

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

BALANCE GENERAL (AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004)

ACTIVOS.

	2005	2004
	M\$	M\$
Total activos circulantes	34.162	21.369
Total activos fijos	102.213	107.710
Total otros activos	-	-
Total Activos	136.375	129.079

PASIVOS.

	2005	2004
	M\$	M\$
Total pasivo circulante	12.526	13.641
Total pasivo a largo plazo	3.386	3.498
Interés minoritario	-	-
Total patrimonio	<u>120.463</u>	<u>111.940</u>
Total Pasivos y Patrimonio	136.375	129.079

ESTADOS DE RESULTADOS.

(Por los períodos comprendidos entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre de 2005 y 2004).

	2005	2004
	M\$	M\$
Resultado de explotación	5.066	10.671
Resultado fuera de explotación	3.465	(921)
Resultado ante de Impto. a la Renta	8.531	9.750
Impuesto a la Renta	(115)	(83)
Ítemes extraordinarios	-	-
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	8.416	9.667

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2005 Y 2004

NOTA 1. Inscripción en el Registro de Valores

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

NOTA 2. 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 Gálvez. 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.

NOTA 3. Resumen de Normas Contables Aplicadas

a) General:

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2005 y 2004 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 3.6% para el período comprendido entre el 01 de Diciembre de 2004 y el 30 de Noviembre de 2005 (1.0% para el ejercicio anterior.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.

Por los períodos comprendidos entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre de 2005 y 2004.

	2005	2004
	M\$	M\$
Flujo neto positivo originado por actividades de la operación	13.292	16.936
Flujo neto positivo originado por actividades de financiamiento	-	(9.919)
Flujo neto positivo originado por actividades de inversión	-	(588)
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	(1.047)	(400)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	12.245	6.029

Las cuentas de resultados fueron corregidas monetariamente para expresarlas a valores de cierre. Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2004 se presentan actualizados en 3.6% para expresarlos en moneda de cierre al 31 de Diciembre de 2005.

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 da cierre del ejercicio 2005, ascendente a \$17.974,81 por UF. 1 (\$17.317,05) por UF. 1 en 2004).

d) Activo Fijo

El Activo Fijo se presenta a su costo de adquisiciones o aporte en el caso de 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\$ 5.551 = en 2005 y M\$ 5.728 = 2004.

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 2005 y 2004, 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 de 2005.

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.

NOTA 4. Cambios Contables

La sociedad no presenta cambios en los criterios de preparación de sus estados financieros al 31 de Diciembre de 2005, 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".

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 también comprende 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 Estacionamientos Agustinas S.A.**, al 31 de Diciembre de 2005 y 2004 y los resultados de sus operaciones y flujos 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 16 de Febrero de 2006.

Nombre de la persona autorizada que firma: ISAAC PEREZ NILO
R.U.T. de la persona autorizada que firma: 7.282.277-3

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 2005 y 2004**

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 2005 y 2004, y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de la **Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.** Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre los estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías se efectuaron 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 estén