

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

**BALANCE GENERAL  
(AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 y 2007)**

<u>ACTIVOS.</u>	2008	2007	<u>PASIVOS.</u>	2008	2007
	M\$	M\$		M\$	M\$
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES:	<u>97.506</u>	<u>53.105</u>	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES:	<u>51.002</u>	<u>19.435</u>
Disponible	1.387	250	Obligaciones con bancos a plazo	32.104	1.154
Valores negociables	79.493	36.869	Cuentas por pagar	2.324	2.456
Documentos por cobrar	0	1.075	Provisiones	6.253	6.842
Deudores varios	12.573	14.602	Retenciones	5.689	1.505
Impuestos por recuperar	3.584	0	Impuesto a la Renta	0	73
Otros activos	469	309	Ingresos percibidos por adelantado	4.516	7.405
			Acreedores varios	116	0
TOTAL ACTIVOS FIJOS:	<u>207.321</u>	<u>123.436</u>	TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO:	<u>90.390</u>	<u>0</u>
Terrenos	20.842	20.842	Obligación bancos a plazo	90.390	0
Construcción y otros de infraestructura	157.004	155.222			
Maquinarias y equipos	92.495	92.495	TOTAL PATRIMONIO:	<u>163.435</u>	<u>157.106</u>
Otros Activos	128.559	29.091	Capital pagado	122.001	122.001
Depreciación (menos)	(191.579)	(174.214)	Otras reservas	37.784	37.784
OTROS ACTIVOS	<u>0</u>	<u>0</u>	Utilidades retenidas	3.650	(2.679)
TOTAL ACTIVOS	<u>304.827</u>	<u>176.541</u>	Pérdidas acumuladas (menos)	( 2.679)	(13.687)
	=====	=====	Utilidad (pérdida) del ejercicio	<u>6.329</u>	<u>11.008</u>
			TOTAL PASIVOS	<u>304.827</u>	<u>176.541</u>
				=====	=====

ESTADOS DE RESULTADOS.

	2008	2007
	M\$	M\$
RESULTADO DE EXPLOTACION:	<u>7.005</u>	<u>3.570</u>
Margen de explotación	40.547	38.797
Ingreso de explotación	290.928	205.467
Costos de explotación (menos)	(250.381)	(166.670)
Gastos de administración y ventas (menos)	(33.542)	( 35.227)
RESULTADO FUERA DE EXPLOTACIÓN:	<u>( 676)</u>	<u>7.511</u>
Ingresos financieros	2.324	7.393
Otros ingresos fuera de la explotación	4.493	4.245
Gastos financieros (menos)	( 12.870)	( 269)
Corrección monetaria	5.377	( 3.858)
RESULTADO ANTES IMPTOS. A LA RENTA	<u>6.329</u>	<u>11.081</u>
Impuestos a la Renta (menos)	<u>( 0)</u>	<u>( 73)</u>
UTILIDAD (pérdida) DEL EJERCICIO	<u>6.329</u>	<u>11.008</u>
	=====	=====

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO-DIRECTO.

	2008	2007
	M\$	M\$
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN:	<u>17.960</u>	<u>13.631</u>
Recaudación de deudores por venta	324.884	201.363
Ingresos financieros percibidos	6.817	11.638
Pago a proveedores y personal (menos)	(300.871)	(199.101)
Intereses pagados (menos)	( 12.870)	( 269)
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	<u>41.272</u>	<u>1.154</u>
Obtención de préstamos	41.272	1.154
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:	<u>(21.182)</u>	<u>( 16.491)</u>
Incorporación de activos fijos (menos)	(21.182)	( 16.491)
FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO	38.050	( 1.706)
EFFECTO INFLACION SOBRE EF. Y EF. EQ.	5.711	(3.036)
VARIACION NETA DEL EF. Y EF. EQ.	43.761	( 4.742)
SALDO INICIAL DE EF. Y EF. EQ.	<u>37.119</u>	<u>41.861</u>
SALDO FINAL EF. Y EF. EQ.	<u>80.880</u>	<u>37.119</u>
	=====	=====

## CONCILIACION FLUJO-RESULTADO.

	2008	2007
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<u>6.329</u>	<u>11.008</u>
Cargos (abonos) a resultados que no representa flujo de efectivo.	11.654	12.531
Depreciación del ejercicio	17.365	8.673
Corrección monetaria	( 5.711)	3.858
<b>VARIACION DE ACTIVOS QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO</b>	<u>2.029</u>	<u>( 877)</u>
Deudores por ventas-disminución	2.029	( 877)
<b>VARIACION DE PASIVOS QUE AFECTAN EL FLUJO DE EFECTIVO</b>	<u>( 2.052)</u>	<u>( 9.031)</u>
Ctas. x pagar relac. con resultado explot.	( 2.052)	( 9.104)
Impuestos a la renta por pagar	0	73
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN:</b>	<u>17.960</u>	<u>13.631</u>
	=====	=====

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

### 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 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 estacionamiento para automóviles.

### NOTA 3. Resumen de Normas Contables Aplicadas.

- General: Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados.
- 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 8.9% para el período comprendido entre el 01 de Diciembre de 2007 y el 30 de Noviembre de 2008 (7,4% 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 2007, se presentan actualizados en 8.9% para expresarlos en moneda de cierre al 31 de Diciembre de 2008.

El efecto resultante de la aplicación de este método se detalla en Nota 12.-

- Base de conversión: Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento, se presentan al valor vigente de cierre del ejercicio 2008, ascendente a \$20.452,57 por U.F. 1 (\$19.622,66) por U.F. 1 en 2007.
- 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\$ 17.365 en 2008 y M\$ 8.673 en 2007.
- 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.
- Impuesto a la Renta e Impuesto Diferido: La Sociedad presenta renta líquida imponible positiva. No constituye provisión ya que las contribuciones de bienes raíces cubrieron totalmente su valor.  
  
Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, la sociedad reconoce en sus estados financieros, el efecto de los impuestos diferidos asignables a las diferentes temporarias.
- Flujo de efectivo:
  - Moneda del estado de flujo de efectivo: La sociedad presenta los flujos de efectivo y efectivo equivalente a las partidas de conciliaciones entre la utilidad y el flujo neto de operación en moneda de poder adquisitivo de 31 de Diciembre de 2008.
  - Efectivo y efectivo equivalente: La sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente el rubro Disponible y Valores Negociables.
  - Actividades operacionales: Incluye toda las transacciones y eventos que no están definidos como de inversión o financiamiento, principalmente las relaciones con el giro de la sociedad, que corresponden a la administración del bien raíz de propiedad de la misma.