BCC S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Contenido:

Informe de los Auditores independientes.
Estados de Situación Financiera.
Estados de Resultados Integrales.
Estados de Flujos de Efectivo.
Estado de Cambios en el Patrimonio.
Notas a los Estados Financieros.

BELTRAMIN
AUDITORES CONSULTORES LTDA.

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores
BCC S.A.

Descripción de los estados financieros auditados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de BCC S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, conjuntamente con las notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración de BCC S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas entidades. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraudes o errores.

Responsabilidad de los auditores independientes

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, sobre la base de nuestra auditoría. Efectuamos la auditoría 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 consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría consiste en aplicar procedimientos para obtener evidencia 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 en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraudes o errores. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados 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 de dicho control interno. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye también una evaluación de las políticas de contabilidad y de las estimaciones utilizadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para emitir nuestra opinión.

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de BCC S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Base de Contabilización

Tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros, durante el ejercicio 2016 la sociedad re adoptó las Normas de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, las que habían sido suspendidas como consecuencia de la aplicación del Oficio Circular N°856 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 17 de octubre de 2014.

Santiago, 10 de marzo de 2017

Víctor Beltramin

Beltramin Auditores Consultores
REAE SVS Nº61

BCC S. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015
(En miles de pesos - M$)

ACTIVOS	**Nota N°**	**2016 M$**	**2015 M$**
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	14	56.271	141.468
Cuentas por cobrar comerciales	9	38.769	30.398
Activos por impuestos corrientes	10	256.433	357.074
Otros activos no financieros corrientes		76.792	44.607
Total activos corrientes		**428.265**	**573.547**
Activos no corrientes			
Activo intangibles distintos de la plusvalía	12	1.207.567	1.223.668
Propiedades, planta y equipo	11	4.606.196	4.551.945
Activos por Impuestos diferidos	13	1.333.501	1.157.540
Total activos no corrientes		**7.147.264**	**6.933.153**
TOTAL ACTIVOS		**7.575.529**	**7.506.700**

Las notas adjuntas 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

BCC S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015
(En miles de pesos - M$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	**Nota N°**	**2016 M$**	**2015 M$**
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales		6.068	8.322
Otros pasivos financieros corrientes		4.099	46.697
Otras provisiones a corto plazo		21.211	33.500
Total pasivos corrientes		**31.378**	**88.519**
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	10.133.416	9.620.898
Otros pasivos financieros no corrientes	16	451.207	385.003
Total pasivos no corrientes		**10.584.623**	**10.005.901**
Patrimonio			
Capital		537.517	537.517
Pérdidas acumuladas		(3.566.934)	(3.114.182)
Otras reservas		(11.055)	(11.055)
Total patrimonio	17	**(3.040.472)**	**(2.587.720)**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**7.575.529**	**7.506.700**

Las notas adjuntas 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

BCC S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015
(En miles de pesos - M$)

	Nota N°	2016 M$	2015 M$
Ingresos ordinarios	5	643.497	498.581
Costo de ventas	6	(672.312)	(587.545)
Pérdida bruta		**(28.815)**	**(88.964)**
Otros ingresos		7.796	17.039
Gastos de administración	7	(295.026)	(346.766)
Costos financieros	8	(15.189)	(12.636)
Otros ganancias (pérdidas)		(14.257)	381
Resultado por unidades de reajustes		(284.246)	(384.551)
		(600.922)	**(726.533)**
Pérdida antes de impuesto		**(629.737)**	**(815.497)**
Impuesto a la renta		175.961	269.812
Pérdida del ejercicio		**(453.776)**	**(545.685)**

Las notas adjuntas 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

BCC S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(En miles de pesos - M$)

	2016 M$	2015 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	276.381	168.792
Otros cobros por actividades de operación	96.653	389
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.154.834)	(1.149.029)
Flujos de efectivo Netos procedentes de (utilizados en) actividades de Operación	**(781.800)**	**(979.848)**
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión		
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	-	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	285	-
Flujos de efectivo Netos procedentes de (utilizados en) actividades de Inversión	**285**	**-**
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación		
Obtención de préstamos	53.771	116.156
Pago de préstamos	(56.453)	-
Préstamos de entidades relacionadas	768.000	969.504
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(69.000)	(622)
Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación	**696.318**	**1.085.038**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes de efectivo	**(85.197)**	**105.190**
Saldo inicial Efectivo y Equivalentes de Efectivo	141.468	36.278
Saldo final Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**56.271**	**141.468**

Las notas adjuntas 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

BCC S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(En miles de pesos - M$)

	Capital Emitido M$	Otras Reservas Varias M$	Ganancia (pérdidas) Acumuladas M$	Total Patrimonio Neto M$
Saldo Iniciales 01/01/2016	537.517	(11.055)	(3.114.182)	(2.587.720)
Ajustes ejercicios anteriores	-	-	1.024	1.024
Resultado del ejercicio	-	-	(453.776)	(453.776)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(452.752)	(452.752)
Saldo final al 31/12/2016	**537.517**	**(11.055)**	**(3.566.934)**	**(3.040.472)**

	Capital Emitido M$	Otras Reservas Varias M$	Ganancia (pérdidas) Acumuladas M$	Total Patrimonio Neto M$
Saldo Iniciales 01/01/2015	537.517	(11.055)	(2.568.497)	(2.042.035)
Ajustes ejercicios anteriores	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	(545.685)	(545.685)
Total de cambios en el patrimonio	-	-	(545.685)	(545.685)
Saldo final al 31/12/2015	**537.517**	**(11.055)**	**(3.114.182)**	**(2.587.720)**

Las notas adjuntas 1 al 19 forman parte integral de estos estados financieros.

BCC S.A.

Índice **Página**

1. INFORMACIÓN GENERAL....7
2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES.... 7
3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS.... 8
4. CAMBIO CONTABLE.... 10
5. INGRESOS ORDINARIOS.... 11
6. COSTO DE VENTA 11
7. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN 12
8. COSTOS FINANCIEROS.... 12
9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES 12
10. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES.... 13
11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.... 14
12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA.... 15
13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTO DIFERIDO 16
14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO 17
15. TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS.... 17
16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (AFR) 19
17. CAPITAL.... 20
18. CONTINGENCIAS, GARANTÍAS Y COMPROMISOS.... 20
19. HECHOS POSTERIORES.... 20

1. INFORMACIÓN GENERAL

BCC S.A., se constituyó como sociedad anónima cerrada, mediante escritura pública de fecha 28 de abril de 2000 ante el Notario Humberto Santelices N., siendo su actividad principal la producción de agua potable, entendiéndose por tal la captación y tratamiento de agua cruda, la distribución de agua potable, la recolección de aguas servidas, la disposición de aguas servidas y la realización de otros servicios y prestación de actividades relacionadas.

La sociedad presenta un déficit patrimonial acumulado. Sin embargo, la administración estima que esta situación, de acuerdo a las proyecciones de expansión de las operaciones, podrá ser revertida con las futuras utilidades.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros correspondientes al ejercicio 2016 han sido preparados de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera para Entidades Pequeñas y Medianas.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 fueron originalmente preparados de acuerdo a Normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), considerando el Oficio Circular N° 856 de fecha 17 de octubre de 2014, que instruyó a las entidades fiscalizadas registrar directamente en patrimonio las variaciones en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que surgieran como resultado directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en Chile por la Ley 20.780. Esta instrucción difiere de lo establecido por las NIIF, que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio.

En el presente ejercicio la Sociedad efectuó la re-adopción de las NIIF, aplicando estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4A de la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, sin que esto implicara realizar ajustes a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, originalmente emitidos y que se presentan para efectos comparativos en los presentes estados financieros.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS

a. Moneda funcional

La moneda funcional y de presentación de la sociedad es el peso chileno.

b. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la explotación del giro de la sociedad se registran sobre la base de los productos y servicios efectivamente prestados a los usuarios. Estos corresponden principalmente a los ingresos percibidos por los servicios de producción y distribución de agua potable y recolección y disposición de aguas servidas para el sector denominado "Loteo Santo Tomas", ubicado en la comuna de Lampa.

c. Conversión de unidades de fomento

	2016	2015
Equivalencia de Unidad de fomento	26.347,98	25.629,09

d. Deterioro del valor de los activos

A la fecha de los estados financieros, los activos en general son revisados para determinar si existe cualquier indicio de una pérdida por deterioro de valor. Si existe esta señal, se estima su monto recuperable y se compara con su valor de libros. Si este último es superior, se reduce al monto recuperable estimado y la diferencia es reconocida en resultados. Durante los ejercicios informados no se han registrado efectos en resultado por deterioro de activos.

e. Costos Financieros

Los intereses y otros gastos relacionados con el financiamiento son reconocidos en resultados del ejercicio en que son incurridos o devengados.

f. Impuesto a la Ganancia

El gasto por impuesto a la renta representa el monto del impuesto corriente por pagar, más los impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos son reconocidos sobre las diferencias entre los valores de libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus correspondientes bases tributarias (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos para todas las diferencias temporarias que se espera incrementarán la renta imponible en el futuro. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos para todas las diferencias temporarias que se espera reducirán la renta imponible en el futuro y para cualquier pérdida tributaria o créditos al impuesto a la renta no utilizados.

El valor neto de los libros de los activos por impuesto diferidos es revisado en cada fecha de los estados financieros, y es ajustado en función de la estimación actual de las rentas imponibles futuras. Cualquier ajuste es reconocido en una cuenta de Pasivo llamada “Provisión Valuación Impuesto Diferido”.

El impuesto diferido es calculado a las tasas de impuesto a la renta que se estima serán aplicables a la renta imponible (pérdida tributaria) de los ejercicios en que se espera que el activo por impuestos diferidos sea realizado o al pasivo por impuesto diferido liquidado.

g. Propiedades, planta y equipos

Las partidas de propiedades, planta y equipos son medidas al costo, menos depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor.

La depreciación es calculada y contabilizada por el método lineal, de acuerdo con la vida útil expresada en años y no se considera valor residual.

h. Activos Intangibles distintos de la plusvalía

Los derechos de agua se registran al valor de la inversión inicial, menos amortización y cualquier pérdida por deterioro de valor.

i. Deudores comerciales

Las cuentas por cobrar por ventas de productos y servicios se registran a su valor corriente, menos el deterioro determinado según el comportamiento de pago, el cual no es significativo por las características del servicio. Por política de la empresa, las cuentas por cobrar morosas con antigüedad mayor a tres meses originan la suspensión del servicio. Normalmente con esta medida la recuperación de los saldos es prácticamente total.

j. Pagarés por Aportes de Financiamiento Reembolsables

Los pagarés por los Aportes de Financiamiento Reembolsables (AFR), se miden al costo amortizado y se presentan en el pasivo no corriente.

4. CAMBIO CONTABLE

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 no presentan cambios significativos en las políticas contables respecto de años anteriores.

5. INGRESOS ORDINARIOS

La composición de los ingresos de la sociedad son los siguientes:

	2016 M$	2015 M$
Cargo fijo clientes	17.006	11.091
Cargos variables por consumo de agua	90.825	59.226
Cargos variables por alcantarillado y proceso aguas servidas	112.600	73.431
Venta de agua potable a granel	412.521	347.948
Cargo fijo grifos	10.545	6.885
Total	**643.497**	**498.581**

6. COSTO DE VENTA

La composición del costo de venta de la sociedad es el siguiente:

	2016 M$	2015 M$
Energía eléctrica	(145.785)	(128.008)
Productos químicos	(136.291)	(88.029)
Análisis de laboratorios	(23.669)	(18.574)
Retiro y transporte de lodo	(20.241)	(17.397)
Mantenciones	(66.576)	(76.853)
Personal	(51.184)	(41.775)
Gastos operacionales	(15.032)	(13.064)
Depreciación	(207.765)	(190.745)
Asesorías externas	(5.769)	(13.100)
Total	**(672.312)**	**(587.545)**

7. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración son los siguientes:

	2016 M$	2015 M$
Personal	(138.515)	(135.675)
Asesorías externas	(108.197)	(79.766)
Gastos oficina	(30.418)	(112.809)
Depreciación	(1.795)	(2.415)
Amortización derechos de agua	(16.101)	(16.101)
Total	**(295.026)**	**(346.766)**

8. COSTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro es el siguiente:

	2016 M$	2015 M$
Interés pagarés AFR	(15.189)	(12.626)
Otros cargos	-	(10)
Total	**(15.189)**	**(12.636)**

9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

La composición de las cuentas por cobrar comerciales y otras de la sociedad son las siguientes:

	2016 M$	2015 M$
Clientes por ID	36.767	26.728
Cheques Protestados	45	45
Otras cuentas por cobrar (transbank)	1.957	3.625
Total	**38.769**	**30.398**

Como se explica en Nota 3 i), por las características del servicio prestado y por las medidas adoptadas por la empresa, la morosidad es transitoria y no se generan pérdidas significativas por concepto de deterioro.

10. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de la cuenta activo por impuesto corriente al cierre del ejercicio es el siguiente:

	2016	**2015**
	M$	**M$**
Remanente crédito fiscal	256.433	357.074
Total	**256.433**	**357.074**

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición de los activos fijos de la sociedad son las siguientes:

	Pozos	Planta productora	Planta distribuidor	Planta recolección	Planta disposición	Instalaciones	Obras en Curso	Muebles y Equipos	Otros Activos	Terreno	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$		M$
Costo											
Al 01 de Enero del 2016	48.276	1.525.447	189.448	1.639.317	1.685.881	3.071	2.332	91.875	212.665	9.378	5.407.690
Adiciones		256.309						2.425	5.754		264.488
Enajenaciones		(677)									(677)
Al 31 de Diciembre del 2016	**48.276**	**1.781.079**	**189.448**	**1.639.317**	**1.685.881**	**3.071**	**2.332**	**94.300**	**218.419**	**9.378**	**5.671.501**
Depreciación y deterioro de valor acumulados											
Al 01 de Enero del 2016	-	(287.901)	(28.416)	(242.773)	(207.148)	(1.701)	(1.799)	(30.963)	(55.044)	-	(855.745)
Depreciación anual	-	(80.963)	(9.472)	(57.521)	(31.703)	(81)	(229)	(17.004)	(12.587)	-	(209.560)
Al 31 de Diciembre del 2016	**-**	**(368.864)**	**(37.888)**	**(300.294)**	**(238.851)**	**(1.782)**	**(2.028)**	**(47.967)**	**(67.631)**	**-**	**(1.065.305)**
Valor de libros											
Al 31 de Diciembre del 2016	**48.276**	**1.412.215**	**151.560**	**1.339.023**	**1.447.030**	**1.289**	**304**	**46.333**	**150.788**	**9.378**	**4.606.196**

	Pozos	Planta productora Agua Potable	Planta distribuidor a Agua	Planta recolección de Agua	Planta disposición Agua servida	Instalaciones	Obras en Curso	Muebles y Equipos	Otros Activos	Terreno	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Costo											
Al 01 de Enero del 2015	57.654	1.374.929	189.448	1.639.317	1.685.881	3.071	2.332	69.270	212.327	-	5.234.229
Adiciones	-	150.518	-	-	-	-	-	22.605	338	9.378	182.839
Enajenaciones	(9.378)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.378)
Al 31 de Diciembre del 2015	**48.276**	**1.525.447**	**189.448**	**1.639.317**	**1.685.881**	**3.071**	**2.332**	**91.875**	**212.665**	**9.378**	**5.407.690**
Depreciación											
Al 01 de Enero del 2015	-	(223.038)	(18.944)	(185.252)	(175.445)	(1.551)	(1.570)	(14.314)	(42.471)	-	(662.585)
Depreciación anual	-	(64.863)	(9.472)	(57.521)	(31.703)	(150)	(229)	(16.649)	(12.573)	-	(193.160)
Al 31 de Diciembre del 2015	**-**	**(287.901)**	**(28.416)**	**(242.773)**	**(207.148)**	**(1.701)**	**(1.799)**	**(30.963)**	**(55.044)**	**-**	**(855.745)**
Valor de libros											
Al 31 de Diciembre del 2015	**48.276**	**1.237.546**	**161.032**	**1.396.544**	**1.478.733**	**1.370**	**533**	**60.912**	**157.621**	**9.378**	**4.551.945**

a) La sociedad presenta principalmente bajo las primeras cinco columnas del cuadro anterior, lo correspondiente a cuatro pozos ubicados en la comuna de Colina y uno en la comuna de Quilicura, los cuales serán explotados al momento de concretarse el proyecto habitacional ZDUC Fundo Santo Tomás, en la comuna de lampa y los costos incorporados al proyecto en su etapa de desarrollo como proyecto en ejecución. Asimismo, incluye las correspondientes plantas procesadoras.

b) Las vidas útiles por clase son las siguientes:

- Obras mayores en hormigón 60 y 50 años
- Instalaciones y equipos mayores 30 y 20 años
- Equipamiento computacional 3 años
- Otros activos menores 5 años

c) El uso de los bienes no está afecto a ningún tipo de restricción y ellos no han sido entregados en garantía por obligaciones crediticias.

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

La composición de este rubro lo componen los siguientes activos intangibles:

	Derechos de Agua 2016 M$	**Derechos de Agua 2015 M$**
Costo		
Al 01 de Enero de	1.271.971	1.271.971
Adiciones	-	-
Al 31 de Diciembre del	1.271.971	1.271.971
Amortización y deterioro de valor acumulados		
Al 01 de Enero de	(48.303)	(32.202)
Amortización anual	(16.101)	(16.101)
Al 31 de Diciembre del	(64.404)	(48.303)
Valor de libros		
Al 31 de Diciembre del	**1.207.567**	**1.223.668**

12.1 Método de amortización

Los derechos de agua se amortizan linealmente en un período de 80 años, que es el plazo formalmente establecido.

12.2 Contabilización

Las amortizaciones se registran en resultado y forman parte del costo de venta.

12.3 Control sobre el activo

La sociedad mantiene el control sin restricción sobre los derechos de agua y no han sido entregados en garantía a terceros.

13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTO DIFERIDO

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se refieren a los siguientes conceptos:

	2016 M$	2015 M$
Vacaciones	1.924	1.949
Gastos Anticipados	-	9.168
Activo fijo	161.455	118.150
Pérdidas Tributarias	1.170.122	1.028.273
Total	**1.333.501**	**1.157.540**

El siguiente es el movimiento de los activos por impuestos diferidos:

	2016 M$	2015 M$
Saldo al 01 de enero	1.157.540	887.728
Aumento (disminución) por impuesto diferido con efecto en resultados del ejercicio	175.961	269.812
Total	**1.333.501**	**1.157.540**

14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del efectivo y equivalente de efectivo al cierre del ejercicio es el siguiente:

	2016 M$	2015 M$
Caja Moneda	2.860	1.441
Banco	26.411	-
Inversión Fondo Mutuo	27.000	140.027
Total	**56.271**	**141.468**

La sociedad al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no presentan restricciones de ningún tipo al efectivo y equivalente de efectivo.

15. TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

15.1 Controlador

La entidad controladora de BCC S.A. es la sociedad Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A., con una participación del 99,99997%. A su vez, las propietarias de esta última sociedad son las Compañías Aseguradoras Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., BICE Vida Compañía de Seguros S.A. y Compañía de Seguros Confuturo S.A.

15.2 Plazos y condiciones de las cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas

Los plazos para la cancelación de los saldos entre las Compañías del grupo, especialmente las cuentas por pagar a la matriz, no están establecidos en forma fija, sino que ellos están sujetos a la generación de flujos de entrada que permitan pagar las acreencias sin afectar la operación de la empresa, o bien acceder a créditos en el sistema bancario.

15.3 Empresas relacionadas

	Rut	Relación	País	Moneda
Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A.	76.039.786-5	Matriz	Chile	UF
Novaguas S.A.	76.574.680-9	Acc. Común	Chile	UF

15.4 Garantías

No existen garantías otorgadas por este tipo de acreencias

15.5 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	Tipo de relación	2016 M$	2015 M$
Novaguas S.A.	Accionista Común	930.846	1.388.416
Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A.	Matriz	9.202.570	8.232.482
Totales		**10.133.416**	**9.620.898**

15.6 Principales transacciones

		2016		2015	
Sociedad	Concepto	Monto de la transacción	(Cargo) abono a resultados	Monto de la transacción	(Cargo) abono a resultados
Novaguas S.A.	Agua Potable	412.521	412.521	347.948	347.948
	Reajustes	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A.	Préstamo	730.339	(8.830)	969.500	(25.336)
	Reajustes	-	-	-	-
	Administración	34.187	(34.187)	34.187	(34.187)
				-	-
Inmobiliaria Desarrollos y Constructora Santo Tomas S.A.	Reajustes AFR	11.430	(11.903)	11.903	(11.903)
	Intereses AFR	15.189	(15.189)	12.626	(12.626)
	Emision de AFR	53.771	-	97.931	-
Servicios Integrales Valle Grande S.A.	Agua Potable	2.221	2.221	1.111	(1.111)
	Agua Potable	-	-	-	-

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (AFR)

Los AFR son cantidades de dinero u obras que los prestadores de servicios públicos sanitarios pueden exigir a quienes soliciten ser incorporados como clientes, o soliciten una ampliación del servicio. Tienen por objeto financiar la infraestructura existente, o extender las redes de conexión.

Los pagarés correspondientes a los AFR son por definición endosables. Originalmente los suscriptores de primera emisión fueron las inmobiliarias que desarrollaron los proyectos, sin embargo, con posterioridad estos papeles fueron negociados y actualmente no es posible identificar a los tenedores de los mismos.

	Monto Original UF	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
Pagaré extensión IDCST RM 8-9	2.697,31	17-12-2009	17-12-2024
Pagaré extensión IDCST RM 8-9	2.697,31	17-12-2009	17-12-2024
Pagaré Capacidad IDCST RM 8-9	1.332,28	17-12-2009	17-12-2024
Pagaré extensión IDCST RM 2-4	557,69	27-08-2010	27-08-2025
Pagaré capacidad IDCST RM 2-4	1.162,31	27-08-2010	27-08-2025
Pagaré extensión IDCST RM 8-9c, RM9d, RM8-9e y lote 272	1.061,85	28-06-2013	28-06-2028
Pagaré Capacidad	184,81	30-12-2013	30-12-2028
Pagaré Capacidad	2.885,63	06-11-2015	06-11-2030
Pagaré Capacidad Inmobiliaria RM 10	752,44	19-07-2016	19-07-2031
Pagaré Capacidad Inmobiliaria RM 10	729,65	19-07-2016	19-07-2031
Pagaré Capacidad Inmobiliaria RM 10	44,27	21-11-2016	21-11-2031
Total Valor presente a la fecha de emisión UF	14.105,55		
Total Valor al 31 de diciembre 2016 UF	17.124,93		
Total Valor al 31 de diciembre 2016 M$	451.207		

	2016	2015
Tasa efectiva	3,2	3,6

Garantía: No

17. CAPITAL

El capital suscrito y pagado al término de cada ejercicio está dividido en 1.000.000 acciones sin valor nominal. La propiedad accionaria es la siguiente:

	N° Acciones	Porcentaje de Participación
Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A.	999.997	99,9997%
Desarrollos Inmobiliarios y Constructora Valle Grande S.A.	3	0,0003%
Total	1.000.000	100,0000%

18. CONTINGENCIAS, GARANTÍAS Y COMPROMISOS

No existen obligaciones contingentes y la sociedad no ha otorgado avales y otras cauciones en favor de terceros.

19. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de Enero de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurridos hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la sociedad.