ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
BCC S.A

31 de diciembre de 2016

La empresa Servicios Sanitarios BCC S.A. es concesionaria de los servicios públicos de producción y distribución de Agua Potable y de Recolección y Tratamiento y Disposición de aguas servidas del proyecto denominado Santo Tomás, ubicado en la comuna de Lampa, provincia de Chacabuco, Región Metropolitana.

La concesión fue otorgada mediante Decreto Supremo MOP Nº 1.514 fechado el 12 de octubre de 2002 y cuenta en la actualidad con 1.822 clientes residenciales, alcanzando una población de 7.288 habitantes.

El negocio de la empresa es la producción y posterior venta de agua potable a sus clientes y el cobro por la recolección y posterior tratamiento de Aguas Servidas domiciliarias, las que luego de una serie de procesos y operaciones, son devueltas a los cauces en condiciones tal que cumplan con la normativa vigente.

1. Estado de Situación Financiera Clasificado

Los activos y pasivos de la empresa han sido valorizados y presentados de acuerdo a las normas y criterios contables que se explican en las respectivas notas a los Estados Financieros.

La variación del estado de situación durante el ejercicio se detalla a continuación:

	31/12/2016 M$	31/12/2015 M$	Variación M$	Variación %
Activos				
Activos corrientes	428.265	573.547	(145.282)	-25%
Activos no corrientes	7.147.264	6.933.153	214.111	3%
Total Activos	**7.575.529**	**7.506.700**	**68.829**	**1%**
Pasivos				
Pasivos corrientes	31.378	88.519	(57.141)	-65%
Pasivos no corrientes	10.584.623	10.005.901	578.722	6%
Patrimonio neto	(3.040.472)	(2.587.720)	(452.752)	17%
Total pasivos y patrimonio	**7.575.529**	**7.506.700**	**68.829**	**1%**

El total de activos de BCC S.A. al 31 de diciembre de 2016, ascendió a M$7.575.529, y tuvo una variación positiva de M$68.829 con respecto del 31 de diciembre de 2015, explicada principalmente por un aumento en los impuestos diferidos de M$175.961. Además de la disminución de M$(85.197) en efectivo y equivalentes de efectivo, una disminución del

Activo por impuesto corrientes de M$(100.641) y un aumento de M$54.251 en propiedades, planta y equipos.

El total de pasivos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2016 aumento a M$10.616.001, siendo su variación positiva de M$521.581, respecto del valor de cierre al 31 de diciembre de 2015. La variación se explica principalmente por el aumento en cuentas por pagar a empresas relacionadas (Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A.), a pesar de la disminución de las cuentas por pagar a (Novaguas S.A.) también relacionada.

El patrimonio neto total de la compañía asciende a M$(3.040.472), donde la disminución patrimonial corresponde principalmente al resultado negativo acumulado desde el inicio del negocio.

La constitución patrimonial de la compañía a la fecha es la siguiente: El capital total emitido y pagado corresponde a la cantidad de 1.000.000 de acciones sin valor nominal, constituido por Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A con 999.997 acciones, y Desarrollos Inmobiliarios y Constructoras Valle Grande S.A con 3 acciones.

2. Estado de Resultados

	31/12/2016 M$	31/12/2015 M$	Variación M$	Variación %
Pérdida bruta	(28.815)	(88.964)	60.149	-68%
Pérdida antes de impuesto	(629.737)	(815.497)	185.760	-23%
Gasto por Impuesto a la renta	175.961	269.812	(93.851)	-35%
Pérdida del ejercicio	**(453.776)**	**(545.685)**	**91.909**	**-17%**

La disminución en la variación de la pérdida bruta comprendida en el período enero a diciembre de 2016 en relación al mismo período 2015, se debe principalmente al aumento de M$64.573 en la venta de agua potable a granel.

También se debe mencionar que existió una disminución de la pérdida de M$(100.305) en los resultados por unidades de reajuste, originado principalmente por los reajuste de unidades de fomento en las cuentas con las relacionadas Novaguas S.A. e Inversiones e Inmobiliarias Seguras S.A.

Además podemos mencionar una recuperación de M$73.142 por devolución de pagos en exceso de años anteriores por no uso de patentes de derechos de agua y una disminución de M$(93.851) en la provisión de impuesto a la renta.

3. Estado de Flujo Efectivo (Método Directo)

Estado de Flujo de efectivo	31/12/2016 M$	31/12/2015 M$	Variación M$	Variación %
Flujos de actividades de operación	(781.800)	(979.848)	198.048	-20%
Flujos de actividades de inversión	285	-	285	-100%
Flujos de actividades de financiamiento	696.318	1.085.038	(388.720)	-36%
Flujo Neto del Ejercicio	(85.197)	105.190	(190.387)	-181%
Saldo Inicial de Efectivo	141.468	36.278	105.190	290%
Saldo Final de Efectivo	**56.271**	**141.468**	**(85.197)**	**-60%**

La variación neta positiva en el estado de flujo relacionado a las actividades de la operación se debe principalmente a un aumento de cobros de ventas de bienes y servicios por M$62.780 y además el cobro de impuestos corrientes por M$96.264.

La variación negativa del flujo de actividad de financiamiento se debe una disminución de cuentas corrientes a entidades relacionadas y un menor cobro de AFR.

4. Indicadores Financieros

4.1 Índices de Liquidez

RATIOS FINANCIEROS		Unidad	31/12/2016	31/12/2015
INDICES DE LIQUIDEZ	Razón Corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente	veces	13,6	6,5
	Razón Acidez (Activo Corriente - Inventario / Pasivo Corriente)	veces	13,6	6,5
	Capital de Trabajo (Activo Corriente - Pasivo Corriente)	M$	396.887	485.028

La Sociedad para el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2016, presenta un aumento en los indicadores de liquidez, puesto que a pesar que hubo una baja en los activos corrientes, la disminución de pasivos no corrientes fue mayor proporcionalmente.

4.2. Índices de Endeudamiento

La sociedad para el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2016, presenta indicadores de endeudamiento que no han sufrido variaciones relevantes respecto del cierre del período 2015.

RATIOS FINANCIEROS		Unidad	31/12/2016	31/12/2015
INDICES DE ENDEUDAMIENTO	Razón Deuda Patrimonio (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes / Patrimonio Neto)	veces	(3,49)	(3,88)
	Razón de Endeudamiento Corto Plazo (Pasivos Corrientes / Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes)	%	0,3%	0,9%
	Razón de Endeudamiento Largo Plazo (Pasivos No Corrientes / Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes)	%	99,7%	99,1%

La Sociedad presenta Patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2016, situación que se espera revertir en los ejercicios posteriores.

4.3. Rentabilidad

RATIOS FINANCIEROS		Unidad	31/12/2016	31/12/2015
INDICES DE RENTABILIDAD	Rentabilidad del Patrimonio (Utilidad-Perdida/Patrimonio)	veces	0,15	0,21
	Rentabilidad del Activo (Utilidad-Perdida/Activo)	%	-6%	-7%

Dado que la Sociedad presenta Patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2016, además presenta pérdida por M$(453.776), lo que genera que los indicadores de rentabilidad sean negativos.