69.031)	(76.557)
Otros Pagos por actividades de operación		(239.184)	(237.462)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones		319.233	299.146
Intereses pagados		-	(5)
Intereses recibidos		8.854	13.650
Otros ingresos		24.523	145.974
Flujos de efectivo procedentes de (utilizado s en) otras actividades de operación		33.377	159.619
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		352.610	458.765
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversiones			
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión		-	(804)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		-	(804)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Dividendos pagados	15	(323.377)	(308.613)
Cuotas de leasing pagadas		-	(12.029)
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		(323.377)	(320.642)
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		29.233	137.319
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	232.695	199.046
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	6	261.928	336.365

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

al 30 de septiembre de 2024 y 2023

	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO				
Saldos al 1 de Enero de 2024	119.196	40.590	73.992	233.778
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	73.992	233.778
Cambios				
Ganancia	-	-	349.657	349.657
Dividendos	-	-	(312.000)	(312.000)
Ajustes (prov. Impuesto renta)	-	-	20.370	20.370
Total cambios	-	-	58.027	58.027
Saldos al 30 de septiembre de 2024	119.196	40.590	132.019	291.805

	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO				
Saldos al 1 de Enero de 2023	119.196	40.590	115.920	275.706
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	115.920	275.706
Cambios				
Ganancia	-	-	355.929	355.929
Dividendos	-	-	(312.000)	(312.000)
Total cambios	-	-	43.929	43.929
Saldos al 30 de septiembre de 2023	119.196	40.590	159.849	319.635

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INDICE

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

1. Información general

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., fue constituida como Sociedad de Responsabilidad 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”) anteriormente 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 2024, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 248 accionistas.

De acuerdo a lo establecido en la norma de carácter general N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, 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 2024.

N°	Nombre	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
1	Inmobiliaria Casablanca Spa	184	14,15%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	87	6,69%
3	Marcela Maria Viveros Vargas	79	6,08%
4	Inversiones Lm Ltda.	52	4,00%
5	Claudio Mauricio Von Teuber Lizana	43	3,31%
6	Ignacio Prado Lavin	40	3,08%
7	Viveros Claudia Marc Von Teuber	39	3,00%
8	Viveros Daniela Von Teuber	37	2,85%
9	Viveros Francisca An Von Teuber	37	2,85%
10	Maria Hortensia Valenzuela Alcalde	35	2,69%
11	Inversiones Las Dunas S.A.	32	2,46%
12	Isla Nueva Asesorías e Inversiones	25	1,92%

La Sociedad no tiene accionista 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	Sra. Carolina Horstmeier Paredes, RUT 16.075.163-0, Administradora de Empresas.
Contador General	Sres. Auditores Consultores Asociados Ltda.
Encargada de Acciones	Sra. Ingrid Mardones Illanes

Personal

El personal que trabaja en Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. es de 6 personas, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Administración	:	2 personas
Vigilantes	:	4 personas
Total	:	6 personas

Asesor legal

Sr. Eduardo Urrejola Montenegro.

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 período, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivos por los períodos 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 25 de octubre de 2024, 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

c.1) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 1 de enero de 2024.

NUEVAS NORMAS ¹	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1).	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2024.	Las enmiendas apuntan a promover la coherencia en la aplicación de los requisitos al ayudar a las empresas a determinar si, en el estado de situación financiera, las deudas y otros pasivos con una fecha de liquidación incierta deben clasificarse como corrientes (vencidas o potencialmente vencidas en un año) o no corrientes. Es importante destacar que deben ser aplicadas retrospectivamente y se permite su aplicación anticipada.
Aplicación Inicial de NIIF 17 y NIIF 9 - Información Comparativa (Modificación a NIIF 17).	Una entidad que elige aplicar la modificación, la aplicará cuando aplique por primera vez la NIIF 17.	La modificación permite a las entidades que aplican por primera vez la NIIF 17 y la NIIF 9 al mismo tiempo presentar información comparativa sobre un activo financiero como si los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9 se hubieran aplicado antes a ese activo financiero.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (Modificaciones a la NIIF 16).	Períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1° de enero de 2024.	La modificación aclara cómo un arrendatario mide posteriormente las transacciones de venta con arrendamiento posterior que cumplen los requisitos de la NIIF 15 para ser contabilizadas como una venta.
Pasivos no corrientes con convenios (Modificaciones a la NIC 1).	Períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1° de enero de 2024.	La enmienda aclara cómo las condiciones que una entidad debe cumplir dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa afectan la clasificación de un pasivo.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Acuerdos financieros de proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7).	Períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.	Las enmiendas agregan requisitos de divulgación y "señales" dentro de los requisitos de divulgación existentes, que solicitan a las entidades que proporcionen información cualitativa y cuantitativa sobre los acuerdos de financiación de proveedores.
Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sustentabilidad (NIIF S1).	Períodos anuales iniciados el 1° de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada.	Esta Norma requiere que se revele información sobre todos los riesgos y oportunidades relacionados con la sustentabilidad que podría esperarse razonablemente que afecten los flujos de efectivo de la entidad, su acceso a financiamiento o el costo de capital a corto, mediano o largo plazo. A los efectos de esta Norma, estos riesgos y oportunidades se denominan colectivamente como "riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que razonablemente podría esperarse que afecten las perspectivas de la entidad". Esta Norma también prescribe cómo se debe preparar y reportar las revelaciones financieras relacionadas con la sustentabilidad. Establece requisitos generales para el contenido y la presentación de esas revelaciones para que la información revelada sea útil para los usuarios principales en la toma de decisiones relacionadas con el suministro de recursos a la entidad.
Falta de intercambiabilidad Modificaciones a la NIC 21)	Períodos anuales de presentación e informes que comienzan a partir del 1° de enero de 2025. Aún no aprobado para su uso en la UE.	Las modificaciones contienen orientación para especificar cuándo una moneda es intercambiable y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

¹ NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

CINIIF: Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera...

NIC 37 “Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato”

En mayo 2021, el IASB emitió enmiendas a la norma NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, NIC 11 “Contratos de Construcción”, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma, a la fecha de los presentes estados financieros no evidenciamos impacto.

NIC 12 “Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción”

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

c.2) Mejoras y modificaciones

NIC 12 “Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción”, continuación

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

La enmienda será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma, a la fecha de los presentes estados financieros no evidenciamos impacto.

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

Las enmiendas a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y 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 activos 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 enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

c.3) Nuevas normas contables adoptadas

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma NIIF 16 “Arrendamientos” para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de NIIF 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurren como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionadas con el Covid-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones de alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo NIIF 16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020.

La mencionada enmienda fue adoptada por la Compañía en la fecha de aplicación requerida.

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 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 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.

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) Deterioro del Valor de Activos.

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

e) Gastos de investigación y desarrollo.

La Sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo, pero de existir se presentarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N°38. Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren en ellos.

f) Costos por intereses.

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

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

g) Activos financieros.

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

h) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

i) Efectivo y equivalentes al efectivo.

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

j) Capital social.

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

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

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

k) Proveedores.

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

l) Obligaciones con bancos e instituciones financieras.

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida útil de la deuda de 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 períodos 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 período actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son aquellas que se encuentran oficialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

- Impuestos Diferidos

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

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

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

o) Vacaciones del personal por pagar.

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

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 período. Los gastos financieros están compuestos por gastos por comisiones bancarias.

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

r) Distribución de dividendos.

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

s) Información financiera por segmentos operativos.

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

t) Medio ambiente.

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

4. Administración del riesgo financiero

a) Riesgo de créditos.

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

b) Riesgo de liquidez.

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

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

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

c) Riesgo de mercado.

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

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

5. Estimaciones y criterios contables

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

Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

Determinadas estimaciones contables son consideradas críticas si:

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

a) Provisiones por litigios y otras contingencias:

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

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	30-09-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	5.000	4.350
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	31.224	57.495
Subtotal efectivo	36.224	61.845
Depósitos a plazo	19.618	28.136
Inversión de excedentes en fondos mutuos	206.086	142.714
Subtotal efectivo equivalente	225.704	170.850
Totales	261.928	232.695

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\$ 30-09-2024
Banchile, Portafolio retorno mediano, serie L	Pesos chilenos	184.618,4428	1.116,2819	206.086	206.086
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			19.618	19.618
Totales al 30 de septiembre de 2024				225.704	225.704

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M\$	Saldo M\$ 30-09-2024
Banchile, Capital Financiero, Serie A	Pesos chilenos	5.635,1852	25.325,4453	142.714	142.714
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			28.136	28.136
Totales al 31 de diciembre de 2023				170.850	170.850

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	30-09-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Peso chileno	261.928	232.695
Efectivo y equivalentes al efectivo	261.928	232.695

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, la sociedad no presenta saldos de efectivo significativos con algún tipo de restricción.

7. Otros activos no financieros corrientes

Corresponden a los siguientes saldos al cierre de cada uno de los periodos informados:

CONCEPTOS	30-09-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Cuentas corrientes de trabajadores	600	-
Anticipos a proveedores	-	200
TOTALES	600	200

8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la composición del rubro es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	30-09-2024		31-12-2023	
	M\$	%	M\$	%
Deudores por Ventas	12.531	100%	13.278	100%
Clientes	8.299	66%	5.495	41%
Facturas por cobrar	4.232	34%	7.783	59%
Documentos por cobrar	-	-	-	-
Cheques protestados	91	1%	91	1%
Estimación de deterioro por incobrables	(91)	(1)%	(91)	(1)%
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.531	100%	13.278	100%

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Antigüedad de saldos	30-09-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
31 a 60 días de vencidos	451	2.689
Más de 180 días vencidos	91	157
Deudores no vencidos	12.080	10.523
Total, sin incluir estimación de deterioro	12.622	13.369
Menos estimación de deterioro por incobrables	(91)	(91)
Total	12.531	13.278

Rubro	30-09-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Pesos chilenos	12.531	13.278
Total	12.531	13.278

Movimiento de estimación deudores incobrables	30-09-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	(91)	(91)
Estimación del período	-	-
Castigo de clientes	-	-
Saldo final	(91)	(91)

Al cierre del período informado, la sociedad ha revisado la provisión de deterioro para estas cuentas por cobrar.

9. Propiedad, planta y equipos

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

	30-09-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, neto		
Edificios e instalaciones	117.178	123.502
Sistema de control de gestión	11.900	23.800
Otros activos fijos	6.395	7.228
Total propiedad, planta y equipos, neto	135.473	154.530

	30-09-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, bruto		
Edificios e instalaciones	268.782	268.782
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	222.540	222.540
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	32.430	32.430
Total propiedad, planta y equipos, bruto	655.456	655.456

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

	30-09-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Depreciación acumulada		
Edificios e instalaciones	151.604	145.280
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	210.640	198.740
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	26.035	25.202
Total propiedad, planta y equipos, dep.acum.	519.983	500.926

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

c) El movimiento del rubro Propiedad, planta y equipos, es el siguiente:

DETALLE	Edificios e Instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema Gestión Leasing M\$	Sistema de Gestión M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos Fijos M\$	Total de Activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	268.782	114.339	222.540	-	17.365	32.430	655.456
Más: Adiciones entre el 01.01.2024 y el 30.09.2024	-	-	-	-	-	-	-
Menos: Depreciación acumulada al 30.09.2024	(151.604)	(114.339)	(210.640)	-	(17.365)	(26.035)	(519.983)
Saldos netos al 30.09.2024	117.178	-	11.900	-	-	6.395	135.473

DETALLE	Edificios e Instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema Gestión Leasing M\$	Sistema de Gestión M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos Fijos M\$	Total de Activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2023	268.782	114.339	222.540	-	17.365	25.126	648.152
Más: Adiciones entre el 01.01.2023 y el 31.12.2023	-	-	-	-	-	7.304	7.304
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2023	(145.280)	(114.339)	(198.740)	-	(17.365)	(25.202)	(500.926)
Saldos netos al 31.12.2023	123.502	-	23.800	-	-	7.228	154.530

10. Deterioro propiedad, plantas y equipos

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

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

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

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

11. 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:

	30-09-2024 M\$	31-12-2023 M\$
(Gasto) por impuesto corriente	(695)	(33.951)
Impuesto corriente, neto de contribuciones	(695)	(33.951)
(Menos) Pagos provisionales mensuales	13.565	15.732
Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto	12.870	(18.219)

b) Gasto devengado contable por Impuesto Renta

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

	01-01-2024 30-09-2024 M\$	01-01-2023 30-09-2023 M\$	01-07-2024 30-09-2024 M\$	01-07-2023 30-09-2023 M\$
(Gasto) tributario corriente	(695)	(50.919)	35.739	(16.474)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	4.990	4.577	1.644	1.542
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	4.295	(46.342)	37.383	(14.932)

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:

	01-01-2024 30-09-2024	01-01-2023 30-09-2023	01-07-2024 30-09-2024	01-07-2023 30-09-2023
Utilidad antes de impuestos	2.779	203.674	(142.958)	65.894
Tasa impositiva legal	25,0	25,0	25,0	25,0
(gasto) ingreso por impuesto utilizando tasa legal	(695)	(50.919)	35.740	(16.474)
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta	(695)	(50.919)	35.739	(16.474)
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos	4.990	4.577	1.644	1.542
Total (Gasto) o ingreso tributario corriente	4.295	(46.342)	37.383	(14.932)
Tasa impositiva efectiva	(154,55)	22,75	26,15	22,66

La tasa impositiva utilizada para la conciliación al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 corresponde a la tasa legalmente vigente a cada fecha de cierre respectivo, que en ambos casos corresponde al 25%, que la entidad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile al cierre de cada una de esas fechas.

Reforma Tributaria en Chile

La Ley N°21.210, conocida como Ley de Modernización Tributaria, eliminó desde el 1 de enero de 2020 los regímenes de los artículos 14 A) -sistema de renta atribuida-, 14B) -sistema semi integrado-, y 14 Ter -sistema de tributación simplificada, de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), creándose un régimen general con tasa de 27% para todas las empresas, salvo aquellas que opten por el Régimen Pro-Pyme del artículo 14, letra D, de la LIR, que tendrán una tasa de 25%. Así, se incorporan desde el 1 de enero de 2020, tres nuevos regímenes tributarios para los contribuyentes de primera categoría, a los que se suman el régimen de Renta Presunta y el de Contribuyentes no sujetos al art.14 de la LIR. El cambio será automático para las empresas, quienes deben tributar en base a los nuevos regímenes desde la Operación Renta 2021 (cuando se declaran los ingresos del año 2020).

La compañía cumplió los requisitos y se acogió al régimen Propyme General, con tasa de impuesto a la renta del 25% y además desde ahora determina su renta imponible sobre base general simplificada, es decir, ingresos menos desembolsos.

Adicionalmente, la Ley N°21.256 estableció medidas tributarias que formaron parte del plan de emergencia para la reactivación económica y del empleo, a raíz de la pandemia, la cual indicó en su Artículo N°1 “Disminúyase transitoriamente la tasa establecida en el artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1° del decreto ley N° 824, de 1974, para las empresas acogidas al Régimen Propyme contemplado en la letra D) del artículo 14 de dicha ley, a 10 por ciento para las rentas que se perciban o devenguen durante los ejercicios 2020, 2021 y 2022”. Posteriormente se amplió la citada tasa del 10% para el año 2023 (año tributario 2024) y se fijó una tasa de impuesto del 12,5% para el año 2024 (año tributario 2025).

d) Impuestos Diferidos

	30-09-2024	31-12-2023
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones e incobrables	2.079	1.854
Total activos por impuestos diferidos	2.079	1.854
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos adquiridos por arrendamiento	33.867	38.632
Total pasivos por impuestos diferidos	33.867	38.632

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

e) Saldos de impuestos diferidos

	30-09-2024	31-12-2023
Activo por impuestos diferidos		
Saldos al 1 de Enero	1.854	1.382
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	225	472
Activo por impuestos diferidos	2.079	1.854
 Pasivo por impuestos diferidos	 30-09-2024	 31-12-2023
Saldos al 1 de Enero	38.632	40.027
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(4.765)	(1.395)
Pasivo por impuestos diferidos	33.867	38.632

12. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	30-09-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	1.300	1.563
Retenciones	3.129	3.491
Iva Débito Fiscal (neto)	10.172	6.655
Totales	14.601	11.709

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.

13. Provisión por beneficios a los empleados

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

Provisión por beneficio a los empleados	30-09-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Provisión por beneficio a los empleados	8.226	7.323
Totales	8.226	7.323

14. Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

	30-09-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Otros pasivos no financieros corrientes		
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	14.035	11.675
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	3.341	13.362
Arriendo anticipado con Wom	10.334	7.209
Obligación Ley 18046, Art. 18	1.092	1.092
Totales	28.802	33.338

15. 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.

Política de dividendos:

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo. Los dividendos declarados durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

- a) Con fecha 27 de junio de 2024, se acordó la distribución de un dividendo provisorio por la suma de \$182.000.000.- equivalentes a \$140.000.- por acción
- b) Con fecha 26 de marzo de 2024, se acordó el pago de un dividendo definitivo por la suma de \$130.000.000.- equivalentes a \$100.000.- por acción.
- c) Con fecha 3 de noviembre de 2023, se acordó el pago de un dividendo provisorio por la suma de \$214.500.000.- equivalente a \$165.000.- por acción.
- d) Con fecha 29 de junio de 2023, se acordó el pago de un dividendo provisorio por la suma de \$182.000.000.- equivalentes a \$140.000.- por acción.
- e) Con fecha 28 de marzo de 2023, se acordó el pago de un dividendo definitivo por la suma de \$130.000.000.- equivalentes a \$100.000.- por acción.

16. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al cierre de septiembre de 2024, la sociedad mantiene dividendos por pagar ascendentes a M\$48.180.- (M\$59.558.- al 31 de diciembre de 2023). 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 adopta la política de informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el período, con excepción de los dividendos pagados y aportes de capital recibidos, las cuales no se entienden como transacciones.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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 una Gerente General, la señora Carolina Horstmeier Paredes.

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 los ejercicios 2024 y 2023.

Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	30-09-2024	30-09-2023
Concepto	M\$	M\$
Directorio	25.698	29.419
Total	25.698	29.419

ii) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo Gerencial clave de la Sociedad ascienden a M\$25.136.- por el período finalizado el 30 de septiembre de 2024 (M\$20.933.- al 30 de septiembre de 2023).

17. Ganancias por acción

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

	01-01-2024	01-01-2023	01-07-2024	01-07-2023
Ganancias por acción	30-09-2024	30-09-2023	30-09-2024	30-09-2023
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	349.657	355.929	162.162	173.196
Resultado disponible para accionistas comunes básicos	349.657	355.929	162.162	173.196
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300	1.300	1.300
Ganancias por acción (miles)	268,97	273,79	124,74	133,23

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

18. Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

Valores en miles de pesos	01-01-2024	01-01-2023	01-07-2024	01-07-2023
Servicio	30-09-2024	30-09-2023	30-09-2024	30-09-2023
Ingresos ordinarios				
Arriendo estacionamiento horario	522.781	505.154	169.616	179.352
Arriendo estacionamiento mensual	151.168	174.416	52.302	55.166
Total	673.949	679.570	221.918	234.518
Otras ganancias				
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	29.023	27.594	9.965	9.241
Otros	3.954	62.158	1.184	60.508
Total	32.977	89.752	11.149	69.749

19. Costo de ventas

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

Cifras en miles de pesos	01-01-2024	01-01-2023	01-07-2024	01-07-2023
Costo de ventas	30-09-2024	30-09-2023	30-09-2024	30-09-2023
Remuneraciones	25.510	40.510	10.449	5.042
Deprec. Activo Fijo y Amortización	19.057	18.470	6.264	6.164
Tarjetas Magnéticas, Ticket	2.551	4.330	-	1.746
Bonos (Colación, Movilización.)	3.041	3.505	1.122	979
Agua Potable	481	375	133	144
Aserrín, Gas, Parafina	44	199	44	103
Teléfono, Internet	1.632	1.892	554	617
Sistema, Elementos Seguridad	17.469	13.943	3.449	7.053
Publicidad	30	26	-	26
Mantenimiento Edificio, Ascensor	32.972	36.092	11.184	6.899
Seguro Edificio	5.023	4.402	-	-
Honorarios	4.645	2.685	2.017	2.012
Rep. y mantención Máq. Electr.	17.462	6.647	5.129	814
Movilización	380	360	130	140
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	693	669	174	64
Leyes Sociales	1.827	1.758	768	537
Útiles de Aseo, Lavado	5.504	4.206	1.795	1.836
Contrib. Bienes Raíces	97.547	93.820	32.901	31.597
Energía eléctrica	9.997	8.730	3.917	4.359
Otros	669	1.734	132	468
Totales	246.534	244.353	80.162	70.600

20. Gastos de administración

Cifras en miles de pesos	01-01-2024	01-01-2023	01-07-2024	01-07-2023
Gastos de Administración	30-09-2024	30-09-2023	30-09-2024	30-09-2023
Remuneraciones	34.834	27.920	12.344	12.479
Bonos (Colación, Movilización.)	1.980	1.980	660	660
Honorarios	21.467	20.035	6.074	5.736
Participación diirectorio	25.698	29.419	-	-
Gastos sociedad anónima abierta	8.436	8.927	2.490	2.446
Cartero y franqueos	48	40	18	15
Legales, judiciales, notaria	7.379	24.755	2.489	17.928
Patente municipal	192	184	97	94
Leyes sociales	2.745	2.321	1.028	827
Trabajos de imprenta, oficina	3.982	6.528	1.259	2.115
Otros	10.546	7.072	3.361	2.977
Totales	117.307	129.181	29.820	45.277

21. Contingencias y restricciones

Con fecha 3 de marzo de 2024, la compañía Claro Chile solicitó ceder el contrato de arriendo del espacio de su antena, a la compañía Cites Chile y además renegociar su precio. Luego de varios intercambios de información, se firmó un Anexo de Contrato en virtud del cual se concretó la cesión antes indicada, disminuyendo el canon de arriendo desde UF420.- a la suma de UF352.-

22. Información por segmento

Al cierre de septiembre de 2024, 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.

23. 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.

24. 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 período la Sociedad no presenta este tipo de resultados.

25. Hechos relevantes

Durante los períodos informados, se han efectuado las respectivas comunicaciones a la Comisión para el Mercado Financiero 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 ha comunicado en cada oportunidad, las distribuciones de dividendos detalladas en Nota N°16 anterior y las Juntas de Accionistas a la Comisión para el Mercado Financiero - CMF, Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile.

26. Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de preparación y emisión de los presentes estados financieros (25 de octubre de 2024), según lo expuesto por la administración, no existen hechos y/o situaciones posteriores que pudieran afectar significativamente la posición económica y financiera de la empresa.