



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

**44° MEMORIA Y  
BALANCE  
AL 31 DE DICIEMBRE DE  
2021**

---



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

---

**44ª. MEMORIA Y BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

**C O N T E N I D O**

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 2021 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 N° 235, Comuna de Santiago

**TIPO DE ENTIDAD** : Sociedad Anónima Abierta

**TELEFONO** : 56 2 2639 3739

**CORREO ELECTRONICO** : contacto@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 N° 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 N° 46198, a fojas 9338 N° 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 268 accionistas al 31 de diciembre de 2021, 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:

<b>N°</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cantidad de Acciones</b>	<b>% de Propiedad</b>
1	Inmobiliaria Casablanca Spa	145	11,15%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	87	6,69%
3	Marcela Maria Viveros Vargas	79	6,08%
4	Inversiones LM Ltda.	52	4,00%
5	Claudio Mauricio Von Teuber Lizana	43	3,31%
6	Larrain Vial S A Corredora De Bolsa	41	3,15%
7	Ignacio Prado Lavin	40	3,08%
8	Viveros Claudia Marc Von Teuber	39	3,00%
9	Viveros Daniela Von Teuber	37	2,85%
10	Viveros Francisca An Von Teuber	37	2,85%
11	Maria Hortensia Valenzuela Alcalde	35	2,69%
12	Inversiones Las Dunas S.A.	27	2,08%

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**

<b>Nombre y Cargo</b>	<b>RUT</b>	<b>Profesión Actividad</b>
Ignacio Prado Lavín, Presidente	7.024.048-3	Empresario
Maria 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**

<b>Nombre</b>	<b>RUT</b>	<b>Profesión Actividad</b>
Sra. Carolina Horstmeier Paredes, Gerente General	16.075.163-0	Administradora de Empresas

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

---

**ADMINISTRACION SUPERIOR**

La Inmobiliaria es administrada por su Gerente General, la señora Carolina Horstmeier Paredes, quien es asesorada 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**

<b>Operaciones</b>	: Sr. Yanko Rodriguez Rodriguez.
<b>Contabilidad</b>	: Empresa externa Auditores Consultores Asociados Ltda.
<b>Ventas</b>	: Sra. Maritza Chamorro Olmedo.

**PERSONAL**

El personal que presta labores, está clasificado en:

- |                  |            |
|------------------|------------|
| • Administración | 2 personas |
| • Vigilantes     | 3 personas |

<b>Total</b>	<b>5 personas</b>
--------------	-------------------

**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 2021 y el 31 de diciembre de 2021, el Directorio percibirá M\$ **10.200.-**, sólo por concepto de honorarios por asistencia a Sesiones de Directorio, conforme al siguiente detalle:

<b>Nombre</b>	<b>Remuneración 2021 (M\$)</b>	<b>Remuneración 2020 (M\$)</b>
Ignacio Prado Lavín	4.179	2.040
Francisca Ovalle Mardones	4.179	2.040
Alejandro García Bruce	4.179	2.040
Alejandro Von Teuber Viveros	4.179	2.040
Cristián Hoyl Moreno	4.179	2.040

**REMUNERACION PERCIBIDA POR LA GERENCIA**

La remuneración total percibida por la Gerencia de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2021, fue de M\$ 21.216.-

Durante el ejercicio del año 2021, se cancelaron rentas por concepto de indemnizaciones por años de servicios por valor de M\$ 24.049.-

## RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Número de Personas por genero

Cargo	Hombres	Mujeres	Total
Directores	4	1	5
Gerentes	0	1	1
Trabajadores	3	2	5

Número de Personas por nacionalidad

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

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	1	2	1	0	5
Gerentes	0	1	0	0	0	0	1
Trabajadores	0	1	3	1	0	0	5

Número de Personas por antigüedad

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

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 **Soutbridge Compañía de Seguros Generales 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 del Sistema de Control de acceso de vehículos y Cobro con la empresa **SCHARFSTEIN**, 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.** Contrato de video vigilancia nocturna con la empresa **Te Pille SPA.**

### **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 ESTACIONAMIENTOSAGUSTINAS S.A.**

(Sociedad Anónima Abierta)

---

**TRANSACCIONES DE ACCIONES AÑO 2021  
ENTRE DIRECTORES, EJECUTIVOS Y 12 PRINCIPALES ACCIONISTAS**

Durante el año comercial 2021 se realizaron las siguientes transacciones de acciones entre directores, ejecutivos y los doce principales accionistas de sociedad:

Fecha	Folio	Tipo	Rut	dv	Comprador	Rut	dv	Vendedor	Acciones
07-05-2021	566220214	Traspaso por Informe Legal	96.712.200	9	INVERSIONES LAS DUNAS SA	4.438.776	K	LAVIN SOTOMAYOR MARIA DEL PILAR	9
14-10-2021	566230275	TRASPASO FUERA BOLSA	9.719.531	5	VON TEUBER VIVEROS DANIELA	4.047.137	5	VON TEUBER LIZANA CLAUDIO MAURICIO	10
14-10-2021	566230274	TRASPASO FUERA BOLSA	9.719.569	2	VON TEUBER VIVEROS CLAUDIA MARCELA	4.047.137	5	VON TEUBER LIZANA CLAUDIO MAURICIO	10
14-10-2021	566230276	TRASPASO FUERA BOLSA	9.750.319	2	VON TEUBER VIVEROS FRANCISCA ANDREA	4.047.137	5	VON TEUBER LIZANA CLAUDIO MAURICIO	10
03-11-2021	566230277	TRASPASO FUERA BOLSA	96.712.200	9	INVERSIONES LAS DUNAS S.A.	8.078.191	1	ROGOSIC LARRAVIDE PEDRO GABRIEL	1
04-11-2021	566230278	TRASPASO FUERA BOLSA	96.712.200	9	INVERSIONES LAS DUNAS S.A.	78.585.990	1	INVERSIONES MALAGA LTDA.	1
19-11-2021	566230280	TRASPASO FUERA BOLSA	96.712.200	9	INVERSIONES LAS DUNAS S.A.	4.524.159	9	SANTIS MONTENEGRO ROSA CATALINA	1

## UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Períodos		Valores (M\$)
Desde	Hasta	
<b>Utilidades</b>		
01.01.2020	31.12.2020	210.185
01.01.2021	31.12.2021	397.025
<b>Suma</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>607.210</b>
<b>Dividendos Cancelados</b>		
Fecha	Monto x Acción (M\$)	Importe (M\$)
30.04.2021	73	94.900
27.07.2021	100	130.000
26.11.2021	160	208.000
<b>Suma Dividendos Cancelados</b>		<b>432.900</b>
<b>Saldo Utilidades Distribuibles</b>		<b>174.310</b>

## INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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° 33, 34 y 35.

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 2021 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 CUARTA 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 2022.

**CUADRAGESIMA CUARTA 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 2021

---

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 2021.

**RESULTADO DEL EJERCICIO**

Las utilidades de la empresa en el presente ejercicio, después de efectuadas las Depreciaciones e Impuestos Diferidos, alcanzaron a M\$ 397.025.-

Estas utilidades deben sumarse a las Utilidades Acumuladas que suman M\$ 170.550.- con lo cual, dichas utilidades, menos los dividendos distribuidos por M\$ 432.900.-, totalizarán la suma de M\$ 134.675.- 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 N° 33**

Cancelado el 30 de abril 2021 por M\$ 73.- por acción, total cancelado M\$ 94.900.-

**Dividendo Provisorio N° 33**

Cancelado el 27 de julio 2021 por M\$ 100 por acción, total cancelado M\$ 130.000.-

**Dividendo Provisorio N° 34**

Cancelado el 26 de noviembre 2021 por M\$ 160 por acción, total cancelado M\$ 208.000.-

Total Dividendos Provisorios cancelados en el año 2021 M\$ 432.900.-

## **CAPITAL RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Otras Reservas M\$</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio Total M\$</b>
Saldos al 1 de Enero de 2021	119.196	40.590	206.425	366.211
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>206.425</b>	<b>366.211</b>
<b>Cambios</b>				
Ganancia	-	-	397.025	397.025
Dividendos	-	-	(432.900)	(432.900)
<b>Total cambios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(35.875)</b>	<b>(35.875)</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>170.550</b>	<b>330.336</b>

<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Otras Reservas M\$</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio Total M\$</b>
Saldos al 1 de Enero de 2020	119.196	40.590	149.640	309.426
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>149.640</b>	<b>309.426</b>
<b>Cambios</b>				
Ganancia	-	-	210.185	210.185
Dividendos	-	-	(153.400)	(153.400)
<b>Total cambios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.785</b>	<b>56.785</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>206.425</b>	<b>366.211</b>

## 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 ejercicio año 2021, el edificio funcionó en forma exclusiva, por las actividades propias del giro, esto es estacionamiento público.

En relación con 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 2021.	M\$ 741.170
• (Menos) Gastos y costos reales cancelados durante el año 2021 incluidas las depreciaciones del Activo Fijo.	M\$ (358.952)
Superávit o (Déficit) operacional año 2021.	M\$ 382.218
• Más o (Menos) Ingresos no operacionales, Neto	M\$ 39.865
• Más o (Menos) Gastos financieros.	M\$ (4.150)
• Utilidad antes de Impuesto a la Renta.	M\$ 417.933
• Más o (Menos): Impuesto a la Renta	M\$ (20.908)
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO AL 31.12.2021</b>	<b>M\$ 397.025</b>

Estas utilidades deben sumarse a las utilidades acumuladas de M\$ 170.550.- y restarse los Dividendos Provisorios cancelados en el ejercicio por M\$ 432.900.- actualizado con lo cual, estas utilidades quedarán reducidas a M\$ 134.675.-, valor que el Directorio deberá destinar a pagar dividendos definitivos cuando las circunstancias lo ameriten.

### **FACTORES DE RIESGO**

Los periodos de emergencia sanitaria con los procesos de cuarentena dictado por la autoridad en el Estado de Excepción nacional han llevado a un bajo nivel de circulación y movilidad que afecta directamente la operación.

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.

A contar del año 2020 con la nueva Ley de Modernización tributaria, Ley 21.220, la sociedad se acogió al régimen tributario Propyme del artículo 14 D) N°3 de la Ley de Renta, con lo cual los Créditos de Primera Categoría correspondientes a los dividendos distribuidos con cargo a las Utilidades del año 2021 corresponden a Créditos con derecho a devolución y sin restitución, con tasa de incremento del 0,11111.

### **POLITICAS DE DIVIDENDOS**

El Directorio de la Sociedad, considerando las excedentes financieros, tributarios y operacionales recibidos durante el ejercicio 2021, aprobó el reparto de 3 Dividendos Provisorios, los cuales totalizaron la suma de M\$ 432.900.-, al 31 de diciembre de 2021.

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.

**Ignacio Prado Lavín**  
Presidente

**Alejandro Von Teuber Viveros**  
Director

**Francisca Ovalle Mardones**  
Director

**Cristian Hoyl Moreno**  
Director

**Alejandro García Bruce**  
Director

Los antecedentes contenidos en la Memoria Anual 2021 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**  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

<b>ACTIVOS</b>	<b>Número de Nota</b>	<b>31-12-2021 M\$</b>	<b>31-12-2020 M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	6	222.974	214.590
Otros activos financieros corrientes	7	41.558	31.437
Otros activos no financieros corrientes	8	-	2.199
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	16.109	8.787
Activos por impuestos corrientes	12	972	56.696
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>281.613</b>	<b>313.709</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad, planta y equipos	10	197.028	218.277
Activos por impuestos diferidos	12	30.637	51.741
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>227.665</b>	<b>270.018</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>509.278</b>	<b>583.727</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

al 31 de diciembre de 2021 y 2020

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Número de Nota</b>	<b>31-12-2021 M\$</b>	<b>31-12-2020 M\$</b>
Otros pasivos financieros corrientes	13	22.155	20.465
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	18.566	14.777
Cuentas por pagar a partes relacionadas	18	64.505	77.290
Provisión por beneficios a los empleados	15	4.482	3.630
Otros pasivos no financieros corrientes	16	16.699	26.469
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>126.407</b>	<b>142.631</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	11.755	33.910
Pasivo por impuestos diferidos	12	40.780	40.975
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>52.535</b>	<b>74.885</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital emitido	17	119.196	119.196
Otras reservas		40.590	40.590
Ganancias (pérdidas) acumuladas		170.550	206.425
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>330.336</b>	<b>366.211</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>509.278</b>	<b>583.727</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES, POR FUNCIÓN

al 31 de diciembre de 2021 y 2020

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	N° Nota	ACUMULADO	
		01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	741.170	584.890
Costo de ventas	21	(216.676)	(216.621)
Gasto de administración	22	(142.276)	(194.567)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>382.218</b>	<b>173.702</b>
Otros ingresos, por función	20	37.222	32.154
Ingresos financieros		2.643	4.307
Gastos financieros		(4.150)	(6.162)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>		<b>417.933</b>	<b>204.001</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	12	(20.908)	6.184
Ganancia (pérdida) de actividades continuadas		397.025	210.185
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>397.025</b>	<b>210.185</b>
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		397.025	210.185
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas	19	305,40	161,68
<b>Ganancias (pérdidas) básicas por acción</b>		<b>305,40</b>	<b>161,68</b>
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		305,40	161,68
<b>Ganancias (pérdidas) diluida por acción</b>		<b>305,40</b>	<b>161,68</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, DIRECTO**  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

		01.01-2021	01-01-2020
	N°	31-12-2021	31-12-2020
<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO</b>	<b>Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de ( utilizados en ) actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios		875.185	711.714
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(119.341)	(135.509)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(120.947)	(161.179)
Otros Pagos por actividades de operación		(177.240)	(262.985)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones</b>		<b>457.657</b>	<b>152.041</b>
Intereses pagados		(3)	-
Intereses recibidos		2.360	862
Otros ingresos		14.559	80.374
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizado s en) otras actividades de operación</b>		<b>16.916</b>	<b>81.236</b>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>474.573</b>	<b>233.277</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de ( utilizados en ) actividades de inversiones</b>			
Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión		-	-
<b>Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>			
Dividendos pagados	17	(442.131)	(145.852)
Cuotas de leasing pagadas		(24.058)	(24.058)
<b>Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(466.189)</b>	<b>(169.910)</b>
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		8.384	63.367
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial</b>	<b>6</b>	<b>214.590</b>	<b>151.223</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio</b>	<b>6</b>	<b>222.974</b>	<b>214.590</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>Capital Emitido</b> <b>M\$</b>	<b>Otras Reservas</b> <b>M\$</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas</b> <b>M\$</b>	<b>Patrimonio Total</b> <b>M\$</b>
Saldos al 1 de Enero de 2021	119.196	40.590	206.425	366.211
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>206.425</b>	<b>366.211</b>
<b>Cambios</b>				
Ganancia	-	-	397.025	397.025
Dividendos	-	-	(432.900)	(432.900)
<b>Total cambios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(35.875)</b>	<b>(35.875)</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>170.550</b>	<b>330.336</b>

<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>Capital Emitido</b> <b>M\$</b>	<b>Otras Reservas</b> <b>M\$</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas</b> <b>M\$</b>	<b>Patrimonio Total</b> <b>M\$</b>
Saldos al 1 de Enero de 2020	119.196	40.590	149.640	309.426
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>149.640</b>	<b>309.426</b>
<b>Cambios</b>				
Ganancia	-	-	210.185	210.185
Dividendos	-	-	(153.400)	(153.400)
<b>Total cambios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.785</b>	<b>56.785</b>
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>119.196</b>	<b>40.590</b>	<b>206.425</b>	<b>366.211</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## INDICE

1.	Información general.....	28
2.	Bases de presentación y marco regulatorio.....	30
3.	Políticas contables significativas.....	34
4.	Administración del riesgo financiero.....	39
5.	Estimaciones y criterios contables.....	40
6.	Efectivo y efectivo equivalente.....	41
7.	Otros activos financieros corrientes.....	42
8.	Otros activos no financieros corrientes.....	42
9.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	43
10.	Propiedad, planta y equipos.....	44
11.	Deterioro propiedad, plantas y equipos.....	45
12.	Impuesto a la renta e impuesto diferido.....	46
13.	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.....	48
14.	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....	48
15.	Provisión por beneficios a los empleados.....	49
16.	Otros pasivos no financieros corrientes.....	49
17.	Patrimonio neto.....	50
18.	Saldos y transacciones con partes relacionadas.....	50
19.	Ganancias por acción.....	51
20.	Ingresos.....	52
21.	Costo de ventas.....	52
22.	Gastos de administración.....	53
23.	Contingencias y restricciones.....	53
24.	Información por segmento.....	53
25.	Medio ambiente.....	53
26.	Utilidad líquida distribuible.....	54
27.	Hechos relevantes.....	54
28.	Hechos posteriores.....	54

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de diciembre de 2021 y 2020

### 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 2021, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 268 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 2021.

N°	Nombre	Cantidad de Acciones	% de Propiedad
1	Inmobiliaria Casablanca Spa	145	11,15%
2	Inmobiliaria Costanova Ltda.	87	6,69%
3	Marcela Maria Viveros Vargas	79	6,08%
4	Inversiones LM Ltda.	52	4,00%
5	Claudio Mauricio Von Teuber Lizana	43	3,31%
6	Larrain Vial S A Corredora De Bolsa	41	3,15%
7	Ignacio Prado Lavin	40	3,08%
8	Viveros Claudia Marc Von Teuber	39	3,00%
9	Viveros Daniela Von Teuber	37	2,85%
10	Viveros Francisca An Von Teuber	37	2,85%
11	Maria Hortensia Valenzuela Alcalde	35	2,69%
12	Inversiones Las Dunas S.A.	27	2,08%

La Sociedad no tiene accionista 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	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
Encargada de Ventas	Sra. Maritza Chamorro Olmedo.

## **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	:	3 personas
Vigilantes	:	3 personas
<u>Total</u>	:	<u>6 personas</u>

## **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 28 de marzo de 2022, quedando la Administración facultada para su publicación.

### **b) Moneda funcional**

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

### c) Nuevos pronunciamientos contables

c.1) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 1 de enero de 2020.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p><b><u>Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 después del 30 de junio de 2021 Enmienda a la NIIF 16</u></b></p> <p>En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Consejo) emitió Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19, que modificó la NIIF 16 Arrendamientos. La enmienda permitió a los arrendatarios, como un expediente práctico, no evaluar si las concesiones de alquiler particulares que ocurrieron como consecuencia directa de la pandemia del covid-19 son modificaciones de arrendamiento y, en cambio, contabilizar esas concesiones de alquiler como si no fueran modificaciones de arrendamiento. La enmienda no afectó a los arrendadores.</p> <p>En marzo de 2021, la Junta emitió concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 más allá del 30 de junio de 2021, que extendieron la disponibilidad del recurso práctico por un año.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de abril de 2021</p>

c.2) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2021 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p><b>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos". (Modificaciones a la NIC 1)</b></p> <p>Esta enmienda de alcance limitado a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", aclaran que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.</p>	<p>Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adaptación anticipada.</p>

<p><b>Venta o Aportación de activos entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (modificaciones a NIIF 10 y NIC 28)</b></p> <p>Las enmiendas a NIIF 10 y NIC 28 abordan situaciones cuando existe una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las enmiendas establecen que las pérdidas o ganancias resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabiliza usando el método de la participación, son reconocidas en las pérdidas o ganancias de la matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De manera similar, las pérdidas o ganancias resultantes de la remediación a valor razonable de inversiones mantenidas en una anterior filial (que se ha convertido en una asociada o negocio conjunto que se contabilizan usando el método de la participación) son reconocidas en los resultados de la anterior matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.</p>	<p>Fecha efectiva diferida indefinidamente</p>
<p><b>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018 - 2020</b></p> <p><b>Tasas en la prueba de '10 por ciento 'para la baja en cuentas de pasivos financieros (Enmienda a la NIIF 9)</b></p> <p>En mayo de 2020, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (Junta) emitió una enmienda a la NIIF 9 <i>Instrumentos financieros</i> como parte de las <i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>.</p> <p>La enmienda a la NIIF 9 aclara los honorarios que incluye una empresa al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>
<p><b><u>NIIF 16 Arrendamientos (Modificación ejemplo ilustrativo)</u></b></p> <p>Modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.</p> <p><b><u>Filial como adoptante por primera vez (modificación de la NIIF 1)</u></b></p> <p>La enmienda a la NIIF 1 simplifica la aplicación de la NIIF 1 por una subsidiaria que se convierte en adoptante por primera vez después de su matriz en relación con la medición de las diferencias de conversión acumuladas.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>
<p><b><u>Tributación en las mediciones del valor razonable (Enmienda a la NIC 41)</u></b></p> <p>Antes de la modificación de la NIC 41, cuando una entidad utilizaba una técnica de flujo de efectivo descontado para determinar el valor razonable que aplicaba la NIC 41, el párrafo 22 de la NIC 41 requería que la entidad excluyera los flujos de efectivo de impuestos del cálculo. La enmienda a la NIC 41 eliminó del párrafo 22 el requisito de excluir los flujos de efectivo de impuestos al medir el valor razonable. Esta enmienda alineó los requisitos de la NIC 41 sobre medición del valor razonable con los de otras Normas NIIF.</p>	

<p><b>Contratos onerosos: costo de cumplir un contrato (modificaciones a la NIC 37)</b></p> <p>La NIC 37 Provisiones Pasivos y activos contingentes no especificó qué costos incluir al estimar el costo de cumplir un contrato con el propósito de evaluar si ese contrato es oneroso.</p> <p>Se desarrollaron enmiendas a la NIC 37 para aclarar que con el fin de evaluar si un contrato es oneroso, el costo de cumplir el contrato incluye tanto los costos incrementales de cumplir ese contrato como una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de contratos.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>
<p><b>Propiedad, planta y equipo: ingresos antes del uso previsto (enmiendas a la NIC 16)</b></p> <p>Antes de las enmiendas a la NIC 16, las compañías contabilizaban de manera diferente los ingresos que recibían de la venta de artículos producidos mientras probaban un artículo de propiedad, planta o equipo antes de que se use para el propósito previsto. Esto dificultó a los inversores comparar las posiciones financieras y el desempeño de las empresas.</p> <p>Las enmiendas mejoran la transparencia y la coherencia al aclarar los requisitos contables; específicamente, las enmiendas prohíben que una compañía deduzca del costo de las propiedades, planta y equipo las cantidades recibidas por la venta de artículos producidos mientras la compañía prepara el activo para su uso previsto. En cambio, una compañía reconocerá tales ingresos de ventas y costos relacionados en resultados.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>
<p><b>Definición de estimaciones contables (modificaciones a la NIC 8)</b></p> <p>Estas modificaciones introdujeron una definición de 'estimaciones contables' e incluyeron otras modificaciones a la NIC 8 para ayudar a las entidades a distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>
<p><b>Iniciativa de divulgación: políticas contables</b></p> <p>El Consejo modificó los párrafos 117 a 122 de la NIC 1 Presentación de estados financieros para requerir que las entidades revelen su información material sobre políticas contables en lugar de sus políticas contables importantes.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.</p>
<p><b>Actualización de una referencia al marco conceptual (modificaciones a la NIIF 3)</b></p> <p>Las enmiendas actualizaron la NIIF 3 al reemplazar una referencia a una versión anterior del Marco Conceptual para la Información Financiera del Consejo por una referencia a la última versión, que se emitió en marzo de 2018.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.</p>

La administración de la compañía estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período de su primera aplicación.

### **3. Políticas contables significativas**

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

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

#### **b) Compensación de saldos y transacciones.**

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

#### **c) Propiedades, plantas y equipos.**

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

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

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

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

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

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

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

## - Depreciación

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

<b>Grupo de activos</b>	<b>Años de Vida útil estimada</b>
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.

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

n) **Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.**

- **Impuesto a la Renta**

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

- **Impuestos Diferidos**

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

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

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

o) **Vacaciones del personal por pagar.**

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

p) **Provisiones.**

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

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

q) **Reconocimiento de ingresos.**

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

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

- **Ventas de servicios**

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

- **Ingresos y gastos financieros**

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

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

r) **Distribución de dividendos.**

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

s) **Información financiera por segmentos operativos.**

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

t) **Medio ambiente.**

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

#### 4. **Administración del riesgo financiero**

a) **Riesgo de créditos.**

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

b) **Riesgo de liquidez.**

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

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

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

c) **Riesgo de mercado.**

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

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

## **5. Estimaciones y criterios contables**

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

Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

Determinadas estimaciones contables son consideradas críticas si:

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

### **a) Provisiones por litigios y otras contingencias:**

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

## 6. Efectivo y efectivo equivalente

### a) Clases de efectivo y equivalente al efectivo.

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

CONCEPTOS	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	4.350	4.350
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	93.513	50.201
<b>Subtotal efectivo</b>	<b>97.863</b>	<b>54.551</b>
Depósitos a plazo	56.400	64.539
Inversión de excedentes en fondos mutuos	68.711	95.500
<b>Subtotal efectivo equivalente</b>	<b>125.111</b>	<b>160.039</b>
<b>Totales</b>	<b>222.974</b>	<b>214.590</b>

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\$ 31-12-2021
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	3.193,5211	21.515,8707	68.711	68.711
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			56.400	56.400
<b>Totales al 31 de diciembre de 2021</b>				<b>125.111</b>	<b>125.111</b>

Entidad	Moneda de Origen	Cantidad de Cuotas	Valor de Cuota	Capital en M\$	Saldo M\$ 31-12-2020
Banchile Inversiones, Alianza A	Pesos chilenos	4.462,4473	21.400,8400	95.500	95.500
Depósitos a plazo, Banco Bice	Pesos chilenos			64.539	64.539
<b>Totales al 31 de diciembre de 2020</b>				<b>160.039</b>	<b>160.039</b>

**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:

<b>Moneda de origen</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Peso chileno	222.974	214.590
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>222.974</b>	<b>214.590</b>

**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 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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:

<b>Moneda de origen</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Depósito XXI A Banco de Chile	41.558	31.437
<b>Otros activos financieros corrientes</b>	<b>41.558</b>	<b>31.437</b>

**8. Otros activos no financieros corrientes**

Corresponden a los siguientes conceptos:

<b>CONCEPTOS</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas corrientes de trabajadores	-	400
Fondos por rendir terceros	-	1.799
<b>TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>2.199</b>

## 9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31-12-2021		31-12-2020	
	M\$	%	M\$	%
<b>Deudores por Ventas</b>	<b>16.109</b>	<b>100%</b>	8.787	100%
Facturas por cobrar	25.174	156%	19.038	217%
Estimación de deterioro por incobrables	(9.065)	(56)%	(10.251)	(117)%
<b>Documentos por cobrar</b>	-	-	-	-
Cheques protestados	91	1%	91	1%
Estimación de deterioro por incobrables	(91)	(1)%	(91)	(1)%
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>16.109</b>	<b>100%</b>	<b>8.787</b>	<b>100%</b>

Antigüedad de saldos	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Menos de 30 días de vencidos	-	-
31 a 60 días de vencidos	-	-
61 a 90 días de vencidos	548	1.473
91 a 180 días de vencidos	4.561	2.600
Más de 180 días vencidos	13.092	12.832
Deudores no vencidos	7.064	2.224
Total, sin incluir estimación de deterioro	25.265	19.129
Menos estimación de deterioro por incobrables	(9.156)	(10.342)
<b>Total</b>	<b>16.109</b>	<b>8.787</b>

Rubro	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Pesos chilenos	16.109	8.787
<b>Total</b>	<b>16.109</b>	<b>8.787</b>
	16.109	8.787

Movimiento de estimación deudores incobrables	2021	2020
	M\$	M\$
Saldo inicial	(10.342)	(21.568)
Estimación del período	-	-
Castigo de clientes	1.186	11.226
Saldo final	<b>(9.156)</b>	<b>(10.342)</b>

Al cierre del período informado, la sociedad ha revisado y ajustado 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 período a valores netos y brutos es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Propiedad, planta y equipos, neto</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Edificios e instalaciones	141.312	145.866
Sistema de control de gestión	55.533	71.401
Otros activos fijos	183	1.010
<b>Total propiedad, planta y equipos, neto</b>	<b>197.028</b>	<b>218.277</b>

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Propiedad, planta y equipos, bruto</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
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	25.126	25.126
<b>Total propiedad, planta y equipos, bruto</b>	<b>648.152</b>	<b>648.152</b>

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

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Depreciación acumulada</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Edificios e instalaciones	127.470	122.916
Maquinarias	114.339	114.339
Sistema de control de gestión	167.007	151.139
Muebles y útiles	17.365	17.365
Otros activos fijos	24.943	24.116
<b>Total propiedad, planta y equipos, dep.acum.</b>	<b>451.124</b>	<b>429.875</b>

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 Gestión Leasing M\$	Sistema de Gestión M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos Fijos M\$	Total de Activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2021	268.782	114.339	222.540	-	17.365	25.126	648.152
Más: Adiciones entre el 01.01.2021 y el 31.12.2021	-	-	-	-	-	-	-
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2021	(127.470)	(114.339)	(167.007)	-	(17.365)	(24.943)	(451.124)
<b>Saldos netos al 31.12.2021</b>	<b>141.312</b>	<b>-</b>	<b>55.533</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>183</b>	<b>197.028</b>

DETALLE	Edificios e Instalaciones M\$	Maquinarias M\$	Sistema Gestión Leasing M\$	Sistema de Gestión M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos Fijos M\$	Total de Activos M\$
Saldo inicial al 01.01.2020	268.782	114.339	222.540	-	17.365	25.126	648.152
Más: Adiciones entre el 01.01.2020 y el 31.12.2020	-	-	-	-	-	-	-
Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2020	(122.916)	(114.339)	(151.139)	-	(17.365)	(24.116)	(429.875)
<b>Saldos netos al 31.12.2020</b>	<b>145.866</b>	<b>-</b>	<b>71.401</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.010</b>	<b>218.277</b>

## 11. Deterioro propiedad, plantas y equipos

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

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

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

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

## 12. Impuesto a la renta e impuesto diferido

### a) Impuesto a la Renta.

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

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	-	-
<b>Impuesto corriente, neto de contribuciones</b>	-	-
(Menos) Pagos provisionales mensuales	972	56.696
<b>Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto</b>	<b>972</b>	<b>56.696</b>

### b) Gasto devengado contable por Impuesto Renta

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

	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
(Gasto) tributario corriente	-	-
Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos	(20.908)	6.184
<b>Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias</b>	<b>(20.908)</b>	<b>6.184</b>

### 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:

	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
Utilidad antes de impuestos	-	-
Tasa impositiva legal	25,0	25,0
<b>(gasto) ingreso por impuesto utilizando tasa legal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
(Gasto) o ingreso impuesto a la renta	-	-
(Gasto) o ingreso impuestos diferidos	(20.908)	6.184
<b>Total (Gasto) o ingreso tributario corriente</b>	<b>(20.908)</b>	<b>6.184</b>
<b>Tasa impositiva efectiva</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

La tasa impositiva utilizada para la conciliación al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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. No se registró utilidad imponible en los periodos informados.

## Reforma Tributaria en Chile

La Ley N°21.210, conocida como Ley de Modernización Tributaria, elimina desde el 1 de enero de 2020 los regímenes de los artículos 14 A) -sistema de renta atribuida-, 14 B) -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 14 de la LIR. El cambio será automático para las empresas, quienes deben tributar en base a los nuevos regímenes desde la Operación Renta 2021 (cuando se declaran los ingresos del año 2020).

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

Adicionalmente, la Ley N°21.256 establece medidas tributarias que forman parte del plan de emergencia para la reactivación económica y del empleo, a raíz de la pandemia, la cual indica 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 Pro Pyme 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".

### d) Impuestos Diferidos

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones e incobrables	30.637	51.741
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>30.637</b>	<b>51.741</b>
Pasivos por impuestos diferidos		
Activos adquiridos por arrendamiento	40.780	40.975
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>40.780</b>	<b>40.975</b>

## e) Saldos de impuestos diferidos

<b>Activo por impuestos diferidos</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldos al 1 de Enero	51.741	8.358
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	(21.104)	43.383
<b>Activo por impuestos diferidos</b>	<b>30.637</b>	<b>51.741</b>

  

<b>Pasivo por impuestos diferidos</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldos al 1 de Enero	40.975	3.777
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(195)	37.198
<b>Pasivo por impuestos diferidos</b>	<b>40.780</b>	<b>40.975</b>

## 13. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

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

### a) Corrientes

	Tasa efectiva	Moneda	Tipo de amortiz.	Pagos mínimos futuros	Interés	Valor actual de pagos mínimos futuros
				M\$	M\$	M\$
31-12-2021	0,66%	CLP	Mensual	24.058	(1.903)	22.155
31-12-2020	0,66%	CLP	Mensual	24.058	(3.593)	20.465

### b) No corrientes

	Tasa Efectiva	Moneda	Tipo de amortiz.	Pagos mínimos futuros	Interés	Valor actual de pagos mínimos futuros
				M\$	M\$	M\$
31-12-2021	0,66%	CLP	Mensual	12.029	(274)	11.755
31-12-2020	0,66%	CLP	Mensual	36.087	(2.177)	33.910

(\*) valores netos de IVA.

## 14. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

<b>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes</b>	<b>31-12-2021</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2020</b> <b>M\$</b>
Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos	1.755	290
Retenciones	2.331	3.255
IVA Débito Fiscal (neto)	14.480	11.232
<b>Totales</b>	<b>18.566</b>	<b>14.777</b>

La Sociedad, de acuerdo a lo establecido en la IFRS 7, ha determinado que no existen riesgos asociados a los acreedores y cuentas por pagar corrientes, por no existir riesgo de crédito ni de liquidez, y, además, se trata de cuentas por pagar relacionadas con consumos básicos, que son canceladas en un plazo no superior a los 30 días.

## 15. Provisión por beneficios a los empleados

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

<b>Provisión por beneficio a los empleados</b>	<b>31-12-2021</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2020</b> <b>M\$</b>
Provisión por beneficio a los empleados	4.482	3.630
<b>Totales</b>	<b>4.482</b>	<b>3.630</b>

## 16. Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

<b>Otros pasivos no financieros corrientes</b>	<b>31-12-2021</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2020</b> <b>M\$</b>
Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.	9.364	9.037
Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A.	291	10.606
Arriendo anticipado con Wom	5.952	5.734
Obligación Ley 18046, Art. 18	1.092	1.092
<b>Totales</b>	<b>16.699</b>	<b>26.469</b>

- (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".

## **17. 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 2021 y 2020 son:

- a) Con fecha 25 de octubre de 2021, se acordó el pago de un dividendo ascendente a la suma de \$208.000.000.- equivalentes a \$160.000.- por acción.
- b) Con fecha 30 de junio de 2021, se acordó el pago de un dividendo ascendente a la suma de \$130.000.000.- equivalentes a \$100.000.- por acción.
- c) Con fecha 24 de marzo de 2021, se acordó el pago de un dividendo ascendente a la suma de \$94.900.000.- equivalente a \$73.000.- por cada acción.
- d) Con fecha 26 de octubre de 2020, se acordó el pago de un dividendo ascendente a la suma de \$91.000.000.- equivalente a \$70.000.- por cada acción.
- e) En sesión de directorio celebrada el 30 de marzo de 2020, se acordó distribuir la suma de \$62.400.000.- equivalente a \$48.000.- por acción.

## **18. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Al cierre de diciembre de 2021, la sociedad mantiene dividendos por pagar ascendentes a M\$64.505.- (M\$77.290.- al 31 de diciembre de 2020). 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.

### **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 2021 y 2020.

### Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>31-12-2021 M\$</b>	<b>31-12-2020 M\$</b>
Directorio	10.200	31.232
<b>Total</b>	<b>10.200</b>	<b>31.232</b>

## ii) Remuneración del Equipo Gerencial.

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo Gerencial clave de la Sociedad ascienden a M\$21.216.- por el período finalizado el 31 de diciembre de 2021 (M\$65.551.- al 31 de diciembre de 2020).

## 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:

<b>Ganancias por acción</b>	<b>01-01-2021 31-12-2021</b>	<b>01-01-2020 31-12-2020</b>
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	397.025	210.185
<b>Resultado disponible para accionistas comunes básicos</b>	<b>397.025</b>	<b>210.185</b>
Promedio ponderado de número de acciones, básico	1.300	1.300
<b>Ganancias por acción (miles)</b>	<b>305,40</b>	<b>161,68</b>

## 20. Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

<i>Valores en miles de pesos</i>	<b>01-01-2021</b>	<b>01-01-2020</b>
<b>Servicio</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ingresos ordinarios</b>		
Arriendo estacionamiento horario	526.633	350.853
Arriendo estacionamiento mensual	214.537	234.037
Cuota gasto común	-	-
<b>Total</b>	<b>741.170</b>	<b>584.890</b>
<b>Otras ganancias</b>		
Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones	22.474	19.188
Otros	14.748	12.966
<b>Total</b>	<b>37.222</b>	<b>32.154</b>

## 21. Costo de ventas

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

<i>Cifras en miles de pesos</i>	<b>01-01-2021</b>	<b>01-01-2020</b>
<b>Costo de ventas</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Contribuciones Bienes Raíces	99.657	96.643
Remuneraciones	29.308	43.788
Mantenimiento Edificio, Ascensor	22.193	9.128
Depreciación Activo Fijo y Amortización	21.249	21.465
Bonos (Colación, Movilización.)	10.308	5.411
Energía eléctrica	9.769	9.771
Seguro Edificio	8.061	7.154
Rep. y mantención Máq. Electr.	3.596	2.576
Tarjetas Magnéticas, Ticket	3.020	1.213
Sistema, Elementos Seguridad	2.425	2.452
Leyes Sociales	2.166	2.685
Honorarios	1.067	1.384
Otros	969	1.934
Útiles de Aseo, Lavado	946	931
Ropa Trabajo, Zapato seguridad	886	-
Movilización	804	883
Agua Potable	564	812
Teléfono, Internet	317	463
Publicidad	288	-
Aserrín, Gas, Parafina	269	123
Deudores incobrables	(1.186)	7.805
<b>Totales</b>	<b>216.676</b>	<b>216.621</b>

## 22. Gastos de administración

<b>Cifras en miles de pesos</b>	<b>01-01-2021</b>	<b>01-01-2020</b>
<b>Gastos de Administración</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones	70.237	94.155
Honorarios	20.233	27.230
Gastos sociedad anónima abierta	12.878	10.857
Participación directorio	10.200	31.232
Legales, judiciales, notaria	8.034	8.204
Trabajos de imprenta, oficina	5.936	5.342
Otros	5.632	5.548
Bonos (Colación, Movilización.)	4.085	4.627
Leyes sociales	3.467	4.660
Patente municipal	1.574	2.672
Cartero y franqueos	-	40
<b>Totales</b>	<b>142.276</b>	<b>194.567</b>

## 23. Contingencias y restricciones

Al 31 de diciembre de 2021, tenemos conocimiento de un juicio laboral en causa RIT O-5919-2021, iniciada en el 1° Juzgado de Letras de Trabajo de Santiago, en la cual se celebró audiencia preparatoria el día 15 de diciembre de 2021 y se encuentra fijada audiencia de juicio, la cual se celebrará el día 12 de mayo de 2022.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no presenta otras contingencias ni restricciones que revelar.

## 24. 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.

## 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, Bolsa de Comercio de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile.

Con fecha 14 de agosto de 2020, dejó de prestar sus servicios en la compañía, el Gerente General señor Heinrich Húber Camalez. En su reemplazo asumió sus funciones doña Carolina Horstmeier Paredes.

## **28. Hechos posteriores**

No existen hechos posteriores que deban ser informados en estas notas.



## **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:** 01-01-2021 AL 31-12-2021  
**Tipo de Balance:** INDIVIDUAL

**ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**  
**Al 31 de diciembre de 2021**  
 (Valores expresados en miles de pesos)

**1. BALANCE GENERAL INDIVIDUAL**

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes en M\$:

	31-12-2021	31-12-2020	VARIACIÓN	
			M\$	%
Activos corrientes (1)	281.613	313.709	(32.096)	(10,23)
Activos no corrientes	227.665	270.018	(42.353)	(15,69)
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>509.278</b>	<b>583.727</b>	<b>(74.449)</b>	<b>(12,75)</b>
Deuda financiera corto plazo	22.155	20.465	1.690	8,26
Otros pasivos corrientes	104.252	122.166	(17.914)	(14,66)
Deuda financiera largo plazo	11.755	33.910	(22.155)	-
Otros pasivos no corrientes	40.780	40.975	(195)	(0,48)
Interés minoritario	-	-	-	-
Patrimonio	330.336	366.211	(35.875)	(9,80)

Los principales indicadores económicos son los siguientes:

**2. INDICADORES FINANCIEROS**

INDICADORES	PERIODOS		Variaciones	Medida
	31-12-2021	31-12-2020		
Liquidez corriente	2,23	2,20	0,03	Veces
Razón ácida	2,23	2,20	0,03	Veces
<b>Endeudamiento</b>				
Deuda corto plazo / deuda total	70,64	65,57	5,07	%
Deuda largo plazo / deuda total	29,36	34,43	(5,07)	%
Razón de endeudamiento	0,54	0,59	(0,05)	Veces
Cobertura gastos financieros (1)	100,71	33,11	67,60	Veces

## 2. ESTADO INDIVIDUAL DE RESULTADOS

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

INDICADORES	PERIODOS		Variaciones	Medida
	31-12-2021	31-12-2020		
<b>Resultados</b>				
Resultado operacional (EBIT)	419.440	205.856	213.584	M\$
Gastos financieros	(4.150)	(6.162)	2.012	M\$
Resultado no operacional	35.715	30.299	5.416	M\$
Utilidad del ejercicio	397.025	210.185	186.840	M\$
<b>Rentabilidad</b>				
Rentabilidad del patrimonio	120,19	57,39	62,80	%
Rentabilidad del activo	77,96	36,01	41,95	%
Utilidad por acción	305,40	161,68	143,72	M\$

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

A juicio de la administración Al 31 de diciembre de 2021, 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\$ 177.759.-
Valor Tasación Fiscal S.I.I. (1° semestre 2022)	M\$ 7.693.844.-
Valor Tasación Comercial	M\$ 7.693.844.-

## 4. SITUACION DE MERCADO

Durante el año 2021 el control sobre la situación de pandemia durante el segundo semestre ha influido en un incremento del 26,71% de los ingresos, en relación al periodo comparativo anterior, lo que permitió romper la tendencia y ver estímulos para volverá niveles normales de actividad en el futuro.

## 5. FLUJOS DE EFECTIVO

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

TIPOS DE FLUJOS	PERIODOS		VARIACIONES	
	31-12-2021	31-12-2020	M\$	%
Flujos de efectivo de actividades operacionales	474.573	233.277	241.296	103,44
Flujos de efectivo de actividades de inversión	-	-	-	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento	(466.189)	(169.910)	(296.279)	174,37
Incremento neto efectivo y efectivo equivalente	8.384	63.367	(54.983)	(86,77)

## **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.
- e) Los proyectos que apuntan al cobro de peajes por ingresar al sector céntrico de Santiago, a los vehículos particulares.
- f) Los efectos de una pandemia, en la medida que signifiquen restricciones a los desplazamientos por cuarentena u otros motivos.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

### Informe sobre los estados financieros

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 2021 y 2020, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio neto 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. 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 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 sin 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 mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados integrales y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Isaac Pérez Nilo

RUT.: 07.282.277-3

Santiago, marzo 14 de 2022