

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.
BALANCE GENERAL
(al 31 de diciembre de 2004 y 2003)

ACTIVOS

	2004	2003
	M\$	M\$
Total activos circulantes	20.646	14.358
Total activos fijos	104.068	108.925
Total otros activos	-	-
Total Activos	<u>124.714</u>	<u>123.283</u>

PASIVOS

	2004	2003
	M\$	M\$
Total pasivo circulante	13.180	21.170
Total pasivo a largo plazo	3.380	3.299
Interés minoritario	-	-
Total patrimonio	<u>108.154</u>	<u>98.814</u>
Total pasivos y patrimonio	124.714	123.283

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los períodos comprendidos entre el 01 y el 31 de diciembre de

	2004	2003
	M\$	M\$
Resultado de explotación	10.310	(9.842)
Resultado fuera de explotación	(890)	(21)
Resultado antes de impuesto a la renta	9.420	(9.863)
Impuesto a la renta	(80)	(2.021)
Items extraordinarios	-	-
Utilidad (pérdida) del ejercicio	<u>9.340</u>	<u>(11.884)</u>

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Por los períodos comprendidos entre el 01 y el 31 de diciembre de

	2004	2003
	M\$	M\$
Flujo neto positivo originado por actividades de la operación	16.363	(7.104)
Flujo neto positivo originado por actividades de financiamiento	(9.584)	9.584
Flujo neto positivo originado por actividades de inversión	(568)	(874)
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	(386)	(130)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	5.825	1.476

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

01. Inscripción en el Registro de Valores

La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el Nro. 0118 encontrándose por lo tanto, bajo su fiscalización.

02. Constitución y Objeto de la sociedad

Inmobiliaria Agustinas, fue constituida como sociedad de responsabilidad limitada, mediante escritura pública de fecha 16 de Junio de 1972, ante el Notario de Santiago Alfredo Astaburuaga Galvez. Con fecha 18 de Mayo de 1979, se modificó el tipo de sociedad y el nombre de la misma, transformándose en sociedad Anónima y denominándose “Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.”.

El objeto de la sociedad es la administración y explotación de estacionamientos para automóviles.

03. Resumen de Normas Contables Aplicadas

a) General

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2004 y 2003 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados.

b) Corrección Monetaria

Los estados financieros han sido ajustados para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas sobre la base de los índices oficiales del Instituto Nacional de Estadísticas, los que dieron origen a un 2,5% para el período comprendido entre el 01 de Diciembre de 2003 y el 30 de Noviembre de 2004 (1,0 % para el ejercicio anterior).

Las cuentas de resultados fueron corregidas monetariamente para expresarlas a valores de cierre. Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2003 se presentan actualizados en 2,5% para expresarlos en moneda de cierre al 31 de diciembre de 2004.

El efecto resultante de la aplicación de este método se detalla en Nota 5.

c) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento, se presentan al valor vigente al cierre del ejercicio 2004 ascendente a \$ 17.317,05 por UF. 1 (\$16.920,00 por UF. 1 en 2003).

d) Activo Fijo

El activo fijo se presenta a su costo de adquisiciones o aporte en el caso del bien raíz bajo el Ítem Construcciones, más revalorizaciones autorizadas de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados. Las depreciaciones se calculan sobre la base de los valores actualizados de los respectivos Activos Fijos considerando los años de vida útil remanente de los bienes. La Depreciación del Activo fijo ascendió a M\$ 5.534 en 2004 y M\$ 5.648 en 2003.

e) Vacaciones del Personal

La sociedad registra el gasto por este concepto sobre la base devengada, de acuerdo a lo dispuesto en el Boletín Técnico N° 47 del colegio de contadores de Chile A.G.

f) Impuesto a la Renta e Impuesto diferido

La sociedad no registra impuesto a la renta, por presentar renta líquida imponible negativa.

Al 31 de Diciembre de 2004 y 2003 la sociedad reconoce en sus estados financieros el efecto de los impuestos diferidos asignables a las diferencias temporarias.

g) Flujo de Efectivo

g.1.) Moneda del estado de flujo de efectivo

La Sociedad presenta los flujos de efectivo y efectivo equivalente y las partidas de conciliaciones entre la utilidad y el flujo neto de operación en moneda de poder adquisitivo de 31 de Diciembre 2004.

g.2.) Efectivo y efectivo equivalente

La sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente el rubro Disponible y Valores Negociables.

g.3.) Actividades Operacionales

Incluyen todas las transacciones y eventos que no están definidos como de inversión o financiamiento, principalmente las relacionadas con el giro de la sociedad, que corresponden a la administración del bien raíz de propiedad de la misma.

04. Cambios Contables

La sociedad no presenta cambios en los criterios de preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2004 respecto del ejercicio anterior.

“Los estados financieros completos y sus respectivos informes se encuentran a disposición del público en las oficinas de la Inmobiliaria y en la Superintendencia de Valores y Seguros. La firma auditora Isaac Pérez Nilo ha expresado sin ningún tipo de salvedad, su opinión respecto de estos estados financieros”.

Luis A. Ferrier Jordán
Contador General

Mauricio Von Teuber Lizana
Gerente General

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS, REFERIDO

A los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2004 y 2003

Razón Social Auditores Externos: ISAAC PEREZ NILO

RUT Auditores Externos: 7.282.277-3

A los Señores Presidente, Directores y Accionistas de
Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., al 31 de diciembre de 2004 y 2003 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra 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 2004 y 2003 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y con las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile.

ISAAC PEREZ NILO

Santiago, Chile 17 de Febrero de 2005