

Estados Financieros al 31 de diciembre 2024

INMOBILIARIA CENTRAL DE
ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.



Auditoría y Consultora de Negocios Ltda.
Número de inscripción: 89 CMF

Síguenos:



 www.abcaudtores.cl



INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre 2024

Índice

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	3
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, DIRECTO	4
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	6
1. Información general	6
2. Bases de presentación y marco regulatorio	8
3. Políticas contables significativas	10
4. Administración del riesgo financiero	15
5. Estimaciones y criterios contables	16
6. Efectivo y efectivo equivalente	17
7. Otros activos financieros corrientes	18
8. Otros activos no financieros corrientes	18
9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	19
10. Propiedad, planta y equipos	20
11. Deterioro propiedad, plantas y equipos	21
12. Impuesto a la renta e impuesto diferido	22
13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	24
14. Saldos y transacciones con partes relacionadas	24
16. Provisión por beneficios a los empleados	25
17. Otros pasivos no financieros corrientes	25
18. Patrimonio neto	26
19. Ganancias por acción	27
20. Ingresos	27
21. Costo de ventas	28
22. Gastos de administración	29
23. Contingencias y restricciones	29
24. Información por segmento	29
25. Medio ambiente	29
26. Utilidad líquida distribuible	30
27. Hechos relevantes	30
28. Hechos posteriores	30

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Estados financieros referidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Rut Auditores : 76.594.797-9
Razón Social Auditores Externos : Auditoría y Consultora de Negocios Ltda.

Señores
Socios
INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

Informe sobre los estados financieros.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos, la situación financiera de **INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.**, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, y en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.**, los resultados de sus operaciones por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por las auditorías de los estados financieros” de nuestro informe. De acuerdo con los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de **INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.** y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para que la preparación y presentación razonable de estados financieros estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar y presentar los estados financieros, la administración es requerida para que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, den origen a una duda sustancial acerca de la capacidad de **INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.**, para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del periodo sobre el que se informa, sin limitarse a dicho periodo.

Responsabilidad del Auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y para emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión.

Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando esta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración.

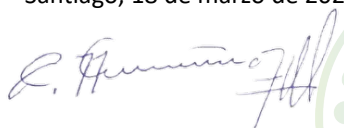
Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales procedimientos los que incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno **INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.**, en consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.** para continuar como una empresa en marcha por un periodo de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Santiago, 18 de marzo de 2025



Nombre y firma



© Todos los derechos reservados
ABC Auditores Consultores.

Auditoría y Consultora de Negocios Ltda.

089 registro REAE de CMF 2025

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	NOTA	31-12-2024	31-12-2023
ACTIVOS		M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	193.731	232.695
Otros activos financieros	7	41.600	-
Otros activos no financieros	8	-	200
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	11.291	13.278
Activos por impuestos			
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		246.622	246.173
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipo	10-11	129.343	154.530
Activos por impuestos diferidos	12(d)	2.121	1.854
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		131.464	156.384
TOTAL DE ACTIVOS		378.086	402.557

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	NOTA	31-12-2024	31-12-2023
PASIVOS Y PATRIMONIO		M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	13	17.155	11.709
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14	68.388	59.558
Pasivos por impuestos	15	8.908	18.219
Provisión por beneficios a los empleados	16	8.392	7.323
Otros pasivos no financieros	17	73.567	33.338
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		176.410	130.147
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuesto diferidos	12(d)	32.336	38.632
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		32.336	38.632
TOTAL PASIVOS		208.746	168.779
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	119.196	119.196
Reserva IFRS		40.590	40.590
Utilidad (Pérdida) acumuladas		9.554	73.992
TOTAL PATRIMONIO		169.340	233.778
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIOS		378.086	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 31 de diciembre de 2024 y 2023

		01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIONES	NOTA	M\$	M\$
Ingresos por servicios	20	893.719	907.027
Costo de ventas	21	(329.619)	(350.067)
Gasto de administración	22	(140.991)	(152.294)
Ganancia bruta		423.109	404.666
Otros ingresos, por función	20	44.741	100.606
Ingresos financieros		11.002	20.120
Gastos financieros		(10.008)	(11.422)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		468.844	513.970
Gastos (Ingreso) por Impuesto a las ganancias	12(b)	(20.652)	(29.398)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		448.192	484.572
GANANCIA (PÉRDIDA)		448.192	484.572
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		448.192	484.572
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	19	344,76	372,75
Ganancia (pérdida) básicas por acción		344,76	372,75
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuas		344,76	372,75
Ganancia (pérdida) diluida por acción		344,76	372,75

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 diciembre de 2024 y 2023

	N° de Nota	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 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		1.058.838	1.063.225
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(221.981)	(258.329)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(94.114)	(96.316)
Otros Pagos por actividades de operación		(306.701)	(311.354)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones		436.042	397.226
Intereses pagados		-	(5)
Intereses recibidos		10.637	19.642
Otros ingresos		38.526	159.336
Flujos de efectivo procedentes de (utilizado s en) otras actividades de operación		49.163	178.973
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		485.205	576.199
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversiones			
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión		-	(7.304)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		-	(7.304)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Dividendos pagados	18	(524.169)	(523.217)
Cuotas de leasing pagadas		-	(12.029)
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		(524.169)	(535.246)
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		(38.964)	33.649
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	193.731	232.695

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 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (perdidas) acumuladas	Patrimonio total
Estado de cambios en el patrimonio neto	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo 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				
Ganancias			448.192	448.192
Dividendos			(533.000)	(533.000)
Ajustes (prov. Impuesto renta)			20.370	20.370
Total cambios	-	-	(64.438)	(64.438)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	119.196	40.590	9.554	169.340

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (perdidas) acumuladas	Patrimonio total
Estado de cambios en el patrimonio neto	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo 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				
Ganancias			484.572	484.572
Dividendos			(526.500)	(526.500)
Total cambios	-	-	(41.928)	(41.928)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	119.196	40.590	73.992	233.778

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
al 31 de diciembre de 2024 y 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2024.

		Cantidad de	% de
N°	Nombre	Acciones	Propiedad
1	Inmobiliaria Casablanca Spa	188	14,46%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	87	6,69%
3	Marcela María Viveros Vargas	79	6,08%
4	Inversiones Lm Ltda.	52	4,00%
5	Claudio Mauricio Von Teuber Lizana	43	3,31%
6	Ignacio Prado Lavín	40	3,08%
7	Viveros Claudia Marc Von Teuber	39	3,00%
8	Inversiones Las Dunas S.A.	39	3,00%
9	Viveros Daniela Von Teuber	37	2,85%
10	Viveros Francisca An Von Teuber	37	2,85%
11	Maria Hortensia Valenzuela Alcalde	35	2,69%
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 **30 de enero de 2025**, 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) Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros:

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido efecto en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

c.2) Normas y Enmiendas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Enmiendas a NIIF Fecha de aplicación obligatoria Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025
Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas enmiendas a las normas.

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.

- **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:

Concepto	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Efectivo en caja (fondos fijo)	5.000	4.350
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	27.389	57.495
Subtotal Efectivo	32.389	61.845
Depósitos a plazo	19.902	28.136
Inversión de excedentes en fondos mutuos	141.440	142.714
Subtotal efectivo equivalentes	161.342	170.850
Totales	193.731	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 cuotas	Capital en M\$	Saldo M\$ 31-12-2024
Banchile Inversiones, Alianza P1	Pesos chilenos	71.439,5787	1.119,0476	79.944	79.944
Banchile Inversiones, Alianza L	Pesos chilenos	1.237,5542	49.691,3969	61.496	61.496
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			19.902	19.902
Totales al 31 de diciembre de 2024				161.342	161.342

Entidad	Moneda de origen	Cantidad de cuotas	Valor de cuotas	Capital en M\$	Saldo M\$ 31-12-2023
Banchile Inversiones, Alianza 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

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:

	31-12-2024	31-12-2023
Moneda de origen	M\$	M\$
Peso chileno	193.731	232.695
Efectivo y equivalentes en efectivo	193.731	232.695

d) Importe de saldos de efectivo significativos no disponibles.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la sociedad presenta los siguientes saldos de efectivo con restricción de acuerdo a lo establecido en el Art.18 de la Ley 18.046, provenientes de dividendos repartidos a accionistas fallecidos, que hasta el momento no han sido reclamados por algún heredero legal. Estas sumas después de transcurrido el plazo establecido por la ley, serán entregadas a Bomberos de Chile:

7. Otros activos financieros corrientes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponden a los siguientes conceptos:

	31-12-2024	31-12-2023
Concepto	M\$	M\$
Depósito Art. 18 Ley 18046 Banco Bice	41.600	-
Total	41.600	-

8. Otros activos no financieros corrientes

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

	31-12-2024	31-12-2023
Concepto	M\$	M\$
Anticipo proveedores	-	200
Total	-	200

9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

	31-12-2024		31-12-2023	
	M\$	%	M\$	%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar				
Deudores por venta	11.291	100%	13.278	100%
Clientes	7.225	64%	5.495	41%
Facturas por cobrar	4.066	36%	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	11.291	100%	13.278	100%

Antigüedad de saldos	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Menos de 30 días de vencidos	-	-
31 a 60 días de vencidos	129	2.689
61 a 90 días de vencidos	-	-
91 a 180 días de vencidos	-	-
Mas de 180 días de vencidos	91	157
Deudores no vencidos	11.162	10.523
Total, sin incluir estimación de deterioro	11.382	13.369
Menos estimación de deterioro por incobrables	(91)	(91)
Total	11.291	13.278

Rubro	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Pesos Chilenos	11.291	13.278
Total	11.291	13.278

Movimiento de estimación deudores incobrables	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo Inicial	(91)	(9.156)
Castigo de clientes	-	9.065
Saldo Final	(91)	(91)

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

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

10. 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:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, neto		
Edificios e instalaciones	115.280	123.502
Sistema de control de gestión	7.933	23.800
Otros activos fijos	6.130	7.228
Total propiedad, planta y equipos, neto	129.343	154.530

	31-12-2024	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:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Depreciación acumulada		
Edificios e instalaciones	153.502	145.280
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	214.607	198.740
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	26.300	25.202
Total propiedad, planta y equipos, dep.acum.	526.113	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 31.12.2024	-	-	-	-	-	-	-
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2024	(153.502)	(114.339)	(214.607)	-	(17.365)	(26.300)	(526.113)
Saldos netos al 31.12.2024	115.280	-	7.933	-	-	6.130	129.343

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

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 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:

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
(Gasto) por impuesto corriente	(27.216)	(33.951)
Impuesto corriente, neto de contribuciones	(27.216)	(33.951)
(Menos) Pagos provisionales mensuales	18.308	15.732
Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto	(8.908)	(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 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
(Gasto) tributario corriente	(27.216)	(33.951)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	6.564	4.553
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(20.652)	(29.398)

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 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
Utilidad antes de impuestos	108.865	135.804
Tasa impositiva legal	25,0	25,0
(gasto) ingreso por impuesto utilizando tasa legal	(27.216)	(33.951)
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta	(27.216)	(33.951)
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos	6.564	4.553
Total (Gasto) o ingreso tributario corriente	(20.652)	(29.398)
Tasa impositiva efectiva	18,97	21,65

La tasa impositiva utilizada para la conciliación al 31 de diciembre de 2024 y 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 imponible 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

	31-12-2024	31-12-2023
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones e incobrables	2.121	1.854
Total activos por impuestos diferidos	2.121	1.854
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos adquiridos por arrendamiento	32.336	38.632
Total pasivos por impuestos diferidos	32.336	38.632

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

e) Saldos de impuestos diferidos

	31-12-2024	31-12-2023
Activo por impuestos diferidos		
Saldos al 1 de Enero	1.854	1.382
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	267	472
Activo por impuestos diferidos	2.121	1.854
Pasivo por impuestos diferidos		
Saldos al 1 de Enero	38.632	40.027
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(6.296)	(1.395)
Pasivo por impuestos diferidos	32.336	38.632

13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	1.477	1.563
Retenciones	3.430	3.491
Iva Débito Fiscal (neto)	12.248	6.655
Totales	17.155	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.

14. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al cierre de diciembre de 2024, la sociedad mantiene dividendos por pagar ascendentes a M\$68.388.- (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.

15. Pasivo por impuestos corrientes

Corresponden al siguiente detalle, al cierre de los ejercicios 2024 y 2023:

	Activo (Pasivo) Por Impuestos Corrientes 31-12-2024 M\$	Activo (Pasivo) Por Impuestos Corrientes 31-12-2023 M\$
CONCEPTOS		
Pagos provisionales mensuales, actualizados	18.308	15.732
Provisión de impuesto a la renta	(27.216)	(33.951)
TOTALES	(8.908)	(18.219)

16. Provisión por beneficios a los empleados

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Provisión por beneficio a los empleados		
Provisión por beneficio a los empleados	8.392	7.323
Totales	8.392	7.323

17. Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Otros pasivos no financieros corrientes		
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	9.357	11.675
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	14.002	13.362
Arriendo anticipado con Wom	7.516	7.209
Obligación Ley 18046, Art. 18	42.692	1.092
Totales	73.567	33.338

18. 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 25 de octubre de 2024, se acordó la distribución de un dividendo provisorio por la suma de \$221.000.000.- equivalentes a \$170.000.- por acción.
- b) 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
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.

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 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Concepto	31-12-2024 M\$	31-12-2023 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\$34.052.- por el período finalizado el 31 de diciembre de 2024 (M\$28.283.- al 31 de diciembre de 2023).

19. 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 período:

	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
Ganancias por acción		
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	448.192	484.572
Resultado disponible para accionistas comunes básicos	448.192	484.572
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300
Ganancias por acción (miles)	344,76	372,75

20. Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

<i>Valores en miles de pesos</i>	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
Servicio		
Ingresos ordinarios		
Arriendo estacionamiento horario	689.227	680.240
Arriendo estacionamiento mensual	204.492	226.787
Total	893.719	907.027
Otras ganancias		
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	39.861	36.964
Otros	4.880	63.642
Total	44.741	100.606

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

21. 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
Costo de ventas	31-12-2024	31-12-2023
Remuneraciones	36.300	48.208
Deprec. Activo Fijo y Amortización	25.187	24.635
Tarjetas Magnéticas, Ticket	2.848	4.587
Bonos (Colación, Movilización.)	4.151	4.495
Agua Potable	621	474
Aserrín, Gas, Parafina	44	199
Teléfono, Internet	2.174	2.421
Sistema, Elementos Seguridad	18.748	15.152
Publicidad	30	26
Mantenimiento Edificio, Ascensor	44.222	79.856
Seguro Edificio	9.374	4.402
Honorarios	4.645	2.863
Rep. y mantención Máq. Electr.	24.619	12.717
Movilización	534	490
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	693	669
Leyes Sociales	2.565	2.266
Útiles de Aseo, Lavado	7.421	5.969
Contrib. Bienes Raíces	130.447	125.418
Energía eléctrica	14.170	11.873
Otros	826	3.347
Totales	329.619	350.067

22. Gastos de administración

Cifras en miles de pesos

Gastos de Administración

	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
Remuneraciones	46.626	38.301
Bonos (Colación, Movilización.)	2.640	2.640
Honorarios	25.953	24.292
Participación del directorio	25.698	29.419
Gastos sociedad anónima abierta	10.491	10.744
Cartero y franqueos	60	55
Legales, judiciales, notaria	9.891	27.743
Patente municipal	192	184
Leyes sociales	3.687	3.129
Trabajos de imprenta, oficina	4.320	7.541
Otros	11.433	8.246
Totales	140.991	152.294

23. 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.-

24. Información por segmento

Al cierre de diciembre 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. Hechos posteriores

Entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de preparación y emisión de los presentes estados financieros (18 de marzo de 2025), 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.