



**INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.
(Sociedad Anónima Abierta)**

40ª. MEMORIA Y BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CONTENIDO

1. ORGANIZACION.

2. CUADRAGESIMA MEMORIA Y BALANCE GENERAL.

3. INFORME ANUAL RAZONADO.

4. DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS.



**ORGANIZACION
INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.
(Sociedad Anónima Abierta)**

CONTENIDO

- IDENTIFICACION.

- PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA.

- ADMINISTRACION Y PERSONAL.

- DIRECTORIO.

- ADMINISTRACION SUPERIOR.

- REMUNERACIONES.

- ACTIVIDADES Y NEGOCIOS.

- TRANSACCIONES DE ACCIONES AÑO 2017 ENTRE DIRECTORES, EJECUTIVOS Y 12 PRINCIPALES ACCIONISTAS.

- UTILIDAD DISTRIBUIBLE.

- INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.

- SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

**INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.**
(Sociedad Anónima Abierta)

IDENTIFICACION

RAZON SOCIAL : Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

DOMICILIO LEGAL : Miraflores Nº 235, Comuna de Santiago

TIPO DE ENTIDAD : Sociedad Anónima Abierta

TELEFONO : 56 2 2639 3739

FONO-FAX : 56 2 2639 8008

CORREO ELECTRONICO : alejandra.sanmartin@parkingagustinas.cl

CODIGO POSTAL : 8320210

CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD : Constituida por escritura pública otorgada en Santiago a dieciocho de mayo de mil novecientos setenta y nueve, ante el notario don Alfredo Astaburuaga Gálvez.

Autorizada su existencia por Resolución Nº 309-S de 26 de Julio de 1979, publicada en el Diario Oficial de fecha 08 de Agosto de 1979.

Inscrita en el Registro de Comercio del año 1979 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en el Repertorio Nº 46198, a fojas 9338 Nº 5570 de fecha 02 de agosto de 1979.

**INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.**
(Sociedad Anónima Abierta)

PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA

En la propiedad de la **Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.**, participan 283 accionistas al 31 de diciembre de 2017, que poseen un total de 1.300 acciones. La evolución del número de accionistas y su concentración en los doce mayores al 31 de diciembre, es la siguiente:

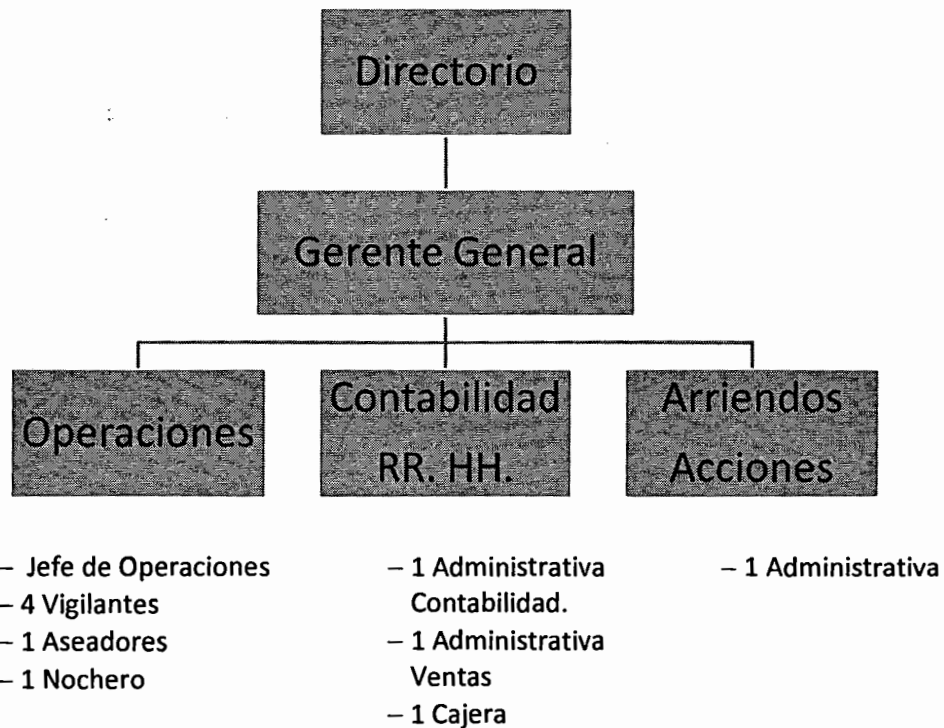
Nº	Nombre	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
1	Inversiones Tres Marías S.A.	144	11,08%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	87	6,69%
3	Viveros Vargas, Marcela	79	6,08%
4	Von Teuber Lizana Mauricio	73	5,62%
5	Inversiones Von Teuber Viveros Ltda.	50	3,85%
6	Inversiones LM Ltda.	44	3,38%
7	Prado Lavín, Ignacio	39	3,00%
8	Lavín Sotomayor, María del Pilar	37	2,85%
9	Valenzuela Alcalde M. Hortensia	35	2,69%
10	Isla Nueva Asesorías e Inversiones Ltda.	25	1,92%
11	Colli Pey, Mara	24	1,85%
12	Valenzuela Fuentes Carlos	21	1,62%

Declaramos que la sociedad no tiene Controlador.

**INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.**
(Sociedad Anónima Abierta)

ADMINISTRACION Y PERSONAL

Esquema de Organización de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.:



**INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.**
(Sociedad Anónima Abierta)

NOMINA DEL DIRECTORIO

Nombre y Cargo	RUT	Profesión Actividad
Ignacio Prado Lavín, Presidente	7.024.048-3	Empresario
Francisca Ovalle Mardones, Directora	15.314.683-7	Ingeniera Comercial
Alejandro García Bruce, Director	8.551.403-2	Ingeniero Civil
Alejandro Von Teuber Viveros, Director	9.735.911-3	Ingeniero Ejec. Finanzas
Cristián Hoyl Moreno, Director	9.979.859-9	Abogado

ADMINISTRACION SUPERIOR

Nombre	RUT	Profesión Actividad
Heinrich Huber Camalez, Gerente General	6.983.296-2	Empresario

**INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.
(Sociedad Anónima Abierta)**

ADMINISTRACION SUPERIOR

La Inmobiliaria es administrada por su Gerente General, don Heinrich Huber Camalez, quien es asesorado en sus funciones por:

- Sr. Eduardo Urrejola Montenegro, Abogado.
- Auditores Consultores Asociados Ltda. Oficina de Contabilidad.
- Depósito Central de Valores DCV Registros S.A.

DEPARTAMENTOS

Operaciones	: Sr. Bernardo Arrieta Espinoza
Acciones	: Sra. Alejandra San Martín Jiménez
Contabilidad	: Empresa externa Auditores Consultores Asociados Ltda.
Ventas	: Victoria Montalva Hernández

PERSONAL

El personal que presta labores, está clasificado en:

- | | |
|------------------|------------|
| • Administración | 5 personas |
| • Cajeras | 1 persona |
| • Vigilantes | 4 personas |
| • Nochero | 1 persona |
| • Aseadores | 1 personas |

Total	12 personas
--------------	--------------------

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.
(Sociedad Anónima Abierta)

REMUNERACIONES

REMUNERACION PERCIBIDA POR LOS DIRECTORES

Durante el ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, el Directorio percibirá M\$ **29.649.-**, sólo por concepto de honorarios por asistencia a Sesiones de Directorio, conforme al siguiente detalle:

Nombre	Remuneración 2017 (M\$)	Remuneración 2016 (M\$)
Ignacio Prado Lavín	5.930	6.328
Francisca Ovalle Mardones	5.930	6.328
Alejandro García Bruce	5.930	6.328
Alejandro Von Teuber Viveros	5.930	6.328
Cristián Hoyl Moreno	5.930	6.328

REMUNERACION PERCIBIDA POR LA GERENCIA

La remuneración total percibida por la Gerencia de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2017, fue de M\$ 44.330.-

Durante el ejercicio del año 2017, se cancelaron M\$ 433 por concepto de indemnizaciones por años de servicios.

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Número de Personas por genero

Cargo	Hombres	Mujeres	Total
Directores	4	1	5
Gerentes	1	0	1
Trabajadores	9	3	12

Número de Personas por nacionalidad

Cargo	Chilenos	Extranjeros	Total
Directores	5	0	5
Gerentes	1	0	1
Trabajadores	12	0	12

Número de Personas por rango de edad

Cargo	Menos de 30 años	Entre 30 y 40	Entre 41 y 50	Entre 51 y 60	Entre 61 y 70	Más de 70	Total
Directores	0	0	3	2	0	0	5
Gerentes	0	0	0	1	0	0	1
Trabajadores	1	3	3	3	2	0	12

Número de Personas por antigüedad

Cargo	Menos de 3 años	Entre 3 y 6	Más de 6 y menos de 9	Entre 9 y 12	Más de 12	Total
Directores	1	0	4	0	0	5
Gerentes	0	1	0	0	0	1
Trabajadores	1	3	5	1	2	12

Brecha Salarial por Género

Cargo	Proporción Ejecutivas/Trabajadoras respecto Ejecutivos/Trabajadores
no aplicable	100%

**INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.**
(Sociedad Anónima Abierta)

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

INFORMACION HISTORICA

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. fue fundada en el año 1979 con el propósito de brindar estacionamientos de vehículos a los señores accionistas, quienes debían cancelar una cuota de gastos comunes con el objeto de financiar los gastos operativos.

Esta forma de explotación se mantuvo hasta el 30 de junio de 2008, fecha en que, de acuerdo a lo acordado en Junta de Accionistas, la sociedad cambió su forma de explotación por una modalidad de explotación pública del edificio de estacionamientos, con venta de estacionamientos por hora, diario y mensual.

DESCRIPCION DEL SECTOR ECONOMICO

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. brinda servicios de estacionamientos de vehículos, tanto en forma horaria, diaria y mensual, en el centro de Santiago, compitiendo en el sector inmobiliario concesiones en subterráneo y parquímetros municipales.

La administración se encuentra abocada a obtener una fuerte penetración en el sector, priorizando los estacionamientos por hora.

Esta forma de explotación ha permitido a la sociedad distribuir utilidades a través de dividendos a los señores accionistas.

DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

Servicios

Servicio de estacionamiento de vehículos

Clientes

Público que requiere estacionamiento en el centro de Santiago

Propiedades

Para el desarrollo de la actividad económica, la sociedad posee un bien raíz correspondiente a un edificio de estacionamientos sobre superficie y 2 pisos de estacionamientos subterráneos.

Equipos

- Sistema de Control de Movimientos de Vehículos y Cobros
- Sistema de Monitoreo y Vigilancia

Seguros

La sociedad tiene contratado un seguro para los bienes y espacios comunes pertenecientes a ella en la compañía de seguros **ACE Seguros S.A.**, que incluye coberturas de incendio, terremoto, riesgos de la naturaleza, terrorismo, riesgos políticos, avería de maquinaria, responsabilidad civil, robo de contenidos, equipos electrónicos y remesas de dinero.

Contratos

La sociedad mantiene vigente contrato de mantención mensual del Sistema de Movimientos de Vehículos y Cobro con la empresa **GLOBAL ACCESS**, contrato de Administración de Registro de Accionistas con **DCV Registros S.A.** y de mantención mensual de ascensores con la empresa **ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.**

Actividades financieras

La sociedad mantiene como política inversión financiera, el mantener los flujos de excedentes de efectivo en fondos mutuos de renta fija en instituciones financieras nacionales.

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS

AGUSTINAS S.A.

(Sociedad Anónima Abierta)

**TRANSACCIONES DE ACCIONES AÑO 2017
ENTRE DIRECTORES, EJECUTIVOS Y 12 PRINCIPALES ACCIONISTAS**

Accionista	RUT	Compras		Ventas	
		P.Unit Prom.	Cant.	P. Unit Prom.	Cant.
Inversiones LM (Empresa relacionada accionista mayoritario)	78.409.850 - 8	\$ 6.000.000	1		

UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Períodos		Valores (M\$)
Desde	Hasta	
Utilidades		
01.01.2016	31.12.2016	119.398
01.01.2017	31.12.2017	441.649
Suma	31.12.2017	561.047
Dividendos Cancelados		
Fecha	Monto x Acción (M\$)	Importe (M\$)
24.04.2017	110	143.000
31.07.2017	65	84.500
27.11.2017	150	195.000
Suma Dividendos Cancelados		422.500
Saldo Utilidades Distribuibles		138.547

INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se han efectuado las respectivas comunicaciones a la Superintendencia de Valores y Seguros y Bolsa de Comercio de Santiago, con la siguiente información:

Estados financieros, notas, declaración de responsabilidad, análisis razonado, declaración de hechos relevantes, registro de accionistas, al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. Adicionalmente, se han comunicado en cada oportunidad, las distribuciones de dividendos **Reparto de Dividendos N° 22, 23 Y 24**

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

SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

Se deja constancia de que durante el ejercicio 2017 no existieron comentarios de y/o proposiciones formuladas por accionistas que representen el 10% o más de las acciones emitidas con derecho a voto, relativos a la marcha del negocio.



**CUADRAGESIMA MEMORIA
INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.
(Sociedad Anónima Abierta)**

CONTENIDO

- RESULTADO DEL EJERCICIO.

- DIVIDENDOS PROVISORIOS.

- CAPITAL, RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS.

- DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS.

- FACTORES DE RIESGO.

- POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO.

- UTILIDAD TRIBUTABLE.

- POLITICAS DE DIVIDENDOS Y OTROS.

Santiago, Marzo de 2018.

CUADRAGESIMA MEMORIA
INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.
(Sociedad Anónima Abierta)
PRESENTA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS

Ejercicio comprendido entre el 1° de Enero al 31 de diciembre de 2017

Señores Accionistas:

En cumplimiento de lo dispuesto en los Estatutos de la Sociedad, el Directorio somete a consideración de ustedes, el Balance General, Estado de Resultados y Flujo de Efectivo, por el ejercicio comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre de 2017.

RESULTADO DEL EJERCICIO

Las utilidades de la empresa en el presente ejercicio, después de efectuadas las Depreciaciones e Impuestos Diferidos, alcanzaron a M\$ 441.649.-

Estas utilidades deben sumarse a las Utilidades acumuladas que suman M\$ 119.398.- con lo cual, dichas utilidades, totalizarán la suma de M\$ 561.047.- Este valor está disponible para ser repartido como dividendo, cuando el Directorio considere adecuado su distribución.

Dividendos Provisorios

Durante el ejercicio el directorio aprobó el pago de los siguientes dividendos provisorios:

Dividendo Provisorio Nº 22

Cancelado el 24 de abril 2017 por M\$ 110 por acción, total cancelado M\$ 143.000.

Dividendo Provisorio Nº 23

Cancelado el 11 de julio 2017 por M\$ 65 por acción, total cancelado M\$ 84.500.

Dividendo Provisorio Nº 24

Cancelado el 27 de noviembre 2017 por M\$ 150 por acción, total cancelado M\$ 195.000.

Total Dividendos Provisorios cancelados en el año 2017 M\$ 422.500

CAPITAL RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Aceptado los cambios descritos en el patrimonio, las cuentas quedarían expresadas como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldos al 1 de Enero de 2017	119.196	40.590	122.046	281.832
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	122.046	281.832
Cambios				
Ganancia	-	-	441.649	441.649
Ajustes sobre periodos anteriores			130	130
Dividendos	-	-	(422.500)	(422.500)
Total cambios	-	-	19.279	19.279
Saldos al 31 de diciembre de 2017	119.196	40.590	141.325	301.111

DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

Inmobiliaria Central Estacionamientos Agustinas S.A. es una sociedad anónima abierta fundada el 18.05.1979, cuyo objetivo fue brindar estacionamientos de automóviles a sus accionistas en el único inmueble que posee, ubicado en calle Miraflores N° 235, comuna de Santiago.

Dicho beneficio de estacionamiento se otorgó a los señores accionistas hasta el 30 de junio 2008, en razón de la cantidad de acciones que poseían, previo pago de la cuota de gastos comunes trimestrales.

A contar del 1º de Julio de 2008, se cambió el sistema de funcionamiento privado por estacionamiento público (carta del Directorio de fecha mayo 2008 a los señores Accionistas).

Durante el desarrollo de las actividades propias del Edificio de Estacionamientos en el presente ejercicio año 2017, el edificio funcionó en forma exclusiva, por las actividades propias del giro, esto es estacionamiento público.

En relación a los ingresos, egresos y costos, éste arrojó una utilidad final positiva según se puede comprobar de las siguientes cifras:

CONCEPTOS:	VALORES ACTUALIZADOS	
• Recibido de público en general por operación pública en el año 2017.	M\$	932.746
• (Menos) Gastos y costos reales cancelados durante el año 2017 incluidas las depreciaciones del Activo Fijo.	M\$	(381.808)
Superávit o (Déficit) operacional año 2017.	M\$	550.938
• Más o (Menos) Ingresos no operacionales, Neto	M\$	45.143
• Más o (Menos) Gastos financieros.	M\$	(3.109)
• Utilidad antes de Impuesto a la Renta.	M\$	592.972
• (Menos): Impuesto a la Renta	M\$	(151.323)
UTILIDAD DEL EJERCICIO AL 31.12.2017	M\$	441.649

Estas utilidades deben sumarse a las utilidades acumuladas de M\$ 119.398.- y restarse los Dividendos Provisorios cancelados en el ejercicio por M\$ (422.500) actualizado con lo cual, estas utilidades quedarán reducidas a M\$ 138.547.-, valor que el Directorio deberá destinar a pagar dividendos definitivos cuando las circunstancias lo ameriten.

FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo se mantienen en relación con la forma de explotación pública, en cuanto a la competitividad con otras empresas privadas y/o concesionadas de la comuna de Santiago, dedicadas al rubro en el área.

Otro factor de riesgo a considerar es la restricción vehicular en el centro de la ciudad que la autoridad pudiese disponer como forma de solucionar el congestionamiento y/o calidad de aire.

POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO

Los excedentes operacionales que se generen, se repartirán como dividendos a los señores accionistas.

UTILIDAD TRIBUTABLE

La nueva explotación que rige desde el 1º de Julio 2008 permitió excedentes, los cuales deberán tributar según las normas de la Ley de la Renta y por lo mismo el balance mostrará utilidades tributarias, las que, al momento de repartirse como dividendos, llevarán los incrementos y créditos de los impuestos de 1a. categoría respectivos. Con la reforma tributaria las utilidades tributarias se determinarán a través del Capital Propio Tributario menos Capital Social y valores patrimoniales no renta. A contar del año 2017 la Utilidades disponibles para distribuir a los accionistas se determina a través del RAI, Registro de Rentas Afectas a Impuestos Finales y el SAC, Créditos de Primera Categoría con o sin derecho a devolución, y con o sin restitución.

Los Créditos de Primera Categoría correspondientes a los dividendos distribuidos con cargo a las Utilidades del año 2017 corresponden a Créditos con derecho a devolución y con restitución.

POLITICAS DE DIVIDENDOS

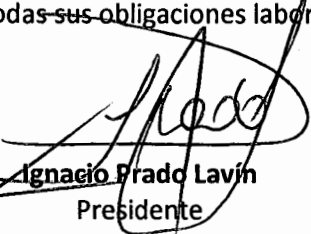
El Directorio de la Sociedad, considerando las excedentes financieros, tributarios y operacionales recibidos durante el ejercicio 2017, aprobó el reparto de 3 Dividendos Provisorios, los cuales totalizaron la suma de M\$ 422.500, al 31 de Diciembre de 2017.

Corresponde a la Junta de Accionistas aprobar definitivamente dichos repartos.

SITUACION LABORAL

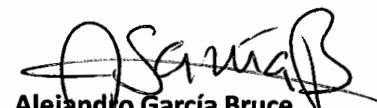
Durante el ejercicio la Administración mantuvo cordiales relaciones con el personal que trabaja en el Edificio, cumpliendo cabalmente con todas sus obligaciones laborales y previsionales.


Alejandro Von Teuber Viveros
Director


Ignacio Prado Lavín
Presidente


Francisca Ovalle Mardones
Directora


Cristian Hoyl Moreno
Director


Alejandro García Bruce
Director

Los antecedentes contenidos en la Memoria Anual 2017 de **Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.** han sido aprobados por la totalidad de los señores miembros del Directorio de la Empresa.



BALANCE GENERAL
INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.
(Sociedad Anónima Abierta)

CONTENIDO

- **BALANCE GENERAL.**

- **ESTADO DE RESULTADO.**

- **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.**

- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA, CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

ACTIVOS	Número de Nota	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente al efectivo	6	165.713	154.698
Otros activos financieros corrientes	7	81.530	93.572
Otros activos no financieros corrientes	8	26.478	15.486
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	21.450	32.343
Activos por impuestos corrientes	12	20.117	4.127
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		315.288	300.226
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distintos de plusvalía		-	-
Propiedad, planta y equipos	10	166.428	177.746
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	12	5.425	2.576
Otros activos no financieros no corrientes	13	-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		171.853	180.322
TOTAL ACTIVOS		487.141	480.548

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA, CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Número de Nota	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	58.677	81.959
Cuentas por pagar a partes relacionadas	17	69.435	45.333
Pasivo por impuestos corrientes	12	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	15	57.211	68.148
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		185.323	195.440
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes		-	-
Pasivo por impuestos diferidos	12	707	3.276
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		707	3.276
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	16	119.196	119.196
Otras reservas		40.590	40.590
Ganancias (pérdidas) acumuladas		141.325	122.046
TOTAL PATRIMONIO NETO		301.111	281.832
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		487.141	480.548

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES, POR FUNCIÓN

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	Nº Nota	01/01/17 31/12/17 M\$	01/01/16 31/12/16 M\$
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN			
Ingresos de actividades ordinarias	20	932.746	955.560
Costo de ventas	21	(215.565)	(199.794)
Gasto de administración	22	(166.243)	(161.859)
Ganancia bruta		550.938	593.907
Otros ingresos, por función	20	35.856	33.364
Ingresos financieros		9.287	12.802
Gastos financieros		(3.109)	(1.787)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		592.972	638.286
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	12	(151.323)	(155.129)
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		441.649	483.157
Ganancia (pérdida)		441.649	483.157
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		441.649	483.157
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	19	339,73	371,66
Ganancias (pérdidas) básicas por acción		339,73	371,66
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		339,73	371,66
Ganancias (pérdidas) diluida por acción		339,73	371,66

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, DIRECTO
 Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	N° de Nota	01/01/2017 31/12/2017 M\$	01/01/2016 31/12/2016 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		1.113.453	1.106.953
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(147.155)	(364.081)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(143.944)	(129.015)
Otros Pagos por actividades de operación		(413.650)	(374.451)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones		408.704	239.406
Intereses pagados		-	-
Intereses recibidos		5.414	8.983
Otros ingresos		24.502	26.817
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) otras actividades de operación		29.916	35.800
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		438.620	275.206
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversiones			
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión		(3.566)	-
Compras de activos intangibles		-	-
Anticipo de efectivos y préstamos concedidos a terceros		-	-
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión		(3.566)	-
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Dividendos pagados	15	(424.039)	(290.566)
Cuotas de leasing pagadas		-	-
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación		(424.039)	(290.566)
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		11.015	(15.360)
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	154.698	170.058
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	6	165.713	154.698

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldos al 1 de Enero de 2017	119.196	40.590	122.046	281.832
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	122.046	281.832
Cambios				
Ganancia	-	-	441.649	441.649
Ajustes sobre periodos anteriores			130	130
Dividendos	-	-	(422.500)	(422.500)
Total cambios	-	-	19.279	19.279
Saldos al 31 de diciembre de 2017	119.196	40.590	141.325	301.111

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldos al 1 de Enero de 2016	119.196	40.590	156.211	315.997
incremento (disminución) del patrimonio por correcciones			2.678	2.678
Saldo inicial reexpresado	119.196	40.590	158.889	318.675
Cambios				
Ganancia	-	-	483.157	483.157
Dividendos	-	-	(520.000)	(520.000)
Total cambios	-	-	(36.843)	(36.843)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	119.196	40.590	122.046	281.832

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE

Pág.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información general

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

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

Propiedad y control de la compañía

Al 31 de diciembre de 2017, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 283 Accionistas.

De acuerdo a lo establecido en la norma de carácter general N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informamos a continuación el nombre de los 12 mayores Accionistas de la Sociedad, número de acciones que poseen y el porcentaje de participación al 31 de diciembre de 2017.

N°	Nombre	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
1	Inversiones Tres Marías S.A.	144	11,08%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	87	6,69%
3	Viveros Vargas, Marcela	79	6,08%
4	Von Teuber Lizana Mauricio	73	5,62%
5	Inversiones Von Teuber Viveros Ltda.	50	3,85%
6	Inversiones LM Ltda.	44	3,38%
7	Prado Lavín, Ignacio	39	3,00%
8	Lavín Sotomayor, María del Pilar	37	2,85%
9	Valenzuela Alcalde M. Hortensia	35	2,69%
10	Isla Nueva Asesorías e Inversiones Ltda.	25	1,92%
11	Colli Pey, Mara	24	1,85%
12	Valenzuela Fuentes Carlos	21	1,62%

La Sociedad no tiene controlador.

Directorio

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

Ejecutivos

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

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

Personal

El personal que trabaja en Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. es de 12 personas, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Administración:	5 personas
Cajeras:	1 persona
Vigilantes:	4 personas
Nochero:	1 persona
Aseadores:	1 personas
Total	12 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 periodo, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivos por los periodos informados.

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A. han sido aprobados por su Directorio, con fecha 26 de marzo de 2018, quedando la Administración facultada para su publicación. Los Estados Financieros reflejan razonablemente la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 31 de diciembre 2017 y 2016.

b) Moneda funcional

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

c) Nuevos pronunciamientos contables

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	1 de Enero de 2018
NIIF 15, Ingresos procedentes de Contratos con clientes	1 de Enero de 2018
CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de Enero de 2018
NIIF 16, Arrendamientos	1 de Enero de 2019

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. La

Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración finalice la revisión detallada.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

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

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

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

NIIF 16 “Arrendamientos”

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

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

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

NIIF 1 “Adopción de IFRS por primera vez”

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

NIIF 2 “Pagos basados en acciones”

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

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

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

NIIF 4 “Contratos de seguros”

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

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

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

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

NIC 40 “Propiedades de inversión”

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

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIC 40, NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración finalice la revisión detallada.

3. Políticas contables significativas

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

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

b) Compensación de saldos y transacciones.

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

c) Propiedades, plantas y equipos.

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

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

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

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

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

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

n) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

- Impuesto a la Renta

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

- Impuestos Diferidos

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

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

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

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

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 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

p) Provisiones.

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

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

q) Reconocimiento de ingresos.

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

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

- Ventas de servicios

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

- Ingresos y gastos financieros

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

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

r) Distribución de dividendos.

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

s) Información financiera por segmentos operativos.

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

t) Medio ambiente.

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

4. Administración del riesgo financiero

a) Riesgo de créditos.

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

b) Riesgo de liquidez.

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

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

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

c) Riesgo de mercado.

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

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

5. Estimaciones y criterios contables

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

Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

Determinadas estimaciones contables son consideradas críticas si:

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

a) Provisiones por litigios y otras contingencias:

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

6. Efectivo y efectivo equivalente

a) Clases de efectivo y equivalente al efectivo.

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

CONCEPTOS	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	6.729	3.915
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	10.485	29.626
Depósitos a plazo	70.716	68.569
Inversión de excedentes en fondos mutuos	77.783	52.588
Totales	165.713	154.698

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\$ 31/12/2017
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	3.779,7261	20.579,02	77.783	77.783
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			70.716	70.716
Totales al 30 de Septiembre de 2017				148.499	148.499

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M\$	Saldo M\$ 31/12/2016
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	2.624,68	20.035,95	52.588	52.588
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			68.569	68.569
Totales al 31 de Diciembre de 2016				121.157	121.157

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	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Peso chileno	165.713	154.698
Efectivo y equivalentes al efectivo	165.713	154.698

d) Importe de saldos de efectivo significativos no disponibles.

El efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor libro es igual al valor razonable. Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la sociedad no presenta saldos de efectivo significativos con algún tipo de restricción.

7. Otros activos financieros corrientes

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

Moneda de origen	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Depósito XXI A Banco de Chile	81.530	93.572
Otros activos financieros corrientes	81.530	93.572

8. Otros activos no financieros corrientes

Corresponden a los siguientes conceptos:

CONCEPTOS	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Cuentas corrientes de trabajadores	704	390
Fondos por rendir terceros	14.859	13.912
Seguros por cobrar	10.000	-
Anticipos a proveedores	915	1.184
TOTALES	26.478	15.486

9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es la siguiente a las fechas que se indican:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31/12/2017		31/12/2016	
	M\$	%	M\$	%
Deudores por Ventas	21.450	100,00%	32.343	100,00%
Clientes	-	0,00%	3.523	10,89%
Facturas por cobrar	34.987	163,11%	33.859	104,69%
Clientes morosos	-	0,00%	-	0,00%
Provisión ingresos	-	0,00%	-	0,00%
Estimación de deterioro por incobrables	(13.537)	-63,11%	(5.039)	-15,58%
Documentos por cobrar	-	0,00%	-	0,00%
Cheques protestados	91	0,42%	91	0,28%
Estimación de deterioro por incobrables	(91)	-0,42%	(91)	-0,28%
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21.450	100,00%	32.343	100,00%

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

Antigüedad de saldos	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Menos de 30 días de vencidos	15.036	18.388
31 a 60 días de vencidos	6.472	3.089
61 a 90 días de vencidos	-	2.719
91 a 180 días de vencidos	2.193	3.149
Más de 180 días vencidos	11.377	6.514
Deudores no vencidos	-	3.614
Total, sin incluir estimación de deterioro	35.078	37.473
Menos estimación de deterioro por incobrables	(13.628)	(5.130)
Total	21.450	32.343

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

Rubro	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Pesos chilenos	21.450	32.343
Total	21.450	32.343

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

	2017	2016
	M\$	M\$
Saldo inicial	(5.130)	-
Estimación del período	(8.498)	(5.130)
Usos de estimaciones	-	-
Saldo final	(13.628)	(5.130)

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

10. Propiedad, planta y equipos

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

Propiedad, planta y equipos, neto	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Edificios e instalaciones	159.694	156.577
Maquinarias	-	1.987
Sistema de control de gestión	2.791	13.955
Muebles y útiles	98	211
Otros activos fijos	3.845	5.016
Total propiedad, planta y equipos, neto	166.428	177.746

	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, bruto		
Edificios e instalaciones	268.782	261.689
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	111.473	111.473
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	24.805	24.805
Total propiedad, planta y equipos, bruto	536.764	529.671

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

	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Depreciación acumulada		
Edificios e instalaciones	109.088	105.112
Maquinarias	114.339	112.352
Sistema de control de gestión	108.682	97.518
Muebles y útiles	17.267	17.154
Otros activos fijos	20.960	19.789
Total propiedad, planta y equipos, dep.acum.	370.336	351.925

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

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

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

DETALLE	Edificios e Instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema de Gestión M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos Fijos M\$	Total de Activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2016	261.689	114.339	111.473	17.365	24.805	529.671
Más: Adiciones entre el 01.01.2016 y el 31.12.2016	-	-	-	-	-	-
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2016	(105.112)	(112.352)	(97.518)	(17.154)	(19.789)	(351.925)
Saldos netos al 31.12.2016	156.577	1.987	13.955	211	5.016	177.746

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 respectivos créditos, es el siguiente

	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	(156.742)	(158.845)
Impuesto corriente, neto de contribuciones	(156.742)	(158.845)
(Menos) Pagos provisionales mensuales	176.859	162.972
Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto	20.117	4.127

b) Gasto devengado contable por Impuesto Renta

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

	01/01/2017	01/01/2016
	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
(Gasto) tributario corriente	(156.742)	(158.845)
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	5.419	3.716
Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(151.323)	(155.129)

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:

Cifras en miles de pesos	31/12/2017		31/12/2016	
	Base Imponible	Tasa de Impuesto 25,5%	Base Imponible	Tasa de Impuesto 24,0%
Utilidad antes de impuestos	614.675	(156.742)	661.855	(158.845)
Total Impuesto a tasa efectiva		(156.742)		(158.845)
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta		(156.742)		(158.845)
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos		5.419		3.716
Total (Gasto) o ingreso tributario corriente		(151.323)		(155.129)
Tasa Impositiva efectiva		24,62		23,44

La tasa impositiva utilizada para la conciliación al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a la tasa de impuesto del 25,5% y 24%, respectivamente, que la entidad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile a esas fechas.

Reforma Tributaria Chile

El 29 septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N°20.780 “Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario”.

Dicha ley agrega un nuevo sistema de tributación semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al régimen integrado de renta atribuida. En el caso de la Sociedad, por regla general establecida por ley se aplica el sistema de tributación semi integrado.

El sistema semi integrado establece el aumento progresivo de la tasa de impuestos de primera categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, incrementándola a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27%, respectivamente.

d) Impuestos Diferidos

	31/12/2017	31/12/2016
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones e incobrables	5.425	2.576
Total activos por impuestos diferidos	5.425	2.576
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos adquiridos por arrendamiento	707	3.276
Total pasivos por impuestos diferidos	707	3.276

e) Saldos de impuestos diferidos

	31/12/2017	31/12/2016
Activo por impuestos diferidos		
Saldos al 1 de Enero	2.576	1.255
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	2.849	1.321
Activo por impuestos diferidos	5.425	2.576
Pasivo por impuestos diferidos		
Saldos al 1 de Enero	3.276	5.672
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(2.569)	(2.396)
Pasivo por impuestos diferidos	707	3.276

13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	12.255	6.021
Provisión de vacaciones	11.595	10.303
Provisión de honorarios por pagar	50	3.629
Cheques girados y no cobrados	1.290	27.498
Retenciones	18809	18.009
Iva Débito Fiscal (neto)	14.678	16.499
Totales	58.677	81.959

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. Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

Otros pasivos no financieros corrientes	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	5.600	5.473
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	9.776	9.625
Arriendo anticipado con Wom	5.319	5.244
Obligación Ley 18046, Art. 18	36.516	47.806
Totales	57.211	68.148

(1) Obligación generada a partir de la venta de 10 acciones de accionistas fallecidos efectuada con fecha 26 de enero de 2015. El producto de la venta se encuentra clasificado en "Otros activos financieros corrientes".

15. Patrimonio neto

Capital social

El capital social suscrito al cierre de los ejercicios informados, está representado por 1.300 acciones correspondientes a M\$119.196 totalmente suscritas y pagadas.

Dividendos:

a) Política de dividendos:

De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo. Los dividendos declarados durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son:

- En sesión de directorio celebrada el 30 de octubre de 2017, se acordó la distribución de un dividendo provisorio de \$195.000.000.- equivalente a \$150.000.- por acción, con cargo a las utilidades del año 2017.

- b) En sesión de directorio celebrada el 3 de Julio de 2017, se acordó la distribución de un dividendo provisorio de \$84.500.000.- equivalente a \$65.000.- por acción, con cargo a las utilidades del año 2017.
- c) En sesión de directorio celebrada el 27 de marzo de 2017, se acordó la distribución de un dividendo provisorio de \$143.000.000 equivalente a \$110.000 por acción, con cargo a las utilidades del año 2016.
- d) Con fecha 7 de noviembre de 2016, en Sesión de Directorio N°362 se acordó la distribución de un dividendo provisorio por la suma total de \$234.000.000, equivalentes a \$180.000 por acción, aplicados contra las utilidades del ejercicio 2016.
- e) Con fecha 4 de Julio de 2016, en Sesión de Directorio N°358, se acordó la distribución de un dividendo provisorio por la suma total de \$130.000.000, equivalentes a \$100.000 por acción, aplicados contra las utilidades del ejercicio 2016, cuyo pago se acordó concretar el 1° de Agosto de 2016.
- f) Con fecha 28 de marzo de 2016, en Sesión de Directorio N°355, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por una suma total de \$156.000.000, correspondientes a \$120.000 por acción, aplicados a la utilidad del año 2015, cuyo pago se acordó concretar el 2 de Mayo de 2016.

16. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene dividendos por pagar ascendentes a M\$69.435 (M\$45.333 al 31 de diciembre de 2016).

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

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

a) Directorio y Gerencia de la Sociedad.

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

i) Remuneración del Directorio.

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

Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Concepto	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Directorio	31.914	29.918
Total	31.914	29.918

ii) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo Gerencial clave de la Sociedad ascienden a M\$44.330.- por el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2017 (M\$43.209 en 2016).

17. Ganancias por acción

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

	01/01/2017	01/01/2016
Ganancias por acción	31/12/2017	31/12/2016
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	441.649	483.157
Resultado disponible para accionistas comunes básicos	441.649	483.157
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300
Ganancias por acción (miles)	339,73	371,66

18. Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

<i>Valores en miles de pesos</i>	01/01/2017	01/01/2016
Servicio	31/12/2017	31/12/2016
Ingresos ordinarios		
Arriendo estacionamiento horario	537.490	563.133
Arriendo estacionamiento mensual	395.256	392.328
Cuota gasto común	-	99
Total	932.746	955.560
Otras ganancias		
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	20.698	22.254
Otros	15.158	11110
Total	35.856	33.364

19. Costo de ventas

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

Cifras en miles de pesos	01/01/2017	01/01/2016
Costo de ventas	31/12/2017	31/12/2016
Remuneraciones	46.756	48.578
Deprec. Activo Fijo y Amortización	18.411	19.671
Tarjetas Magnéticas, Ticket	6.744	1.181
Bonos (Colación, Movilización.)	6.222	6.699
Agua Potable	656	770
Aserrín, Gas, Parafina	361	530
Teléfono, Internet	745	766
Publicidad	768	825
Deudores incobrables	8.499	-
Indemnización y Desahucio	433	1.308
Mantenimiento Edificio , Ascensor	16.109	12.344
Seguro Edificio	7.971	9.037
Rep. y mantención Máq. Electr.	15.549	10.700
Movilización	910	844
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	1.171	33
Leyes Sociales	2.972	3.197
Útiles de Aseo, Lavado	472	360
Reparación vehículos	-	336
Contrib. Bienes Raíces	70.247	68.800
Energía eléctrica	10.348	9.744
Otros	221	4.071
Totales	215.565	199.794

20. Gastos de administración

Cifras en miles de pesos	01/01/2017	01/01/2016
Gastos de Administración	31/12/2017	31/12/2016
Remuneraciones	79.807	70.468
Bonos (Colación, Movilización.)	4.571	3.946
Honorarios	18.860	24.685
Participación diirectorio	31.914	29.918
Seguros del personal		141
Gastos sociedad anónima abierta	13.630	7.884
Cartero y franqueos	31	46
Legales, judiciales, notaria	7.023	7.380
Patente municipal	1.802	2.013
Leyes sociales	4.319	3.658
Trabajos de imprenta, oficina	2.547	2.513
Asesorías profesionales	-	4.117
Otros	1.739	5.090
Totales	166.243	161.859

21. Contingencia y restricciones

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no presenta contingencias y restricciones que revelar.

22. Información por segmento

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

23. Medio ambiente

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

24. Utilidad líquida distribuible

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

25. Hechos relevantes

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

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

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

26. Hechos posteriores

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



**ANALISIS RAZONADO
INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS
AGUSTINAS S.A.
(Sociedad Anónima Abierta)**

CONTENIDO

- **BALANCE GENERAL INDIVIDUAL.**

- **ESTADO INDIVIDUAL DE RESULTADO.**

- **DIFERENCIA ENTRE VALORES ECONOMICOS Y DE LIBROS DE LOS ACTIVOS.**

- **SITUACION DE MERCADO.**

- **FLUJOS DE EFECTIVO.**

- **ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO.**

Sociedad: INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTAC. AGUSTINAS S.A.
RUT: 82.038.300-1
Periodo: 01-01-2016 AL 31-12-2017
Tipo de Balance: INDIVIDUAL

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
Al 31 de diciembre de 2017
 (Valores expresados en miles de pesos)

1. BALANCE GENERAL INDIVIDUAL

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de Diciembre de 2017 y 31 de Diciembre de 2016 son los siguientes en M\$:

	30/09/2017	31/12/2016	VARIACIÓN	
			M\$	%
Activos corrientes (1)	324.480	300.226	24.254	8,08
Activos no corrientes	169.559	180.322	(10.763)	(5,97)
TOTAL ACTIVOS	494.039	480.548	13.491	2,81
Deuda financiera corto plazo	-	-	-	-
Otros pasivos corrientes	186.396	195.440	(9.044)	(4,63)
Deuda financiera largo plazo	-	-	-	-
Otros pasivos no corrientes	707	3.276	(2.569)	(78,42)
Interés minoritario	-	-	-	-
Patrimonio	306.936	281.832	25.104	8,91

(1) Variación que radica en una mayor disponibilidad de efectivo y efectivo equivalente.

Los principales indicadores económicos son los siguientes:

INDICADORES	PERIODOS		Variaciones	Medida
	30/09/2017	31/12/2016		
Liquidez corriente	1,74	1,54	0,20	Veces
Razón ácida	1,74	1,54	0,20	Veces
Endeudamiento				
Deuda corto plazo / deuda total	99,62	98,35	1,27	%
Deuda largo plazo / deuda total	0,38	1,65	(1,27)	%
Razón de endeudamiento	0,61	0,71	(0,10)	Veces
Cobertura gastos financieros (1)	193,46	87,43	106,03	Veces

(1) Variación que radica en el aumento de la utilidad del ejercicio y un menor gasto financiero.

2. ESTADO INDIVIDUAL DEL RESULTADOS

Los principales indicadores financieros individuales relativos a cuentas de resultado son los Sigüientes:

INDICADORES	PERIODOS		Variaciones	Medida
	30/09/2017	30/09/2016		
Resultados				
Resultado operacional (EBIT)	595.293	463.780	131.513	M\$
Gastos financieros	(3.109)	(500)	(2.609)	M\$
Resultado no operacional	42.034	33.109	8.925	M\$
Utilidad del ejercicio	447.853	359.934	87.919	M\$
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio	145,91	92,31	53,60	%
Rentabilidad del activo	90,65	64,39	26,26	%
Utilidad por acción	344,50	276,87	67,63	M\$

3. DIFERENCIA ENTRE VALORES ECONOMICOS Y DE LIBROS DE LOS ACTIVOS

A juicio de la administración Al 31 de Diciembre de 2017, se aprecian diferencias significativas entre los valores económicos y de libros respecto del principal activo individual, que es el bien raíz.

Valor Libros (terreno + construcciones)	M\$ 147.732.-
Valor Tasación Fiscal S.I.I. (1° semestre 2018)	M\$ 6.677.965.-

4. SITUACION DE MERCADO

En este último tiempo, la Sociedad ha alcanzado un interesante grado de penetración en el mercado de estacionamientos de vehículos por hora y mensual, en el que compiten inmobiliarias, concesionarias en subterráneos y parquímetros municipales en las calles.

La política de la administración prefiere el arriendo por hora, cuyos ingresos al cierre de Diciembre de 2017 significaron el 55% de los ingresos operacionales totales, contra el 45% que reportó el arriendo mensual. Es conveniente destacar que en la zona geográfica donde se ubica el estacionamiento, no existe autorización de nuevos proyectos inmobiliarios para estacionamientos.

5. FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del Flujo neto de efectivo en cada periodo son los siguientes:

TIPOS DE FLUJOS	PERIODOS		VARIACIONES	
	30/09/2017	30/09/2016	M\$	%
Flujos de efectivo de actividades operacionales	269.964	369.946	(99.982)	(27,03)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(3.566)	-	(3.566)	
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento	(150.135)	(285.606)	135.471	(47,43)
Incremento neto efectivo y efectivo equivalente	116.263	84.340	31.923	37,85

6. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO.

Para este sector, representan o pueden llegar a representar riesgos, las siguientes situaciones:

- a) Un alza permanentemente y significativa en el valor de los combustibles, ya que dicha política de precios de los mismos induce a los usuarios de vehículos a no usarlos en sus traslados con mayor frecuencia.
- b) Una decisión de la autoridad del medio ambiental que decrete emergencias por contaminación a los vehículos catalíticos en forma permanente.
- c) La aplicación de restricciones por congestión vehicular
- d) La política de gobierno de incentivar el uso del transporte público y desincentivar el transporte en automóvil particular.



Figueroa, Bascuñán & Asociados
TRIBUTARIOS • FINANCIEROS • LEGALES

Figueroa & Bascuñán S.A.
RUT: 50.809.880-4
Luis Thayer Ojeda 166,
Oficina 401, Providencia
Santiago, Chile
Fono: (56-2)2583-42-2C
Fax: (56-2)2583-42-2C
e-mail: fb@fyb.cl

Informe de los Auditores Independientes

Santiago, 26 de marzo de 2018

A los señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

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 emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

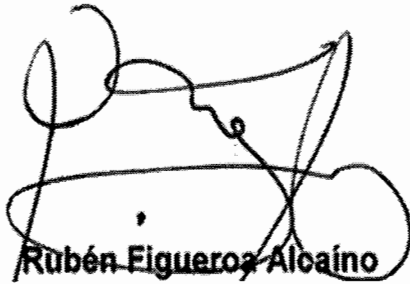
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Rubén Figueras Alcaíno