

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera clasificado
Estado de resultados integrales por función
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo directo
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidad de fomento





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 21 de marzo de 2012

Señores Accionistas y Directores
Empresa de Agua Potable S.M.P S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Empresa de Agua Potable S.M.P S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2010 y de los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Empresa de Agua Potable S.M.P S.A. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e 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 la Compañía, 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 Empresa de Agua Potable S.M.P S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Roberto J. Villanueva B.
RUT: 7.060.344-6

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S. A.

ESTADOS FINANCIEROS (Expresados en miles de pesos chilenos) Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2011 y 2010

El presente documento consta de:

**Estado de situación financiera clasificado.
Estado de resultados integrales por función.
Estado de cambios en el patrimonio neto.
Estado de flujo de efectivo directo.
Notas Explicativas a los estados financieros.**

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010
(Expresados en Miles de pesos).

ACTIVOS	Nota N°	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Activos Corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1.165	7.742	2.634
Total Activos Corrientes		1.165	7.742	2.634
Activos No Corrientes:				
Propiedades, planta y equipos	7	1.217.821	1.218.051	1.218.398
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8	46.317	46.317	46.317
Derechos por cobrar	9	257.354	246.381	238.729
Total Activos No Corrientes		1.521.492	1.510.749	1.503.444
TOTAL ACTIVOS		1.522.657	1.518.491	1.506.078
PASIVO Y PATRIMONIO NETO				
Pasivos Corrientes:				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	2.672	2.573	1.465
Total Pasivos Corrientes		2.672	2.573	1.465
Pasivos No Corrientes:				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	6	1.306.240	1.252.206	1.210.452
Total Pasivos No Corrientes		1.306.240	1.252.206	1.210.452
Patrimonio Neto:				
Capital emitido	13	530.958	530.958	518.008
Otras reservas	13	(12.950)	(12.950)	0
Genancias (pérdidas) acumuladas	13	(304.263)	(254.296)	(223.847)
Total Patrimonio Neto		213.745	263.712	294.161
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.522.657	1.518.491	1.506.078

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

Por los periodos de doce terminados a 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresados en Miles de pesos).

	Nota N°	Por el periodo comprendido entre el	
		01/01/2011	01/01/2010
		31/12/2011	31/12/2010
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida)			
Gastos de administración	14	(10.740)	(11.837)
Resultado por unidades de reajuste		(39.227)	(18.612)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(49.967)	(30.449)
Gasto por impuestos a las ganancias	11	0	0
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(49.967)	(30.449)
Ganancia (pérdida)		(49.967)	(30.449)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(49.967)	(30.449)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		(49.967)	(30.449)
Ganancia por acción:			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,17)	(0,10)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		0,00	0,00
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,17)	(0,10)
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		(0,17)	(0,10)
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0,00	0,00
Ganancias (pérdida) diluida por acción		(0,17)	(0,10)
Estado de Resultado Integral			
Ganancia (pérdida)		(49.967)	(30.449)
Diferencias de cambio por conversión		-	-
Coberturas de flujo de efectivo		-	-
impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujo de efectivo		-	-
Resultado Integral total		(49.967)	(30.449)
Resultado Integral atribuible a:			
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora		(49.967)	(30.449)
Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado Integral total		(49.967)	(30.449)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Expresados en Miles de pesos).

Por el ejercicio terminado al 31/12/2011:

	Capital emitido M\$ Nota 13	Otras reservas M\$ Nota 13	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$ Nota 13	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	530.958	(12.950)	(254.296)	263.712	-	263.712
Cambios en patrimonio						
Ganancia (pérdida)	-	-	(49.967)	(49.967)	-	(49.967)
Total de cambios en patrimonio	530.958	(12.950)	(304.263)	213.745	-	213.745
Saldo Final Período Actual 31/12/2011	530.958	(12.950)	(304.263)	213.745	-	213.745

Por el ejercicio terminado al 31/12/2010:

	Capital emitido M\$ Nota 13	Otras reservas M\$ Nota 13	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$ Nota 13	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010	518.008	-	(223.847)	294.161	-	294.161
Cambios en patrimonio						
Incrementos (disminución) por transferencias y otros cambios	12.950	(12.950)		-	-	0
Ganancia (pérdida)	-	-	(30.449)	(30.449)	-	(30.449)
Total de cambios en patrimonio	530.958	(12.950)	(254.296)	263.712	-	263.712
Saldo Final Período Anterior 31/12/2010	530.958	(12.950)	(254.296)	263.712	-	263.712

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

Indice de Notas

	<u>Página</u>
Nota 1 Actividad de la Sociedad	10
Nota 2 Bases de presentación y marco regulatorio	10
a) Comparación de la información	10
b) Período contable	10
c) Bases de preparación	11
d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	11
e) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	12
Nota 3 Resumen de principales políticas contables	12
a) Moneda funcional y presentación	12
b) Información por segmentos	13
c) Activos intangibles distintos de la plusvalía	13
d) Propiedades, planta y equipos	13
e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	15
f) Efectivo y equivalentes al efectivo	15
g) Capital social	15
h) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15
i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos	15
j) Reconocimiento de ingresos	16
k) Distribución de dividendos	16
Nota 4 Transición a las NIIF	16
a) Bases de Transición de las NIIF	16
b) Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Sociedad	17
c) Conciliación de patrimonio neto a la fecha de transición	18
d) Conciliación de patrimonio neto al 31 de diciembre de 2010	18
e) Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF	19
Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo	19
Nota 6 Saldos y transacciones con partes relacionadas	19
Nota 7 Propiedades, planta y equipos	20
Nota 8 Activos intangibles distinto de la plusvalía	21
Nota 9 Derechos por cobrar	21
Nota 10 Directorio de la Sociedad	21
Nota 11 Impuestos diferidos	22

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

	<u>Página</u>
Nota 12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23
Nota 13 Patrimonio	23
Nota 14 Gastos de administración	25
Nota 15 Ganancia por acción	25
Nota 16 Contingencias y restricciones	25
Nota 17 Cauciones obtenidas de terceros	25
Nota 18 Sanciones	25
Nota 19 Medio ambiente	26
Nota 20 Gestión de riesgos	26
Nota 21 Hechos posteriores	27

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad se constituyó como Sociedad Anónima con fecha 25 de octubre de 1993, sujeta voluntariamente a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas, encontrándose inscrita desde el 8 de julio de 1994 en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 480.

Conforme a las normas de carácter general número 284 de fecha 10 de mayo de 2010, la Sociedad quedó registrada bajo el número 5 del registro especial de entidades informantes. El registro especial se aplica a toda entidad que se refiere al artículo 7 de la Ley 18.045 de Mercado de Valores, que deben quedar sometidas a fiscalización, al control o a la vigilancia de la Superintendencia de Valores y Seguros, y no sean aquellas a que se refiere el inciso primero del artículo Número 1 de la ley antes mencionada.

El domicilio legal de la Sociedad es El Bosque Sur 130, piso 15, Las Condes, Santiago de Chile.

Para efectos de tributación en Chile el rol único tributario (RUT) es el N° 96.686.150-9.

La Sociedad está a cargo de desarrollar un proyecto sanitario, el que se encuentra inserto en un mega proyecto inmobiliario, desarrollado a través de El Bosque S.A. (su matriz indirecta).

Su principal accionista y controlador es Inmobiliaria Lo Aguirre S.A.

Los estados financieros corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, los cuales fueron aprobados por el Directorio en Sesión del 21 de marzo de 2012, así como su publicación a contar de esa misma fecha.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACION Y MARCO REGULATORIO

(a) Comparación de la información

Los presentes estados financieros de Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A. al 31 de diciembre de 2011 constituyen los primeros estados financieros de la Sociedad preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB). Anteriormente, los estados financieros de la Sociedad se preparaban de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA). A partir del ejercicio 2011, se presentará la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2010, incluyendo una nota explicativa a los Estados Financieros y una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

(b) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y el 1 de enero de 2010.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

- Estados de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de resultados integrales correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
- Estados de flujos de efectivo directo correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

(c) Bases de preparación

Los estados financieros de la Sociedad se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y han sido aprobados por su Directorio.

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables de Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A., presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas e impulsadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, para ser adoptadas por las sociedades inscritas en el Registro de Valores, en oficio circular N° 368 del 16 de Octubre de 2006. De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad en el ejercicio terminado a dicha fecha.

(d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La presentación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, modificado por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros a valor justo con efecto en resultados.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

- (e) **Nuevas normas e interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2011 para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.**

Las siguientes NIIF e interpretaciones CINIIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

NORMAS, ENMIENDAS Y MEJORAS	FECHA DE APLICACION OBLIGATORIA
<i>NIC 19 Revisada "Beneficios a los Empleados"</i>	01/01/2013
<i>NIC 27 "Estados Financieros Separados"</i>	01/01/2015
<i>NIIF 9 "Instrumentos Financieros"</i>	01/01/2013
<i>NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados"</i>	01/01/2013
<i>NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos"</i>	01/01/2013
<i>NIIF 12 "Revelaciones de participaciones en otras entidades"</i>	01/01/2013
<i>NIIF 13 "Medición del valor razonable"</i>	01/01/2013
<i>NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"</i>	01/07/2012
<i>NIC 12 "Impuesto a las Ganancias"</i>	01/01/2012
<i>NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"</i>	01/07/2011
<i>NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Revelaciones"</i>	01/07/2011
<i>NIC 28 "Inversiones en asociadas y joint ventures"</i>	01/01/2013

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A.

NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

(b) Información por segmentos

La Sociedad no presenta información por segmentos, por no ser esta relevante para su gestión.

(c) Activos Intangibles distinto de la plusvalía

La Sociedad reconoce un activo intangible identificable cuando pueda demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad y el costo puede ser valorado correctamente. La base de reconocimiento y medición es el modelo del costo definido en NIC 38.

De acuerdo a lo indicado en la NIIF 1, primera adopción, los derechos de agua y servidumbres se usaron a su costo atribuido.

Los intangibles de la Sociedad de vida útil indefinida corresponden principalmente a derechos de agua y servidumbres, los cuales fueron obtenidos con carácter de indefinidos. Dichos activos no están sujetos a amortización sino a prueba de deterioro según NIC 36.

La vida útil puede requerir modificaciones durante el tiempo debido a cambios en estimaciones como resultado de cambios en supuestos acerca de los factores antes mencionados.

(d) Propiedades, planta y equipos.

La Sociedad utiliza el método del costo para la valorización de propiedades, planta y equipos. El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipos vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

i) Método de depreciación para propiedades, planta y equipos

El método de depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el período en que éstos generen beneficios económicos. Para tal efecto, la Sociedad utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil técnica, la cual se sustenta en estudios preparados por expertos independientes. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

- ii) Política de estimación de costos por desmantelamiento, retiro o rehabilitación de propiedades, planta y equipos

Debido a la naturaleza de los activos que se construyen en la empresa y dado que no existen obligaciones contractuales como las mencionadas por las NIIF, el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable.

- iii) Política de ventas de propiedades, planta y equipos

Los resultados por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se registran en el estado de resultados.

- iv) Deterioro del valor de activos tangibles e intangibles

En cada fecha de cierre del estado de situación financiera, la Sociedad revisa los valores libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existen indicadores de que dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro. Si tales indicadores existen, se estima el valor recuperable de los activos para determinar el monto de la pérdida por deterioro (en caso de existir).

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas se someten a pruebas anuales de deterioro o cuando existan indicadores de que el activo podría haber sufrido un deterioro de su valor.

El valor recuperable es el monto mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso. Para la estimación del valor en uso, los flujos futuros de caja estimados son descontados a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje tanto las condiciones actuales de mercado del valor del dinero en el tiempo así como los riesgos específicos asociados al activo.

Cuando se estima que el valor recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor libros, el valor libros de ese activo (o unidad generadora de efectivo) es ajustado a su valor recuperable reconociendo inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor libros del activo (o la unidad generadora de efectivo) es ajustado a la estimación revisada de su valor recuperable, siempre que el valor libros ajustado no exceda el valor libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del activo (o la unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente esté registrado a un monto revalorizado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revalorización.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

(e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

(f) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y/o banco, los depósitos a plazo y pactos que son a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y de los que se puede disponer libremente. En el balance de situación, los sobregiros, de existir, se clasificarían como obligaciones financieras en el Pasivo Corriente.

(g) Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

(h) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen, a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

(i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios. El cargo y/o abono por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar dichas diferencias.

(j) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

(k) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.

NOTA 4 TRANSICION A LAS NIIF

(a) Bases de Transición de las NIIF

Los estados financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 son los primeros estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A. ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros. La fecha de transición de Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A. es el 1 de enero de 2010. La Sociedad ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la Sociedad es el 1 de enero de 2011. De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han revisado todas las exenciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

(b) Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Sociedad

- **Combinaciones de negocio**

Esta exención no es aplicable.

- **Valor razonable o revalorización como costo atribuido**

La Sociedad adoptó la revaluación según PCGA anteriores a las partidas de propiedades, planta y equipos y los intangibles.

- **Reserva de conversión**

Esta exención no es aplicable.

- **Fecha de transición de subsidiarias, asociadas y entidades controladas conjuntamente, filiales y coligadas con distinta fecha de transición**

Esta exención no es aplicable debido a que la Sociedad no tiene participación sobre empresas asociadas o coligadas.

- **Pasivos por restauración o por desmantelamiento**

Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A. no ha detectado al 1 de enero de 2010 ningún activo u operación por el que pudiera incurrir en costos por desmantelamiento o similares, por lo cual no se aplica esta exención.

- **Valorización inicial de activos y pasivos financieros por su valor razonable**

Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A. no ha aplicado la exención contemplada en la NIC 39 revisada, respecto del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados de instrumentos financieros para los que no existe un mercado activo. Por lo tanto esta exención no es aplicable

- **Arrendamientos**

Esta exención no es aplicable.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

(c) A continuación se presenta la conciliación Patrimonio Neto a la fecha de Transición, entre los PCGA chilenos y NIIF

CONCILIACION PATRIMONIO	M\$
Patrimonio Neto al 01-01-2010 , PCGA Chilenos	294.161
Corrección Monetaria	-
Patrimonio Neto al 01-01-2010, NIIF	294.161

(d) A continuación se presenta la conciliación Patrimonio Neto, Resultado y Flujo de efectivo a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos y NIIF

CONCILIACION PATRIMONIO	M\$
Patrimonio Neto al 31-12-2010 , PCGA Chilenos	295.329
Corrección Monetaria	(31.617)
Patrimonio Neto al 31-12-2010, NIIF	263.712

CONCILIACION RESULTADO	M\$
Resultado al 31-12-2010, PCGA Chilenos	(6.185)
Efecto de Transición a las NIIF al 31-12-2010	(24.264)
Resultado al 31-12-2010, NIIF	(30.449)

CONCILIACION FLUJO DE EFECTIVO	M\$
Saldo final efectivo equivalente al 31-12-2010, PCGA Chilenos	7.742
Efecto de la transición a las NIIF a la fecha de los últimos estados financieros anuales	-
Saldo final efectivo equivalente al 31-12-2010, NIIF	7.742

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

(e) Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF

Corrección Monetaria:

Los PCGA contemplaban la aplicación del mecanismo de corrección monetaria a fin de expresar los estados financieros en moneda homogénea de la fecha de cierre del ejercicio, ajustando los efectos de la inflación correspondientes. La NIC 29 (“Información financiera en economías hiperinflacionarias”) prevé que dicho mecanismo se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto económico hiperinflacionario. Por lo tanto, se han eliminado los efectos de la corrección monetaria incluidos en los estados financieros.

NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

Clases de Efectivo y Efectivo Equivalente	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Saldos en Bancos	1.165	7.742	2.634
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.165	7.742	2.634

La composición del rubro por tipo de monedas al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

Conceptos	Moneda	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	\$ Chilenos	1.165	7.742	2.634
Total de efectivo y equivalente al efectivo		1.165	7.742	2.634

NOTA 6 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por pagar con entidades relacionadas presentadas por Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A. al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, en el corto plazo, correspondían a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento. Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 180 días.

En el largo plazo, al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010 se presentan traspasos a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses.

Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la Administración y el Directorio.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

RUT	SOCIEDAD	Naturaleza de la relación	Saldos Pendientes			Plazos de la Transacción
			31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$	
99559450-1	EL BOSQUE S.A.	Relación Indirecta	1.306.240	1.252.206	1.210.452	Sin vencimiento
Totales Cuentas por pagar			1.306.240	1.252.206	1.210.452	

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

Los efectos en el estado de resultado de las transacciones con entidades relacionadas son los siguientes:

RUT	SOCIEDAD	Naturaleza de la relación	Detalle de transacciones	Transacciones		Efecto en Resultados	
				31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
99559450-1	EL BOSQUE S.A.	Matriz Indirecta	Reajustes	24.903	49.034	(24.903)	(49.034)
			Trasposos cuenta corriente	5.000	17.000	-	(275)

Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A., tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el período, con excepción de los dividendos pagados, aportes de capital los cuales no se entienden como transacciones.

NOTA 7 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al cierre de los ejercicios las construcciones y obras de infraestructura corresponden principalmente a pozos ubicados en los sectores de Lo Aguirre y el Noviciado, ambos en la comuna de Pudahuel.

Las vidas útiles estimadas o tasas de depreciación para propiedades, planta y equipo, son las siguientes:

Instalaciones de producción y recolección	Vida útil / años
Estanques	50
Redes de distribución	50
Planta de tratamiento aguas servidas	50
Pozos	30

Estos activos quedarán sujetos a depreciaciones una vez que comiencen a explotarse.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

El detalle del activo fijo es el siguiente:

Descripción Activos	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Pozos	430.215	430.215	430.215
Redes de distribución	671.723	671.723	671.723
Estanque	100.302	100.302	100.302
Planta de tratamiento aguas servidas (en construcción)	13.769	13.769	13.769
Otros activos	2.389	2.389	2.389
Total	1.218.398	1.218.398	1.218.398
Depreciación Acumulada	(577)	(347)	-
Total Neto	1.217.821	1.218.051	1.218.398

NOTA 8 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y al 1 de enero de 2010, el saldo presentado bajo este rubro corresponde a los derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas, según el siguiente detalle:

N° Resolución de la DGA	Litros /seg
131	80
526	60
829	40
1.091	<u>95</u>
Total	275 <u>=====</u>

NOTA 9 DERECHOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010, el saldo presentado bajo este rubro corresponde a impuestos por recuperar, correspondientes a IVA crédito fiscal, el cual será imputado a futuros débitos fiscales una vez que la Sociedad inicie sus operaciones.

NOTA 10 DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD

El Directorio de Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A. lo componen cinco miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo estos reelegirse.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

La remuneración del Directorio en conformidad a lo establecido en el artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionista ha fijado que los Directores no recibirán remuneraciones. Los directores de la Sociedad son los siguientes:

Nombre Director	Cargo
JUAN JOSE HURTADO VICUÑA	Presidente
JUAN LUIS GUENEAU DE MUSSY MARTIN DE MAROLLES	Director
PEDRO JOSE HURTADO VICUÑA	Director
JOSE LUIS CRUZAT VALDES	Director
SEBASTIAN ALFREDO RIOS RIVAS	Director

NOTA 11 IMPUESTOS DIFERIDOS

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos. El principal activo por impuesto diferido corresponde a las pérdidas tributarias por recuperar en ejercicios futuros.

El efecto de la modificación legal del impuesto a las ganancias, que eleva la tasa de impuesto a las ganancias en Chile del 17% al 20% para el año 2011 y al 18,5% para el 2012, retornando al 17% el año 2013, no tendrá impacto sobre la determinación de los impuestos diferidos, pues se estima que la pérdida se revertirá más allá del 2013 en que la tasa de impuestos volverá a ser de 17%. Por lo anterior, se mantiene la tasa de 17% para la determinación del impuesto diferido.

No se han reconocido impuestos diferidos por las diferencias temporarias entre el valor tributario y contable que generan las inversiones en empresas relacionadas.

a) Activos por impuestos diferidos:

Los activos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2010 se refieren a los siguientes conceptos:

Conceptos	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$	01/01/2010 M\$
Pérdidas tributarias	248.554	226.463	217.237
Total	248.554	226.463	217.237

b) Pasivos por impuestos diferidos:

La Sociedad no tiene pasivos por impuestos diferidos.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

c) Efectos en resultados:

La Sociedad ha reconocido los impuestos diferidos activos, pero ha constituido una provisión de valuación por el mismo monto. La cual será reconsiderada cuando existan flujos futuros de la explotación de las instalaciones sanitarias vinculadas con el proyecto praderas. Debido a lo anterior, no existe efectos en resultados por este concepto.

NOTA 12 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

31/12/2011		Importes de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez				Tipo de amortización
Tipo Acreedor	Moneda	hasta un mes M\$	dos a tres meses M\$	Cuatro a doce meses M\$	Total M\$	
Honorarios por pagar	UF	2.672	-	-	2.672	Mensual
Total		2.672	-	-	2.672	

31/12/2010		Importes de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez				Tipo de amortización
Tipo Acreedor	Moneda	hasta un mes M\$	dos a tres meses M\$	Cuatro a doce meses M\$	Total M\$	
Honorarios por pagar	UF	2.573	-	-	2.573	Mensual
Total		2.573	-	-	2.573	

01/01/2010		Importes de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez				Tipo de amortización
Tipo Acreedor	Moneda	hasta un mes M\$	dos a tres meses M\$	Cuatro a doce meses M\$	Total M\$	
Honorarios por pagar	UF	1.465	-	-	1.465	Mensual
Total		1.465	-	-	1.465	

NOTA 13 PATRIMONIO

a) Capital suscrito y pagado.

Al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 el capital autorizado asciende a M\$ 530.958.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

b) Número de acciones suscritas y pagadas

El capital de Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A., está representado por 300.798 acciones nominativas todas de una serie y sin valor nominal. Todas las acciones se encuentran suscritas, pagadas y con derecho a voto.

c) Dividendos

La política de dividendos acordada por la Sociedad, en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 13 de abril de 2011, es repartir 30% de las utilidades al cierre del ejercicio anterior, la cual no tiene partidas que deducir o agregar que deban ser incluidas al cálculo de la utilidad líquida. Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad presenta pérdidas acumuladas y pérdida del ejercicio, por lo que no corresponde provisionar dividendo mínimo a repartir.

d) Objetivos, políticas y procesos de gestión de capital

Los objetivos, políticas y proceso de gestión de capital de la Sociedad, al administrar el capital, son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas en inversiones de largo plazo, manteniendo una estructura de capital óptima.

La Sociedad mantiene como política financiar sus actividades principalmente con capital propio sin recurrir a terceros. Su principal actividad se encuentra relacionada con el proyecto praderas, una vez que la matriz y sus relacionadas obtengan lo permisos necesarios para su desarrollo.

Para efectos de gestión, la Sociedad considera como recursos propios el patrimonio contable al cierre de cada ejercicio.

e) Otras reservas

En este ítem se clasifica la corrección monetaria del capital del período de transición al 1 de enero de 2010 que fue aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas, la cual se presenta como “Reservas varias” bajo el concepto de “Otros incrementos en el patrimonio neto”. Tal como señala en Oficio Circular 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros, esta excepción se debe a que el capital pagado al 31 de diciembre del período de transición se encuentra establecido en los estatutos sociales modificado de pleno derecho por la distribución de la revalorización del capital propio, efectuada en la Junta General Ordinaria de Accionistas que aprobó dicho estado financiero.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

NOTA 14 GASTOS DE ADMINISTRACION

El siguiente es el detalle de este rubro para el ejercicio terminado en las fechas que indica:

Conceptos	Del 1-1-2011 al 31-12-2011 M\$	Del 1-1-2010 al 31-12-2010 M\$
Patentes	1.482	1.509
Depreciación	232	349
Asesorías profesionales	2.685	2.572
Gastos generales	6.341	7.407
Total	10.740	11.837

NOTA 15 GANANCIA POR ACCION

La ganancia por acción básica se determina dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

Ganancias (pérdidas) básicas por acción:	Unidad	31-12-2011	31-12-2010
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M\$	(49.967)	(30.449)
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	M\$	(49.967)	(30.449)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	Cantidad de acciones	300.798	300.798
Ganancia (pérdidas) básicas y diluidas por acción	\$	(166,1148)	(101,2274)

NOTA 16 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad no presenta contingencias o restricciones que informar.

NOTA 17 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

A la fecha no existen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 18 SANCIONES

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad, sus Directores y Gerente General no han recibido sanciones de la Superintendencia de Valores y Seguros ni de otras autoridades administrativas.

NOTA 19 MEDIO AMBIENTE

En la Sociedad no existen desembolsos efectuados a la fecha de cierre de los estados financieros, ni desembolsos comprometidos a futuro, relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a los procesos e instalaciones industriales que pudiera afectar directa o indirectamente a la protección del medio ambiente.

NOTA 20 GESTION DE RIESGOS

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos, las transacciones con instrumentos financieros son realizadas exclusivamente por personal de Tesorería de la Gerencia de Administración y Finanzas.

Con la finalidad de administrar el riesgo proveniente de algunas de estas exposiciones se utilizan los siguientes mecanismos.

Riesgo de crédito

Los principales activos líquidos de la Sociedad se relacionan con los derechos a IVA crédito fiscal que se encuentran acumulados.

Los valores al 31 de diciembre de 2011 en estos derechos ascienden a M\$ 257.354, los cuales no tienen fecha de vencimiento definida pues se espera su retorno una vez que los proyectos en desarrollo por las inmobiliarias generen flujos de caja positivos.

Sensibilidad del riesgo:

El riesgo de crédito es la pérdida que la Sociedad soportaría en caso de negación de pago por parte del deudor. Dado que este deudor es Estado de Chile el riesgo es limitado.

Riesgo de liquidez

Empresa de Agua Potable S.M.P. S.A. administra el riesgo de liquidez, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo el financiamiento recibido de sus empresas matrices y asociadas.

Basado en el actual escenario y su posición de liquidez, la Sociedad estima se seguirá recibiendo financiamiento de sus empresas matrices, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

EMPRESA DE AGUA POTABLE S.M.P. S.A.

Estados Financieros

Sensibilidad del riesgo:

Esta situación no causaría efectos sobre el patrimonio ni los resultados, no obstante que si implicaría un requerimiento adicional de fondos de las empresas relacionadas.

NOTA 21 HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2011, fecha de cierre de los presentes estados financieros, y su fecha de aprobación, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero-contable que pudieran afectar el patrimonio de la Sociedad o la interpretación de éstos.