

INDICE

1.	Informe de los Auditores Independientes.....	2
2.	Estados de Situación Financiera	6
3.	Estado de Resultados Integrales por Función.....	8
4.	Estados de Flujo de Efectivo.....	9
5.	Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	10
6.	Información general	11
7.	Bases de presentación y marco regulatorio.....	13
8.	Políticas contables significativas.....	15
9.	Administración del riesgo financiero.....	20
10.	Estimaciones y criterios contables.....	21
11.	Efectivo y efectivo equivalente	22
12.	Otros activos financieros, corrientes.....	23
13.	Otros activos no financieros, corrientes.....	23
14.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	24
15.	Propiedad, planta y equipos.....	25
16.	Deterioro propiedad, plantas y equipos	26
17.	Impuesto a la renta e impuesto diferido	27
18.	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....	29
19.	Saldos y transacciones con partes relacionadas	29
20.	Pasivos por impuestos corrientes.....	30
21.	Provisión por beneficios a los empleados	30
22.	Otros pasivos no financieros corrientes	30
23.	Patrimonio neto.....	31
24.	Ganancias por acción	32
25.	Ingresos	32
26.	Costo de ventas	33
27.	Gastos de administración.....	34
28.	Contingencias y restricciones.....	34
29.	Información por segmento	34
30.	Medio ambiente	34
31.	Utilidad líquida distribuible	35
32.	Hechos relevantes	35
33.	Hechos posteriores.....	35



IPA Lda.

RUT.: 76.078.470-2

Nueva York 53 Santiago Centro

Teléfono: (56) (2) 26322969

www.ipa.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Directores de:

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.** al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondiente al año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



IPA Lda.

RUT.: 76.078.470-2

Nueva York 53 Santiago Centro

Teléfono: (56) (2) 26322969

www.ipa.cl

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando ésta exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



IPA Lda.

RUT.: 76.078.470-2

Nueva York 53 Santiago Centro

Teléfono: (56) (2) 26322969

www.ipa.cl

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en marcha.



IPA Lda.

RUT.: 76.078.470-2

Nueva York 53 Santiago Centro

Teléfono: (56) (2) 26322969

www.ipa.cl

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos: Auditoría y revisión de los estados financieros en 2024

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de **INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.** al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha y fueron auditados por otros auditores quienes emitieron una opinión sin modificaciones con fecha 18 de marzo de 2025.

Isaac Pérez Nilo

RUT.: 07.282.277-3

Santiago, Marzo 13 de 2026

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ACTIVOS	Número de Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente al efectivo	6	236.878	193.731
Otros activos financieros corrientes	7	33.280	41.600
Otros activos no financieros corrientes	8	800	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	10.878	11.291
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		281.836	246.622
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipos	10-11	112.758	129.343
Activos por impuestos diferidos	12(d)	858	2.121
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		113.616	131.464
TOTAL ACTIVOS		395.452	378.086

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 2025 y 2024

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Número de Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	17.480	17.155
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14	59.706	68.388
Pasivo por impuestos corrientes	15	6.676	8.908
Provisión por beneficios a los empleados	16	6.768	8.392
Otros pasivos no financieros corrientes	17	61.030	73.567
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		151.660	176.410
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por impuestos diferidos	12(d)	14.095	32.336
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		14.095	32.336
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	18	119.196	119.196
Otras reservas		40.590	40.590
Ganancias (pérdidas) acumuladas		69.911	9.554
TOTAL PATRIMONIO NETO		229.697	169.340
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		395.452	378.086

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 2025 y 2024

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	N° Nota	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	900.104	893.719
Costo de ventas	21	(335.415)	(329.619)
Gasto de administración	22	(149.502)	(140.991)
Ganancia bruta		415.187	423.109
Otros ingresos, por función	20	46.110	44.741
Ingresos financieros		8.786	11.002
Gastos financieros		(12.352)	(10.008)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		457.731	468.844
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	12(b)	(7.982)	(20.652)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas	19	449.749	448.192
Ganancia (pérdida)		449.749	448.192
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		449.749	448.192
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	19	345,96	344,76
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		345,96	344,76
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		345,96	344,76
Ganancias (pérdidas) diluida por acción		345,96	344,76

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 2025 y 2024

	N° de Nota	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 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		1.062.057	1.058.838
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(228.293)	(221.981)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(107.180)	(94.114)
Otros Pagos por actividades de operación		(317.839)	(306.701)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones		408.745	436.042
Intereses recibidos		8.490	10.637
Otros ingresos		37.594	38.526
Flujos de efectivo procedentes de (utilizado s en) otras actividades de operación		46.084	49.163
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		454.829	485.205
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversiones			
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión		-	-
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Dividendos pagados	18	(411.682)	(524.169)
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		(411.682)	(524.169)
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		43.147	(38.964)
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	193.731	232.695
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	6	236.878	193.731

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 2025 y 2024

	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 2025	119.196	40.590	9.554	169.340
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	9.554	169.340
Cambios				
Ganancia	-	-	449.749	449.749
Dividendos	-	-	(403.000)	(403.000)
Ajustes (prov. Impto. Renta)	-	-	13.608	13.608
Total cambios	-	-	60.357	60.357
Saldos al 31 de diciembre de 2025	119.196	40.590	69.911	229.697

	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	-	-	448.192	448.192
Dividendos	-	-	(533.000)	(533.000)
Ajustes (prov. Impuesto renta)	-	-	20.370	20.370
Total cambios	-	-	(64.438)	(64.438)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	119.196	40.590	9.554	169.340

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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 2025, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 247 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 2025.

N°	Nombre	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
1	Inmobiliaria Casablanca Spa	189	14,54%
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 Lavin	40	3,08%
7	Inversiones Las Dunas S.A.	40	3,08%
8	Claudia Marc Von Teuber Viveros	39	3,00%
9	Daniela Von Teuber Viveros	37	2,85%
10	Francisca An Von Teuber Viveros	37	2,85%
11	María Hortensia Valenzuela Alcalde	35	2,69%
12	Isla Nueva Asesorías e Inversiones	34	2,62%

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 22 de enero de 2026, 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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

c) Nuevos pronunciamientos contables

c.1) Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025

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 aún no han sido adoptadas en los presentes estados financieros:

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 e NIIF 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 e NIC 7	Mejoras anuales a las IFRS	1 de enero de 2026
NIIF 9 e NIIF 7	Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza	1 de enero de 2026
NIIF 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos	No especificada
NIIF 10 e NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

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.

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

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.

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

6. Efectivo y efectivo equivalente

a) Clases de efectivo y equivalente al efectivo.

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

CONCEPTOS	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	49.336	27.389
Efectivo en caja (fondos fijos)	5.000	5.000
Subtotal efectivo	54.336	32.389
Inversión de excedentes en fondos mutuos	171.705	141.440
Depósitos a plazo	10.837	19.902
Subtotal efectivo equivalente	182.542	161.342
Totales	236.878	193.731

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\$ 31-12-2025
Banchile, Portafolio retorno mediano, serie L	Pesos chilenos	77.339,5253	1.176,9983	91.029	91.029
Banchile, Portafolio Ahorro CP Serie L	Pesos chilenos	71.190,6845	1.133,2354	80.676	80.676
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			10.837	10.837
Totales al 31 de diciembre de 2025				182.542	182.542

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M\$	Saldo M\$ 31-12-2024
Banchile, Portafolio retorno mediano, serie L	Pesos chilenos	71.439,5787	1.119,0476	79.944	79.944
Banchile, Disponible Serie L	Pesos chilenos	49.691,3969	1.237,5542	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

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	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Peso chileno	236.878	193.731
Efectivo y equivalentes al efectivo	236.878	193.731

d) Importe de saldos de efectivo significativos no disponibles.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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:

DESCRIPCIÓN	PRESENTACIÓN	M\$	
		31-12-2025	31-12-2024
DEPOSITO ART 18 LEY 18046, BANCO BICE	Otros activos financieros corrientes	33.280	41.600
DEPOSITO A PLAZO (BANCO BICE)	Efectivo y equivalente al efectivo	10.837	19.902
CUENTA CORRIENTE BANCO BICE	Efectivo y equivalente al efectivo	-	571
TOTALES		44.117	62.073

7. Otros activos financieros corrientes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponden a los siguientes conceptos:

Moneda de origen	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Depósito Art. 18 Ley 18046 Banco Bice	33.280	41.600
Otros activos financieros corrientes	33.280	41.600

8. Otros activos no financieros corrientes

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

CONCEPTOS	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Cuentas corrientes de trabajadores	800	-
TOTALES	800	-

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición del rubro es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31-12-2025		31-12-2024	
	M\$	%	M\$	%
Deudores por Ventas	10.878	100%	11.291	100%
Cientes	6.802	63%	7.225	64%
Facturas por cobrar	4.076	37%	4.066	36%
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	10.878	100%	11.291	100%

Antigüedad de saldos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Menos de 30 días de vencidos	4.076	-
31 a 60 días de vencidos	-	129
Más de 180 días vencidos	91	91
Deudores no vencidos	6.802	11.162
Total, sin incluir estimación de deterioro	10.969	11.382
Menos estimación de deterioro por incobrables	(91)	(91)
Total	10.878	11.291

Rubro	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Pesos chilenos	10.878	11.291
Total	10.878	11.291

Movimiento de estimación deudores incobrables	31-12-2025	31-12-2024
	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.

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:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, neto		
Edificios e instalaciones	107.691	115.280
Sistema de control de gestión	1	7.933
Otros activos fijos	5.066	6.130
Total propiedad, planta y equipos, neto	112.758	129.343

	31-12-2025	31-12-2024
	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:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Depreciación acumulada		
Edificios e instalaciones	161.091	153.502
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	222.539	214.607
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	27.364	26.300
Total depreciación acumulada	542.698	526.113

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	Maquinarias	Sistema Gestión Leasing	Muebles y Útiles	Otros Activos Fijos	Total de Activos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	268.782	114.339	222.540	17.365	32.430	655.456
Más: Adiciones entre el 01.01.2025 y el 31.12.2025	-	-	-	-	-	-
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2025	(161.091)	(114.339)	(222.539)	(17.365)	(27.364)	(542.698)
Saldos netos al 31.12.2025	107.691	-	1	-	5.066	112.758

DETALLE	Edificios e Instalaciones	Maquinarias	Sistema Gestión Leasing	Muebles y Útiles	Otros Activos Fijos	Total de Activos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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

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:

G

- 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.

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:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
(Gasto) por impuesto corriente	(24.959)	(27.216)
Impuesto corriente, neto de contribuciones	(24.959)	(27.216)
(Menos) Pagos provisionales mensuales	18.283	18.308
Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto	(6.676)	(8.908)

b) Gasto devengado contable por Impuesto Renta

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

	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
(Gasto) tributario corriente	(24.959)	(27.216)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	16.977	6.564
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(7.982)	(20.652)

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:

	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
Utilidad antes de impuestos	99.836	108.863
Tasa impositiva legal	25,0	25,0
(gasto) ingreso por impuesto utilizando tasa legal	(24.959)	(27.216)
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta	(24.959)	(27.216)
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos	16.977	6.564
Total (Gasto) o ingreso tributario corriente	(7.982)	(20.652)
Tasa impositiva efectiva	8,00	18,97

La tasa impositiva utilizada para la conciliación al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 12,5% 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). Por último, se extendió el beneficio de la tasa reducida del 12,5% para los ejercicios 2025, 2026 y 2027 (años tributarios 2026, 2027 y 2028).

d) Impuestos Diferidos

	31-12-2025	31-12-2024
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones e incobrables	858	2.121
Total activos por impuestos diferidos	858	2.121
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos adquiridos por arrendamiento	14.095	32.336
Total pasivos por impuestos diferidos	14.095	32.336

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

e) Saldos de impuestos diferidos

	31-12-2025	31-12-2024
Activo por impuestos diferidos		
Saldos al 1 de Enero	2.121	1.854
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(1.263)	267
Activo por impuestos diferidos	858	2.121
Pasivo por impuestos diferidos		
Saldos al 1 de Enero	32.336	38.632
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(18.241)	(6.296)
Pasivo por impuestos diferidos	14.095	32.336

13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	1.496	1.477
Retenciones	4.770	3.430
Iva Débito Fiscal (neto)	11.214	12.248
Totales	17.480	17.155

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 2025, la sociedad mantiene dividendos por pagar ascendentes a M\$59.706.- (M\$68.388.- al 31 de diciembre de 2024). 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 2025 y 2024:

CONCEPTOS	Activo (Pasivo) Por Impuestos Corrientes 31-12-2025 M\$	Activo (Pasivo) Por Impuestos Corrientes 31-12-2024 M\$
Pagos provisionales mensuales, actualizados	(18.283)	(18.308)
Provisión de impuesto a la renta	24.959	27.216
TOTALES	6.676	8.908

16. Provisión por beneficios a los empleados

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

Provisión por beneficio a los empleados	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Provisión por beneficio a los empleados	6.768	8.392
Totales	6.768	8.392

17. Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

Otros pasivos no financieros corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	6.915	9.357
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	11.908	14.002
Arriendo anticipado con Wom	7.835	7.516
Obligación Ley 18046, Art. 18	34.372	42.692
Totales	61.030	73.567

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 31 de diciembre de 2025 y 2024:

- a) Con fecha 29 de octubre de 2025 se acordó la distribución de un dividendo por la suma de \$130.000.000.- equivalente a \$100.000.- por acción.
- b) Con fecha 24 de julio de 2025 se acordó la distribución de un dividendo por la suma de \$85.000.- por acción, equivalente a un total de \$110.500.000.-
- c) Con fecha 31 de marzo de 2025 se acordó la distribución de un dividendo por la suma de \$125.000.- por acción, equivalente a un total de \$162.500.000.-
- d) 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.
- e) 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
- f) 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.

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 2025 y 2024.

Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Directorio	23.442	25.698
Total	23.442	25.698

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

ii) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo Gerencial clave de la Sociedad ascienden a M\$35.975.- por el período finalizado el 31 de diciembre de 2025 (M\$34.052.- al 31 de diciembre de 2024).

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:

	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
Ganancias por acción		
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	449.749	448.192
Resultado disponible para accionistas comunes básicos	449.749	448.192
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300
Ganancias por acción (miles)	345,96	344,76

20. Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

<i>Valores en miles de pesos</i>		
Servicio	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
Ingresos ordinarios		
Arriendo estacionamiento horario	676.631	689.227
Arriendo estacionamiento mensual	223.473	204.492
Total	900.104	893.719
Otras ganancias		
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	41.707	39.861
Otros	4.403	4.880
Total	46.110	44.741

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	01-01-2025	01-01-2024
Costo de ventas	31-12-2025	31-12-2024
Contribuciones Bienes Raíces	136.118	130.447
Mantenión Edificio, Ascensor	55.895	44.222
Remuneraciones	43.129	36.300
Energía eléctrica	17.258	14.170
Depreciación Activo Fijo y Amortización	16.585	25.187
Seguro Edificio	15.803	9.374
Rep. y mantención máquinas eléctricas	14.056	24.619
Sistema, Elementos Seguridad	11.252	18.748
Útiles de Aseo, Lavado	8.022	7.421
Bonos (Colación, Movilización.)	5.265	4.151
Leyes Sociales	3.364	2.565
Teléfono, Internet	2.454	2.174
Tarjetas Magnéticas, Ticket	2.430	2.848
Otros	2.121	826
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	632	693
Movilización	550	534
Agua Potable	426	621
Aserrín, Gas, Parafina	55	44
Publicidad	-	30
Honorarios	-	4.645
Totales	335.415	329.619

22. Gastos de administración

Cifras en miles de pesos	01-01-2025	01-01-2024
Gastos de Administración	31-12-2025	31-12-2024
Remuneraciones	48.185	46.626
Honorarios	29.443	25.953
Participación Directorio	23.442	25.698
Gastos sociedad anónima abierta	13.488	10.491
Otros	10.835	11.433
Legales, judiciales, notaria	10.491	9.891
Trabajos de imprenta, oficina	6.579	4.320
Leyes sociales	4.097	3.687
Bonos (Colación, Movilización.)	2.640	2.640
Patente municipal	231	192
Cartero y franqueos	71	60
Totales	149.502	140.991

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 2025, 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 2026 y la fecha de preparación y emisión de los presentes estados financieros, 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.