ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(01 de Enero al 31 de diciembre del 2010)
(Cifras en Pesos Chilenos)

1. Estados Financieros

Los presentes estados financieros de Nuevosur, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los comentarios contenidos en este Análisis Razonado han sido formulados tomando en cuenta la Declaración de Prácticas IFRS "Comentarios de la Administración", emitida el 8 de diciembre de 2010.

2. Análisis del Estado de Resultados Integrales

Estado de Resultados	Dic-10 MM$	Dic-09 MM$	Var. MM$	Var. %
Ingresos ordinarios	30.815	31.003	(188)	(0,6%)
Costo de materias primas	(4.132)	(4.163)	31	0,8%
Ganancia bruta	**26.683**	**26.839**	**(156)**	**(0,6%)**
Gastos de administración y personal	(18.614)	(18.468)	(146)	(0,8%)
Resultado Operacional	8.069	8.371	(303)	(3,6%)
EBITDA	**16.746**	**17.006**	**(260)**	**(1,5%)**
Gastos por depreciación y amortización	(8.677)	(8.635)	(43)	(0,5%)
Resultado no operacional	(6.140)	(2.590)	(3.550)	(137,1%)
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	(89)	(1.018)	929	91,3%
Ganancia atribuible a Controladora	**1.840**	**4.764**	**(2.924)**	**(61,4%)**
Indicadores	**%**	**%**		
Margen bruto	86,6%	86,6%		
Margen operacional	26,2%	27,0%		
Margen EBITDA	54,3%	54,9%		
Margen utilidad	6,0%	15,4%		

Ingresos Ordinarios

Los ingresos regulados de la Compañía son principalmente por los servicios relacionados con la producción y distribución de agua potable, y la recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas. Las tarifas reguladas en el 2010 fueron menores en promedio que las del ejercicio anterior, debido a indexaciones durante el 2008 en los meses de julio y agosto, mientras durante el año 2009 hubo desindexaciones en los meses de febrero, abril y agosto por un 3,3%, 2,9% y 3,5%, respectivamente.

Por otro lado, aunque los volúmenes facturados de agua potable disminuyeron por el terremoto ocurrido con fecha 27 de febrero, terminaron con un aumento acumulado de 2,4%, comparado con en el mismo período del año 2009.

Los ingresos no regulados por servicios de tratamiento de RILes, y servicios de conexión de 52-bis, también se vieron afectados por el terremoto del mes de febrero con la paralización de varias de estas actividades. Sin embargo, los servicios de asesoria e inspección de servicios de Agua Potable Rural contrarrestaron en parte esta baja, debido a una mayor cantidad de obras de emergencia en estas zonas requeridas por el MOP.

Dado que la Sociedad cuenta con una póliza de seguro que cubre las pérdidas por paralización del negocio, se ha provisionado en este rubro la ganancia bruta (ingresos ordinarios – costos variables) estimada que se recuperará a través de dicha póliza.

Como resultado de lo anterior, el valor de los ingresos ordinarios disminuyó en MM$188 en comparación

al mismo período de 2009.

Costo de Materias Primas
El fuerte sismo significó que los costos variables de operación se disminuyeron por los períodos de paralización causados por el sismo. Este ahorro esta compensado en la provisión mencionada en el punto anterior.

Gastos de administración, personal y depreciación
Estos gastos, en su mayoría fijos, se vieron incrementados por los costos de reconstrucción después del terremoto. La Sociedad cuenta con una póliza de seguro que cubre los daños de sus bienes físicos, y por lo tanto ha provisionado en este rubro la recuperación de los costos de reconstrucción a través de dicha póliza.

Resultado no Operacional
La desviación negativa se debe al reajuste de las obligaciones financieras denominadas en unidades de fomento, debido a un aumento de $513 en este índice entre el 31 de diciembre de 2009 y el 31 de diciembre de 2010, comparado con una disminución de $510 en el ejercicio anterior.

Ganancia del Período Atribuible a la Controladora.
Como consecuencia de las variaciones en el resultado operacional y no operacional referido anteriormente, la utilidad de Nuevosur disminuyó desde MM$4.764 en el 2009 a MM$1.840 en el año 2010, lo cual representa una disminución de 61,4%.

3. Análisis del Estado de Situación Financiera

Activos
El Activo Corriente muestra un aumento de 56,8% desde diciembre 2009, principalmente por la cuenta por cobrar provisionada para reflejar parte del monto estimado de indemnización que se recuperará a través de las pólizas de seguro de la Sociedad, debido al terremoto del 27 de febrero.
La disminución en los activos no corrientes de 5,1% se debe a que la amortización del derecho de concesión del período es mayor a la inversión en nueva infraestructura. Además, en este rubro se refleja la provisión de deterioro estimado a la fecha, debido a los daños del terremoto.

Pasivos
La variación principal de los pasivos totales corresponde al pago del saldo del préstamo intercompañia que la Sociedad mantenía con Inversiones Southwater Limitada.

Patrimonio
La disminución comparado con el ejercicio 2009 corresponde a los menores utilidades en el período a septiembre 2010.

4. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

	Dic-10 MM$	Dic-09 MM$	Variación MM$	%
Actividades de la operación	19.800	18.847	952	5,1%
Actividades de Inversión	(5.392)	(7.934)	2.542	32,0%
Actividades de financiamiento	(11.960)	(9.562)	(2.398)	(25,1%)
Flujo neto del período	2.453	1.339	1.114	83,2%
Saldo final de efectivo	4.284	1.831	2.453	133,9%

El flujo neto originado por las actividades de la operación esta en línea con el año 2009, dado que el

anticipo recibido de la Compañía de seguros contrarresta los menores ingresos debido al terremoto.

El flujo neto negativo originado por actividades de inversión fue menor en el año 2010 en comparación con el ejercicio anterior, principalmente por la paralización de algunas obras a raíz del terremoto.

El flujo neto negativo originado por las actividades de financiamiento, aumentó debido al pago del saldo del préstamo intercompañia que la Sociedad mantenía con Inversiones Southwater Limitada.

Todo lo anterior implicó un flujo total positivo para el ejercicio 2010 de MM$2.453, comparado con MM$1.339 en el año 2009.

5. Análisis de los índices

Los principales índices financieros de Nuevosur mostraron los siguientes resultados durante los periodos comparativos de 2010 y 2009:

		Dic-10	Dic-09	Var.
Liquidez				
Liquidez corriente (Activos Corrientes / Pasivos Corrientes)	(veces)	2,5	2,1	0,4
Razón acida (Activos Corrientes - Inventarios / Pasivos Corrientes)	(veces)	2,4	2,1	0,4
Capital de trabajo (Activos Corrientes - Pasivos Corrientes)	MM$	10.043	5.510	4.533
Endeudamiento				
Razón de endeudamiento (Pasivo exigible neto / Patrimonio)	(veces)	1,0	1,0	0,0
Deuda corto plazo (Pasivos Corrientes / Pasivos Total)	(veces)	0,1	0,0	0,0
Deuda largo plazo (Pasivos No Corrientes / Pasivos Total)	(veces)	0,9	1,0	(0,0)
Cobertura gastos financieros (EBITDA / Gastos financieros netos)	(veces)	4,1	4,0	0,1
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio * (Ganancia atribuible Controladora / Patrimonio promedio Controladora)	%	1,2%	4,8%	(3,6%)
Rentabilidad de activos * (Ganancia atribuible Controladora / Total Activo promedio)	%	0,8%	2,1%	(1,3%)
Rentabilidad activos operacionales * (Resultado operacional / Activos operacional promedio)	%	4,2%	4,1%	0,1%
Utilidad por acción * (Ganancia atribuible Controladora / N° Acciones)	$	18,40	47,64	(29,2)

* Corresponden a cálculos anualizados

6. Análisis de Mercado.

La Empresa participa en el sector servicios, sub sector agua potable y alcantarillado, constituyéndose en la sociedad concesionaria de los Servicios Públicos Sanitarios de la Región del Maule con 222.025 clientes en agua potable y 211.078 en alcantarillado. Además, Nuevosur provee servicios de tratamiento de RILES y limpia fosas a 35 clientes y servicios de asesoría técnica a 265 servicios de Agua Potable Rural.

7. Principales Riesgos Asociados a la Actividad de Nuevosur

Riesgo de la Industria

La Empresa está expuesta a riesgos que pueden provenir del entorno regulatorio por cambio de normativas que puedan afectar su desarrollo y como toda empresa, su demanda y su desarrollo están expuestas a los efectos de la situación económica general.

El negocio de la Empresa es estacional y por lo tanto los resultados de la explotación pueden variar de un trimestre a otro, según el perfil de la demanda para agua, tendiendo a ser mayores en los meses de verano y menores en los meses de invierno (abril a septiembre).

Riesgo de la Tasa de Interés

La deuda financiera de la Compañía presenta el siguiente perfil:

Perfil de tasa de interés	**31/12/2010**	**31/12/2009**
Fija	93%	88%
Variable	7%	12%
Totales	**100%**	**100%**

Del cuadro anterior se desprende que Nuevosur tiene una exposición baja al riesgo de tasa de interés, dada su política de fijación de tasas de interés de largo plazo.

Riesgo de la Inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad posee un total de de MM$92.847 en deudas con tasas de interés fijas denominadas en Unidades de Fomento.

La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por variaciones en la inflación.