



ESTADOS FINANCIEROS
31 de Diciembre de 2012 y 2011

Informe del Auditor Independiente

Señores
Socios y Directores de
Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría 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 de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'José Paredes F.', with a horizontal line drawn through it.

ERNST & YOUNG LTDA.

Puerto Montt, 25 de marzo de 2013

ESTADOS FINANCIEROS

Essal S.A.

Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales por Naturaleza
Estados de Flujos de Efectivo
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Notas a los Estados Financieros

Estados de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011
En miles de pesos (M\$)

ACTIVOS	Nota	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos Corrientes en Operación			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	5.616.525	2.699.123
Otros activos no financieros		263.625	325.151
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	9.686.766	8.790.011
Inventarios	7	128.599	114.715
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		15.695.515	11.929.000
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		15.695.515	11.929.000
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros		17.517	17.517
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8	6.510.306	6.517.763
Propiedades, planta y equipo	9	121.494.667	120.894.415
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		128.022.490	127.429.695
TOTAL ACTIVOS		143.718.005	139.358.695

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011
En miles de pesos (M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	5	2.731.960	2.672.245
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	5	4.605.761	3.762.280
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	1.799.750	1.117.735
Otras provisiones	11	308.752	400.606
Pasivos por impuestos		1.280.918	311.802
Provisiones por beneficios a los empleados	15	193.379	197.573
Otros pasivos no financieros		9.330	37.343
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		10.929.850	8.499.584
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		10.929.850	8.499.584
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	5	41.887.276	42.635.207
Otras cuentas por pagar	5	849.883	917.629
Pasivo por impuestos diferidos	18	11.544.792	10.031.994
Provisiones por beneficios a los empleados	15	142.250	114.689
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		54.424.201	53.699.519
PATRIMONIO			
Capital emitido		45.681.696	45.681.696
Ganancias acumuladas		36.415.656	35.211.294
Otras participaciones en el patrimonio		-3.733.398	-3.733.398
TOTAL PATRIMONIO	2.3	78.363.954	77.159.592
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		143.718.005	139.358.695

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de Resultados por Naturaleza
Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011
En miles de pesos (M\$)

		31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Estado de Resultados Integrales			
Ingresos de actividades ordinarias	13	38.913.676	35.144.206
Materias primas y consumibles utilizados		-4.883.476	-5.250.797
Gastos por beneficios a los empleados	15	-4.894.598	-4.828.917
Gasto por depreciación y amortización	8-9	-6.383.737	-6.428.985
Otros gastos, por naturaleza	17	-8.065.309	-7.256.831
Otras ganancias (pérdidas)	3	-1.234	-13.376
Ingresos financieros	3	783.276	483.083
Costos financieros	3	-2.864.491	-2.975.305
Diferencias de cambio	16	205	0
Resultado por unidades de reajuste		-1.176.998	-1.865.610
Ganancia antes de Impuesto		11.427.314	7.007.468
Gasto por Impuesto a las Ganancias	18	-3.859.767	-1.160.429
Ganancia procedente de operaciones continuadas		7.567.547	5.847.039
Ganancia		7.567.547	5.847.039

Ganancia atribuible a

Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		7.567.547	5.847.039
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		0	0

Ganancia por acción básica

Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		7,90	6,10
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		0,00	0,00

Estados de Resultados Integrales (Presentación)

Ganancia		7.567.547	5.847.039
-----------------	--	------------------	------------------

Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total		7.567.547	5.847.039
---	--	------------------	------------------

Resultado Integrales Atribuibles a

Resultado Integral Atribuible a los propietarios de la controladora		7.567.547	5.847.039
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias		0	0
Resultado Integral, Total		7.567.547	5.847.039

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de Flujos de Efectivo Directo
Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011
En miles de pesos (M\$)

	Nota	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		44.535.799	40.612.567
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		123.783	526.075
Otros cobros por actividades de operación		75.243	30.233
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		-14.606.720	-15.633.397
Pagos a y por cuenta de los empleados		-5.211.935	-5.348.331
Otros pagos por actividades de operación		-6.332.378	-4.591.228
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		18.583.792	15.595.919
Compras de propiedades, planta y equipo		-5.325.518	-5.723.360
Compras de activos intangibles		0	-26.906
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		-5.325.518	-5.750.266
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		672.910	503.130
Total importes procedentes de préstamos		672.910	503.130
Pagos de préstamos		-5.166.766	-4.935.310
Dividendos pagados	2.3	-5.847.016	-4.044.816
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		-10.340.872	-8.476.996
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		2.917.402	1.368.657
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		2.699.123	1.330.466
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	4	5.616.525	2.699.123

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

En miles de pesos (M\$)

	Capital emitido	Otras participaciones en el patrimonio	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2012	45.681.696	-3.733.398	35.211.294	77.159.592	77.159.592
Ajustes de períodos anteriores					
Saldo Inicial Reexpresado	45.681.696	-3.733.398	35.211.294	77.159.592	77.159.592
Cambios					
Resultado integral	0	0	7.567.547	7.567.547	7.567.547
Dividendos en efectivo declarados	0	0	(6.363.185)	(6.363.185)	(6.363.185)
Cambios en Patrimonio	0	0	1.204.362	1.204.362	1.204.362
Saldo Final Período Actual 31/12/2012	45.681.696	-3.733.398	36.415.656	78.363.954	78.363.954
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011	45.681.696	-3.733.398	33.140.759	75.089.057	75.089.057
Ajustes de períodos anteriores					
Saldo inicial reexpresado	45.681.696	-3.733.398	33.140.759	75.089.057	75.089.057
Cambios					
Resultado integral	0	0	5.847.039	5.847.039	5.847.039
Dividendos en efectivo declarados	0	0	(3.776.504)	(3.776.504)	(3.776.504)
Cambios en Patrimonio	0	0	2.070.535	2.070.535	2.070.535
Saldo Final Período Anterior 31/12/2011	45.681.696	-3.733.398	35.211.294	77.159.592	77.159.592

Las notas adjuntas 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Essal S.A.

INDICE

1. Información General.....	10
2. Bases de presentación y políticas contables.....	10
2.1 Bases de preparación.....	10
2.2 Políticas contables.....	12
A. Segmentos operativos.....	12
B. Activos Intangibles distintos de la plusvalía.....	12
C. Propiedades, planta y equipos.....	13
D. Deterioro del valor de activos tangibles e intangibles excepto la plusvalía.....	15
E. Arrendamientos.....	15
F. Activos financieros.....	16
G. Inventarios.....	18
H. Política de pago de dividendos.....	18
I. Transacciones en moneda extranjera.....	19
J. Pasivos financieros.....	19
K. Instrumentos financieros derivados y registro de cobertura.....	19
L. Provisiones y pasivos contingentes.....	20
M. Beneficios al personal.....	20
N. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	21
O. Ingresos ordinarios.....	21
P. Ganancia por acción.....	22
Q. Información sobre medio ambiente.....	22
R. Estado de flujo de efectivo.....	23
S. Dividendos.....	23
T. Reclasificaciones.....	23
2.3 Capital y patrimonio neto.....	23
3. Otros ingresos y gastos.....	25
4. Efectivo y efectivo equivalente.....	25
5. Instrumentos financieros.....	25
6. Información a revelar sobre partes relacionadas.....	32
7. Inventarios.....	34
8. Activos intangibles distintos de la Plusvalía.....	34
9. Propiedades, planta y equipos.....	37
10. Deterioro del valor de los activos.....	39
11. Provisiones y pasivos contingentes.....	39
12. Garantías y Restricciones.....	40
13. Ingresos ordinarios.....	42
14. Arrendamientos.....	42
15. Beneficios a los empleados.....	43
16. Efectos de las variaciones en los tipos de cambio.....	45
17. Otros gastos por naturaleza.....	46
18. Impuestos a las ganancias.....	46
19. Ganancias por acción.....	48
20. Segmentos de negocios.....	48
21. Medio ambiente.....	50
22. Hechos ocurridos después de la fecha del estado de situación financiera.....	50

1. INFORMACIÓN GENERAL

Essal S.A. (en adelante la "Sociedad") es filial del Grupo Aguas Andinas. Su domicilio legal es Covadonga N° 52, Puerto Montt, Chile y su Rol Único Tributario es 96.579.800-5.

Essal S.A. se constituyó como sociedad anónima abierta por escritura pública el 2 de mayo del año 1990 en Santiago, ante el Notario Público Señor Osvaldo Pereira González. Un extracto de los estatutos fue publicado en el Diario Oficial del día 2 de mayo de 1990, quedando inscrita en el Registro de Comercio a fojas 108vta, N ° 72 del año 1990 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

La Sociedad tiene por objeto social, la prestación de servicios sanitarios, que contempla la construcción y explotación de servicios públicos destinados a producir y distribuir agua potable y recolectar y disponer aguas servidas. Su actual área de concesión está distribuida en las áreas urbanas de la Región de los Lagos y la Región de los Ríos, con excepción de la ciudad de Valdivia.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N° 0524. Como empresa del sector sanitario, es regulada por la Superintendencia de Servicios Sanitarios, en conformidad con la Ley N°18.902 del año 1989 y los Decretos con Fuerza de Ley N°382 y N°70, ambos del año 1988.

La entidad controladora directa es Inversiones Iberaguas Limitada quien es a su vez controlada por Aguas Andinas S.A. (la mayor operadora de servicios sanitarios en Chile), cuyo controlador final es Sociedad General Aguas Barcelona S.A. (AGBAR), entidad con base en España, uno de los mayores operadores de servicios sanitarios a nivel mundial, la que a su vez es controlada por Suez Environnement (Francia), siendo esta controlada por GDF (Francia)

2. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 y los resultados integrales de sus operaciones, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sus reservas en la referida NIIF de acuerdo a lo establecido en Circular N°1.924 de 24 de abril de 2009, Oficio Circular 556 del 3 de diciembre de 2009 y oficio circular N°658 de 02 febrero 2011 de la Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.)

La Sociedad cumple con todas las condiciones legales del entorno en el que desarrolla sus operaciones, en particular con respecto a las regulaciones propias del sector sanitario. La Sociedad presenta condiciones de operación normal en cada ámbito en el que desarrolla sus actividades, sus proyecciones muestran una operación rentable y tiene capacidad para acceder al sistema financiero para financiar sus operaciones, lo que a juicio de la administración determina su capacidad de continuar como empresa en marcha, según lo establecen las normas contables bajo las que se emiten estos estados financieros.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se presentan en la moneda del entorno económico principal en el cual opera la Sociedad (moneda funcional). Para propósitos de los estados financieros, los resultados y la posición financiera, son expresados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad y la moneda de presentación para los estados financieros.

Nuevos pronunciamientos contables:

- a) Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el periodo se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no ha aplicado/ha aplicado en forma anticipada:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9, Instrumentos Financieros, clasificación y medición	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
IFRS 10, Estados Financieros Consolidados	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRS 11, Acuerdos conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRS 12, Revelaciones de participación en otras entidades	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRS 13, Medición al valor justo	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
IFRIC 20, Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

- b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 7, <i>Instrumentos Financieros: revelaciones</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio 2013
IFRS 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2013 Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2014
IFRS 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2013
IFRS 12, <i>Revelaciones de participación en otras entidades</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2013 Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2014
IAS 1, Presentación de Estados Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2013
IAS 16, Propiedad, Planta y Equipo	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2013
IAS 19, Beneficios a los empleados	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2013
IAS 27, Estados Financieros separados	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2013 Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2014
IAS 28, Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2013
IAS 32, Instrumentos Financieros presentación	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2013 Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2014
IAS 34, Instrumentos Financieros presentación	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero 2013

La Administración de la Sociedad, se encuentran analizando el eventual impacto que tendrán las enmiendas e interpretaciones, antes descritas, en los estados financieros.

Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, el que manifiesta que se han aplicado la totalidad de los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por el IASB, la cual fue aprobada en Directorio en sesión de fecha 25 de Marzo de 2013.

Los estados financieros de Essal S.A. correspondientes al ejercicio 2011 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2012.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

- Vida útil de activos fijos e intangibles con vida útil definida
- Pérdidas por deterioro de activos
- Hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de beneficios de terminación de empleados
- Hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros
- Ingresos por suministros pendientes de facturación
- Provisiones por compromisos adquiridos con terceros
- Riesgos derivados de litigios vigentes

A pesar que estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan ocurrir en el futuro obliguen a modificarlos (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se registraría en forma prospectiva en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros futuros.

2.2 Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros anuales.

A. Segmentos operativos

La Sociedad ha adoptado NIIF 8, *Segmentos de Operación* a partir del 1 de enero de 2009. NIIF 8 establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos y servicios. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada, que es regularmente revisada por la administración para la toma de decisiones sobre los recursos que deben asignarse a los segmentos y evaluar su desempeño.

La Sociedad gestiona y mide el desempeño de sus operaciones por segmento de negocio. Los segmentos operativos informados internamente son los siguientes:

- Operaciones relacionadas con el giro de sanitarias (Agua)
- Operaciones no relacionadas con el giro de sanitarias (No Agua)

B. Activos intangibles distintos 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.

i. Activos intangibles adquiridos en forma separada:

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se presentan al costo menos amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas, en caso de existir. La amortización es calculada en forma lineal utilizando las vidas útiles estimadas. Las vidas útiles estimadas y el método de amortización son revisados al cierre de cada estado de situación, contabilizando el efecto de cualquier cambio de la estimación de forma prospectiva.

ii. Método de amortización para intangibles:

Intangibles vida útil definida

El método de amortización aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que sean utilizados, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo. Para tal efecto, la Sociedad utiliza el método de amortización lineal.

Programas informáticos

La vida útil estimada para los software es de 4 años. Para aquellos otros activos de vida útil definida, el período de vida útil en el cual se amortizan corresponde a los períodos definidos en los contratos o derechos que los originan.

Intangibles de vida útil indefinida

Los Intangibles 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.

Determinación de vida útil

Los factores que deben considerarse para la estimación de la vida útil son, entre otros, los siguientes:

- Limitaciones legales, regulatorias o contractuales.
- Vida predecible del negocio o industria.
- Factores económicos (obsolescencia de productos, cambios en la demanda).
- Reacciones esperadas por parte de competidores actuales o potenciales.
- Factores naturales, climáticos y cambios tecnológicos que afecten la capacidad para generar beneficios.

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

C. Propiedades, planta y equipo

La Sociedad utiliza el método del costo para la valorización de Propiedades, planta y equipo. No obstante, para la primera aplicación de NIIF se revaluaron terrenos registrándose como costo atribuido su valor revaluado. 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 del activo fijo 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 período en el que se incurren.

Método de depreciación para propiedades, planta y equipo:

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 (empresas externas especialistas). El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de Estado de Situación Financiera.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 10).

Vidas útiles

Las vidas útiles consideradas para efectos del cálculo de la depreciación se sustentan en estudios técnicos preparados por empresas externas especialistas, las cuales se revisan en la medida que surjan antecedentes que permitan considerar que la vida útil de algún activo se ha modificado.

La asignación de la vida útil total para los activos se realiza sobre la base de varios factores, incluyendo la naturaleza del equipo. Tales factores incluyen generalmente:

1. Naturaleza de los materiales componentes de los equipos o construcciones
2. Medio de operación de los equipos
3. Intensidad de uso
4. Limitaciones legales, regulatorias o contractuales

El rango de vida útil (en años) por tipo de activos es la siguiente:

ACTIVO	VIDA UTIL (Años)
Edificios	25 - 80
Instalaciones Fijas y Accesorios	5 - 80
Planta y Equipos	5 - 50
Equipamientos de tecnologías de la información	4
Vehículos de Motor	7 - 10
Otras Propiedades, Planta y Equipo	4 - 80

Política de estimación de costos por desmantelamiento, retiro o rehabilitación de propiedades, planta y equipo:

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, este concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable a la fecha de los presentes estados financieros.

Política de ventas de activos fijos

Los resultados por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se registran en el estado de resultados integrales.

D. Deterioro del valor de activos tangibles e intangibles excepto la plusvalía

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 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 (si existe). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo en particular, la Sociedad estima el valor recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo a la cual pertenece el activo (ver Nota 10).

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas se someten a pruebas anuales de deterioro y cuando existan indicadores de que el activo tangible podría haber sufrido un deterioro de su valor, antes de finalizar dicho período.

El valor recuperable de un activo sujeto a deterioro es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. Para la estimación del valor en uso, se computa el valor presente de los flujos futuros de caja del activo analizado utilizando una tasa de descuento que refleje tanto el valor temporal del dinero como el riesgo específico asociado 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.

E. Arrendamientos

i. Arrendamientos financieros

Los arriendos se clasifican como arrendamientos financieros cuando los términos del arriendo transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario. Todos los otros arriendos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se reconocen inicialmente como activos a su valor razonable al inicio del arrendamiento o, si éste fuera menor, al valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento. La obligación correspondiente por el arrendamiento se incluye en el estado de situación como una obligación por el arrendamiento financiero.

Los pagos mínimos por arrendamiento son asignados entre los cargos financieros y la reducción de la obligación de manera de obtener una tasa de interés constante, sobre el saldo pendiente de la obligación. Los cargos financieros son llevados directamente a resultados, a menos que estén directamente relacionados con los activos calificados, en cuyo caso son capitalizados de acuerdo con la política general de los costos de financiamiento de la Sociedad. Los arriendos contingentes se reconocen como gastos en los períodos en que se incurren.

Actualmente la Sociedad no presenta arriendos financieros al cierre del ejercicio.

ii. Arrendamientos operativos

Los pagos de arrendamientos operativos se reconocen como gasto en forma lineal durante la vigencia del arrendamiento, excepto cuando otra base sistemática sea más representativa para reflejar el patrón temporal en el cual se consumen los beneficios económicos del activo arrendado. Los arriendos contingentes se reconocen como gastos en el período en el que se incurren.

En el evento que se reciban incentivos de arriendo con el objeto de acordar un arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio acumulado por incentivos es reconocido linealmente como una reducción del gasto de arrendamiento, salvo cuando otra base sistemática sea más representativa para reflejar el patrón temporal en el cual se consumen los beneficios económicos del activo arrendado.

iii. Arrendamientos implícitos

La sociedad revisa sus contratos para verificar la eventual existencia de arrendamientos implícitos, de acuerdo a CINIIF 4.

F. Activos financieros

Las adquisiciones y enajenaciones de instrumentos financieros se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento.
- Activos financieros disponibles para la venta.
- Préstamos y cuentas por cobrar.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de su reconocimiento inicial.

La Sociedad invierte en instrumentos de bajo riesgo, que cumplan con estándares de clasificación establecidas en sus políticas de inversión. Es así, que los fondos mutuos de inversión deben tener una clasificación AAfm / M1 (Cuotas con muy alta protección ante la pérdida, asociados a riesgos crediticios /cuotas con la más baja sensibilidad ante los cambios en las condiciones económicas). Los depósitos a plazo fijo y pactos, contratados son instrumentos con clasificación N-1 (Instrumentos con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados).

Las instituciones emisoras de estos instrumentos corresponden a Sociedades bancarias o filiales de Bancos, con clasificación de riesgo N-1 y sus instrumentos tienen una clasificación de riesgo de al menos AA (con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, a la industria a que pertenece o en la economía).

i. Método de tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar durante la vida esperada del activo financiero, y hace el valor actual neto (VAN) igual a su monto nominal.

ii. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros se clasifican a valor razonable a través de resultados cuando el activo financiero es mantenido para negociar o se designa como a valor razonable con cambios en resultados.

Un activo financiero se clasifica como mantenido para negociar, si:

- Se ha adquirido principalmente con el propósito de venderlo o volver a comprarlo en un futuro inmediato; o
- Forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, la cual la Sociedad gestiona conjuntamente y para la cual existe evidencia de un patrón reciente y real de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado ni es efectivo como un instrumento de cobertura

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido para negociar se puede clasificar a valor razonable con cambios en resultados en el reconocimiento inicial, si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia de la valorización o en el reconocimiento que surgiría, al utilizar diferentes criterios para valorizar activos, o para reconocer pérdidas o ganancias de los mismos sobre bases diferentes; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, que se gestione y evalúe su rendimiento según el criterio del valor razonable, de acuerdo con la estrategia de inversión y de administración del riesgo documentada por la Sociedad,
- Es un derivado implícito que tiene que separarse de su contrato original según lo indicado por IAS 39.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, se valorizan a valor razonable y cualquier pérdida o ganancia resultante se reconoce en resultados. La pérdida o ganancia neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés percibido sobre el activo financiero.

A la fecha de cierre de estos estados financieros, la Sociedad no mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

iii. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas establecidas de vencimiento que la Sociedad tiene la intención y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se registran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro del valor, y los ingresos se reconocen sobre la base de la rentabilidad efectiva. Actualmente la sociedad no presenta activos mantenidos hasta su vencimiento.

iv. Préstamos y cuentas por cobrar

Los deudores comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados los cuales tienen pagos fijos o determinables y no se cotizan en un mercado activo se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales, corresponden a los importes facturados por consumos de agua potable, servicios de alcantarillado, tratamiento de aguas servidas y otros servicios, y a los ingresos devengados por consumos realizados entre la fecha de la última lectura (según calendario mensual establecido) y la fecha de cierre del Estado Financiero. Estos son registrados a valor neto de la estimación de deudores incobrables o de baja probabilidad de cobro.

La política de deudores comerciales está sujeta a la política de crédito, la cual establece las condiciones de pago, así como también los distintos escenarios a pactar de los clientes morosos.

Política de deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La Sociedad evalúa periódicamente las pérdidas de valor que afectan a sus activos financieros. El importe es registrado en la cuenta provisiones, resultando de la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "otros gastos". Cuando una cuenta por cobrar sea incobrable, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

Las estimaciones están basadas en la siguiente situación histórica: i) considerando las estadísticas de recuperación, las cuales indican que luego del octavo mes de facturada una cuota, su posibilidad de recaudación es marginal, en otras palabras, la probabilidad de recuperar un valor facturado es mínima, inferior a un 1%.

Los clientes con deudas superiores a 8 meses se provisionan en un 100% sobre la deuda vencida.

Las deudas por consumos transformados en convenios de pago, a contar de enero 2012 se provisionan en un 100% del saldo convenido.

v. Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son instrumentos financieros no derivados que no califican para ser clasificados en las tres categorías anteriores. Estos se registran al valor razonable. Las pérdidas y ganancias originadas de los cambios del valor razonable se reconocen directamente en Patrimonio, en la cuenta reserva de activos disponibles para la venta, excepto por las pérdidas por deterioro, los intereses calculados usando el método de la tasa efectiva y las pérdidas y/o ganancias en moneda extranjera de ítems monetarios, las cuales se reconocen directamente en resultados. Cuando el activo financiero se venda o se determina que se encuentra deteriorado, la pérdida o ganancia acumulada reconocida previamente en reservas de activos disponibles para la venta es llevada a resultados del período.

A la fecha de cierre de estos estados financieros, la Sociedad, no mantiene activos financieros disponibles para la venta.

G. Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo de adquisición siempre y cuando no excedan a los respectivos valores netos de realización al cierre de cada ejercicio. Para aquellos materiales que no han tenido movimiento en el período de 12 meses anteriores al informe, se efectúa una cotización de mercado y se compara dicho valor con el de registro, manteniendo el menor de dichos montos.

H. Política de pago de dividendos

La política de dividendos de la Sociedad es repartir como mínimo el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio como dividendo obligatorio.

I. Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera, se presentan a los respectivos valores y/o tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio, de acuerdo a las siguientes paridades:

Moneda	31/12/2012	31/12/2011
	\$	\$
Dólar Estadounidense	479,96	519,20

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales.

Las diferencias de cambio se registran en los resultados del período en que se devengan.

J. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones con el público y similares se registran inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente, se valoran a costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva, salvo para aquellas operaciones para las que se han suscrito contratos de cobertura que se valoran de acuerdo al siguiente acapite.

K. Instrumentos financieros derivados y contabilidad de cobertura

La utilización de instrumentos financieros derivados por parte de la Sociedad, se basa en las políticas de gestión de riesgos financieros del Grupo, las cuales establecen las directrices para su uso.

La Sociedad no usa instrumentos financieros derivados con fines especulativos, sino que los utiliza exclusivamente como instrumentos de cobertura para eliminar o reducir significativamente riesgos de tipo de interés y moneda extranjera sobre partidas existentes a las que se ha expuesto por razón de sus operaciones.

El tratamiento de las operaciones de cobertura con instrumentos derivados es como sigue:

Coberturas de valor razonable. Los cambios en el valor de mercado de los instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura así como los ítems cubiertos, se registran con cargo o abono a los resultados financieros de las respectivas cuentas de resultado.

Coberturas de flujos de caja y de inversión neta en moneda extranjera. Los cambios en el valor razonable de estos instrumentos financieros derivados se registran, por la parte que es efectiva, directamente en una reserva del patrimonio neto denominada "cobertura de flujo de caja", mientras que la parte inefectiva se registra en la cuenta de resultados. El monto reconocido en patrimonio neto no se traspasa a la cuenta de resultados hasta que los resultados de las operaciones cubiertas se registren en la misma o hasta la fecha de vencimiento de dichas operaciones.

En caso de discontinuación de la cobertura, la pérdida o ganancia acumulada a dicha fecha en el patrimonio neto se mantiene hasta que se realice la operación subyacente cubierta. En ese momento la pérdida o ganancia acumulada en el patrimonio se revertirá sobre la cuenta de resultados afectando a dicha operación.

Al cierre de cada período, los instrumentos financieros son presentados a su valor razonable. En el caso de los derivados no transados en mercados organizados, se utiliza para su valoración, hipótesis basadas en las condiciones de mercado a dicha fecha.

Efectividad. Una cobertura se considera altamente efectiva cuando los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del subyacente directamente atribuible al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura con una efectividad comprendida en un rango de 80% y 125%

Derivado Implícito. La Sociedad también evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos e instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté siendo contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionado, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor directamente en el estado de resultados.

A la fecha de cierre de estos estados financieros, la Sociedad, no tiene instrumentos financieros derivados.

L. Provisiones y pasivos contingentes

La Sociedad registra una provisión cuando existe una obligación presente que es consecuencia de eventos pasados y su liquidación supondrá una salida de recursos, por un monto y/o en un plazo no conocido con certeza pero estimable con razonable fiabilidad.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, se reestima con ocasión de cada cierre contable. Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su revisión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Son pasivos contingentes todas aquellas obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura y perjuicio patrimonial asociado se estima de baja probabilidad. De acuerdo con NIIF, la Sociedad, no reconoce provisión alguna por estos conceptos, si bien, como es requerido en la misma norma, se encuentran detallados en caso de existir, en nota N° 11.

M. Beneficios al personal

La obligación por la indemnización por años de servicio, que se estima devengarán los trabajadores que jubilen en la Sociedad, se registra a valor actuarial, determinado con el método de la unidad de crédito proyectada. Las ganancias y pérdidas actuariales sobre las indemnizaciones derivadas por cambios en las estimaciones o las variaciones en las tasas de rotación, mortalidad, de retiros anticipados por despidos, incrementos de sueldo, inflación, tasa de descuento o de los trabajadores, se registran directamente en resultados.

Los empleados que forman parte del contrato colectivo vigente o son asimilados a éste a la fecha de los estados financieros, se les efectúa cálculo de valor actuarial. En dichos casos existe un tope de seis meses para efectos del cálculo. En los otros casos se rige por lo que indica el Código del Trabajo, es decir no tienen derecho a indemnización salvo despido y con tope de 11 meses.

Supuestos actuariales

La obligación por la indemnización, que se estima devengarán los trabajadores de la Sociedad que jubilen o fallezcan, se registra a valor actuarial, determinado con el método de la unidad de crédito proyectada con una tasa

de descuento nominal de 5,7% anual y con indicadores de mortalidad obtenidos de acuerdo a las tablas RV-2009 de la Superintendencia de Valores y Seguros y de rotación obtenido de estudios internos. El efecto positivo o negativo sobre las indemnizaciones derivadas por cambios en las estimaciones o los desvíos en las tasas de rotación, mortalidad, de retiros anticipados por despidos, incrementos de sueldo, inflación, tasa de descuento o de los trabajadores, se registran directamente en resultados.

N. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias corresponde a la sumatoria del impuesto a las ganancias por pagar y la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

El impuesto a las ganancias por pagar es determinado en base al resultado tributario del período. El impuesto a las ganancias por pagar se calcula utilizando las tasas impositivas que se hayan aprobado, o se encuentre prácticamente terminado el proceso de aprobación, en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se reconocen sobre la base de las diferencias entre los valores libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las correspondientes bases tributarias utilizadas en el cálculo del resultado tributario y se contabilizan de acuerdo con el método del pasivo. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles, y los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles en la medida que sea probable que existan beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar tales diferencias. No se reconocen activos o pasivos por impuestos diferidos si las diferencias temporarias surgen del menor valor o del reconocimiento inicial (excepto en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una transacción que no afecta los resultados tributarios ni los resultados financieros.

El valor libros de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha de cada estado de situación financiera y, se reduce en la medida que ya no sea probable que se disponga de suficientes resultados tributarios disponibles para permitir la recuperación de todo o parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas tributarias que se espera estén vigentes en el período en el cual se liquide el pasivo o se realice el activo, basado en las tasas tributarias que se hayan aprobado, o que estén en trámite de aprobación, al cierre del ejercicio del estado de situación financiera. La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se producirían debido a la manera en la cual la Sociedad espera, a la fecha de reporte, recuperar o liquidar el valor libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados, si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y estos están relacionados con la misma entidad y autoridad tributaria.

O. Ingresos ordinarios

Política de reconocimiento de ingresos ordinarios

Se registran los ingresos que surgen de todas las operaciones normales y otros eventos a su valor razonable del pago recibido o por cobrar considerando términos de pago, rebajas y notas de crédito. El monto de los ingresos se puede medir con fiabilidad.

Política de reconocimiento de ingresos ordinarios por ventas de servicios

Los ingresos por venta de servicios se miden a valor razonable. Las facturaciones son efectuadas en base al consumo real o trabajo realizado de la contraprestación por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales y rebajas. Por lo que el ingreso es reconocido cuando el beneficio es transferido al comprador, la recuperación es considerada probable, los costos asociados y posibles descuentos por cobros erróneos pueden ser estimados con fiabilidad.

El área de servicios de la Sociedad está dividida en grupos de facturación, lo que determina fechas para lecturas y posterior facturación. Este proceso se desarrolla en base a un calendario mensual, lo cual genera que al cierre de cada mes existan consumos no leídos, y por lo tanto, no facturados. Para fines de reconocimiento de ingresos la sociedad efectúa una estimación de consumos no facturados.

Para algunos grupos se cuenta con la información sobre la base de consumos leídos y a ésta se le aplica la tarifa correspondiente. Para otros grupos, no se cuenta con el dato de lectura a la fecha del cierre mensual, en consecuencia se procede a estimar sobre la base de datos físicos del mes anterior valorizados a la tarifa vigente. Cualquier diferencia que se produzca entre el consumo actual y el estimado, se corrige al mes siguiente.

La transferencia de riesgos y beneficios se producen de acuerdo al consumo real y se efectúa provisión mensual sobre los consumos medidos y no facturados en el mes, medición que se hace en base a facturación anterior.

Política de reconocimiento de ingresos ordinarios por ventas de bienes

Los ingresos por ventas de bienes, son reconocidos una vez transferidos el riesgo y beneficios.

Método para determinar el estado de terminación de servicios

La prestación del servicio se verifica a través de la medición del consumo, de acuerdo a lo establecido en la normativa legal asociada.

Los ingresos por convenios con urbanizadores se registran como ingresos ordinarios en la medida que se cumplen ciertas condiciones estipuladas en cada contrato, las que aseguran que el beneficio económico asociado fluirá hacia la Sociedad.

P. Ganancia por acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora y el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012.

Durante el ejercicio 2012 y 2011, la Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

Q. Información sobre medio ambiente

Se consideran activos de naturaleza medioambiental aquellos que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya principal finalidad es la minimización de los impactos medioambientales adversos y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura de las operaciones de la Sociedad.

Dichos activos se encuentran valorizados, al igual que cualquier otro activo, a costo de adquisición. La Sociedad deprecia dichos elementos siguiendo el método lineal, en función de los años de vida útil restante estimada de los diferentes elementos.

R. Estado de flujo de efectivo

El estado de flujo de efectivo se prepara de acuerdo con el método directo y con los siguientes criterios:

Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo: entradas y salidas de efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de liquidez inmediata y bajo riesgo de variaciones en su valor (plazo menor a 3 meses desde la fecha de su contratación y sin restricciones).

Actividades de operación: actividades típicas de la operación normal del negocio de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o de financiamiento.

Actividades de inversión: actividades de adquisición, de enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes de efectivo.

Actividades de financiamiento. Actividades que producen cambios en el monto y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades ordinarias

S. Dividendos

El reconocimiento del dividendo mínimo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas se reconocerá al cierre de cada ejercicio en la eventualidad que no existiese dividendo provisorio o éste fuera menor al 30% señalado en dicha Ley.

T. Reclasificaciones

Para efectos comparativos se han efectuado las siguientes reclasificaciones al estado de resultado por naturaleza 2011.

Rubro	Aumento / (Disminución) M\$
Reclasificaciones al estado de resultado por naturaleza	
Ingresos de actividades ordinarias	-368.978
Gastos por depreciación y amortización	368.978

2.3 Capital y patrimonio neto

El capital de la Sociedad está dividido en 958.260.111 acciones nominativas y sin valor nominal, cuya composición, es la siguiente:

	31/12/2012	31/12/2011
Acciones Serie A	900.764.503	522.670.290
Acciones Serie B	57.495.608	435.589.821
Totales	958.260.111	958.260.111

El capital emitido al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, asciende a M\$ 45.681.696.

La Sociedad gestiona su capital con el objetivo de asegurar un acceso permanente y expedito a los mercados financieros, que le permita materializar sus objetivos de crecimiento, solvencia y rentabilidad.

No se han registrado cambios en los objetivos o políticas de gestión de capital en los períodos informados.

En el ejercicio 2012 se acordó y efectuó el pago de dividendos, según lo siguiente:

- En Junta Ordinaria de Accionistas de Empresa de Servicios Sanitarios de los Lagos S.A., celebrada el 13 de abril de 2012, se acordó el reparto del 100% de las utilidades del ejercicio 2011, esto es M\$5.847.039, dividido en 2 cuotas., como sigue:
- El 60%, que asciende a M\$3.508.190, correspondiente a \$3,6610 por acción, fue pagado el 11 de mayo 2012, teniendo derecho las 958.260.111 acciones.
- El 40%, que asciende a M\$2.338.826, correspondiente a \$2,4407 por acción, fue pagado el 13 de septiembre 2012, teniendo derecho las 958.260.111 acciones.

En el ejercicio 2011 se acordó y efectuó el pago de dividendos según lo siguiente:

- En Junta Ordinaria de Accionistas de Empresa de Servicios Sanitarios de los Lagos S.A., celebrada el 20 de abril de 2011, se acordó el reparto del 60% de las utilidades del ejercicio 2010, esto es M\$4.044.816, dividido en 2 cuotas.
- 30%, que corresponde al dividendo mínimo obligatorio, que ascendiente a M\$2.022.408, (\$2,1105 por acción), fue pagado el 18 de mayo 2011, teniendo derecho las 958.260.111 acciones.
- 30%, en calidad de dividendo adicional, ascendente a M\$2.022.408, (\$2,1105 por acción), fue pagado el 11 de noviembre 2011, teniendo derecho las 958.260.111 acciones.

Ganancias acumuladas

Los montos registrados por revalorización de terrenos e intangibles y otros ajustes de primera adopción se encuentran en resultados acumulados y tienen restricciones para su distribución, dado que primero deben reconocerse como realizados, a través del uso o venta, según lo dispuesto en NIC 16 y Oficio Circular N° 456 de 20 de junio de 2008, de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS). El saldo al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 corresponde a M\$ 36.415.656 y M\$ 35.211.294 respectivamente.

Durante el ejercicio 2012 no se realizaron utilidades acumuladas provenientes de ajustes de primera adopción registrados al 01 de enero de 2008.

Otras participaciones en patrimonio.

El monto registrado corresponde a la corrección monetaria del capital pagado del año 2008, año de transición, en virtud de lo establecido en el Oficio Circular N° 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros. El saldo al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 asciende a M\$- 3.733.398.

3. OTROS INGRESOS Y GASTOS

A continuación se presenta información adicional a revelar según lo indicado en NIC 1, referida a otros ingresos y egresos distintos de la operación:

Otros Ingresos y Gastos	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Otras ganancias (Pérdidas)	-1.234	-13.376
Bajas de propiedades, planta y equipo y otros	-1.234	-13.376
Ingresos financieros	783.276	483.083
Intereses Financieros	305.727	119.275
Intereses por deuda clientes	477.549	363.808
Costos Financieros	-2.864.491	-2.975.305
Intereses y gastos bancarios	-337.956	-380.163
Gastos por intereses, bonos	-2.526.535	-2.595.142

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro es la siguiente:

Efectivo y Efectivo equivalente	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Bancos	53.211	166.376
Depósitos a plazo	5.563.314	2.532.747
Totales	5.616.525	2.699.123

El equivalente al efectivo corresponde a los saldos bancarios y depósitos a plazo con vencimiento menor a 90 días desde la fecha de la transacción que los origina y con un riesgo muy bajo de cambio de valor. Dichos instrumentos de acuerdo a lo indicado en nota 2.2 F, corresponden a inversiones de bajo riesgo.

Detalle de algunas partidas del estado de flujo de efectivo

- **Otros cobros por actividades de operación:** Corresponde a intereses recibidos por inversiones financieras.
- **Otros Pagos por actividades de operación:** Corresponden principalmente al pago de impuesto al valor agregado.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Administración de riesgo del capital

La Sociedad administra su capital para asegurar su continuidad como negocio en marcha mediante la maximización de la rentabilidad a los accionistas a través de la optimización del saldo de la deuda y el capital. La estrategia general no ha tenido cambios desde el año 2008. La estructura de capital está compuesta por deuda, la cual incluye los préstamos revelados en esta Nota, el efectivo y efectivo equivalente y el capital atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la controladora, el cual incluye el capital, reservas y resultados retenidos los cuales son revelados en nota 2.3.

5.2 Políticas contables significativas

El detalle de las políticas contables significativas y métodos adoptados, incluyendo los criterios de reconocimiento, las bases de medición y las bases sobre las cuales se reconocen los ingresos y gastos, con respecto a cada clase de activos financieros y pasivos financieros se describen en Nota 2F, y 2K de los presentes estados financieros.

5.3 Clases de Instrumentos Financieros

	Moneda o Unidad de Reajuste	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		9.686.766	8.790.011
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	CLP	9.686.766	8.790.011
Otros pasivos financieros corrientes		2.731.960	2.672.245
Bonos	CLP	2.731.960	2.672.245
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		5.455.644	4.679.909
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	CLP	4.605.761	3.762.280
Otras Cuentas por pagar, no corrientes	CLP	849.883	917.629
Otros pasivos financieros no corrientes		41.887.276	42.635.207
Aportes financieros reembolsables (AFR)	CLP	4.528.438	3.696.353
Bonos	CLP	37.358.838	38.938.854

I. Informaciones a Revelar Sobre Activos y Pasivos Financieros

A. Pasivos financieros

Otros pasivos financieros

Dentro del rubro préstamos que devengan intereses, se incluyen Bonos y los Aportes Financieros Reembolsables (AFR), los que se explican a continuación:

Los Bonos y los Aportes Financieros Reembolsables (AFR) son valorizados a costo amortizado.

Aportes financieros reembolsables (AFR)

De acuerdo a lo señalado en el artículo 42-A del D.S. MINECON N° 453 de 1989, "Los Aportes Financieros Reembolsables, para extensión y por capacidad constituyen una alternativa de financiamiento con que cuenta el prestador (empresa que presta servicios sanitarios) para la ejecución de las obras sanitarias de extensión y capacidad que, de acuerdo a la Ley, son de su cargo y costo."

Consisten en cantidades determinadas de dinero u obras que los prestadores de servicios públicos sanitarios pueden exigir a quienes soliciten ser incorporados como clientes, o bien, soliciten una ampliación de servicio, los que de acuerdo a la normativa vigente, cuentan con formas y plazos definidos para su devolución.

La devolución de los montos aportados por los clientes se efectúa básicamente a través de la emisión de pagarés endosables a 10 o 15 años, y en algunos casos, mediante devolución en prestación de servicios sanitarios.

El detalle de los aportes financieros reembolsables al 31 de diciembre 2012 y 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

Aportes financieros reembolsables, porción corriente

N° de Inscripción o Identificación del Instrumento	Moneda Índice de Reajuste	Residual UF	Valor Contable		Tasa Interés Real Contrato	Tasa Efectiva	Colocación en Chile o en el Extranjero	Empresa Emisora	Rut Deudora	Tipo de Amortización	Garantizada (SI/NO)
			31-12-2012	31-12-2011							
			M\$	M\$							
AFR	UF	0	0	0	0,00%	0,00%	Chile	Essal S.A	96.579.800-5	Al vencimiento	No
Totales		0	0	0							

Aportes financieros reembolsables, porción no corriente

N° de Inscripción o Identificación del Instrumento	Moneda Índice de Reajuste	Residual UF	Valor Contable		Fecha Vencimiento	Tasa Interés Real Contrato	Tasa Efectiva	Empresa Emisora	Rut Deudora	Tipo de Amortización	Garantizada (SI/NO)
			31-12-2012	31-12-2011							
			M\$	M\$							
AFR	UF	198.261,31	4.528.438	3.696.353	12-12-2027	4,16%	4,16%	Essal S.A	96.579.800-5	Al vencimiento	No
Totales		198.261,31	4.528.438	3.696.353							

Obligaciones por bonos Total Porción Corriente

Identificación del Instrumento	Monto Vigente	Valor contable M\$			Fecha Vcto.	Tasa Interés		Empresa Emisora	RUT Empresa	País empresa emisora	Periodicidad Pago	
		31-12-12		31-12-11		Contrato	Efectiva				Intereses	Amortizaciones
	UF	Hasta 90 días	91 a 365 días									
BESAL_B	115.789,43	0	2.731.960	2.672.245	01-06-2028	6,00%	6,63%	Essal S.A.	96.579.800-5	CL	Semestral	Semestral
Total Porción Corriente	115.789,43	0	2.731.960	2.672.245								

Total Porción No Corriente

Identificación del Instrumento	Monto Vigente	Valor contable M\$				Fecha Vcto.	Tasa Interés		Empresa Emisora	RUT Empresa	País empresa emisora	Periodicidad Pago	
		31-12-12			31-12-11		Contrato	Efectiva				Intereses	Amortizaciones
	UF	De 13 meses a 3 años	Mas de 3 años a 5 años	Mas de 5 años									
BESAL-B	1.678.947,6	5.289.435	5.289.435	26.779.968	38.938.854	01-06-28	6,00%	6,63%	Essal S.A.	96.579.800-5	CL	Semestral	Semestral
Total Porción No Corriente	1.678.947,6	5.289.435	5.289.435	26.779.968	38.938.854								

B. Gestión de riesgos

Los principales objetivos de la gestión del riesgo financiero son asegurar la disponibilidad de fondos para el cumplimiento de los compromisos financieros y proteger el valor de los flujos económicos, de los activos y pasivos de la Sociedad.

Dicha gestión se desarrolla a partir de la identificación de los riesgos, la determinación de la tolerancia de cada riesgo, la cobertura de dichos riesgos financieros y el control de las operaciones de las coberturas

establecidas. Para lograr los objetivos, la gestión de los riesgos financieros se basa en cubrir todas aquellas exposiciones significativas, siempre que existan instrumentos adecuados y el costo sea razonable.

i. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es la posibilidad de pérdida financiera derivada del incumplimiento por nuestras contrapartes (clientes) de sus obligaciones.

La Sociedad, cuenta con un mercado atomizado, lo que implica que el riesgo de crédito de un cliente en particular no es significativo.

El objetivo es mantener niveles mínimos de incobrabilidad. Existe una política de crédito, la cual establece las condiciones y tipos de pago, así como también condiciones a pactar de los clientes morosos. Los procesos de gestión son: controlar, estimar y evaluar los incobrables, de manera de realizar acciones correctivas para lograr los cumplimientos propuestos. Una de las principales acciones y medidas para mantener bajos niveles de incobrables es el corte del suministro. El método para análisis es en base a datos históricos de cuentas por cobrar a clientes y otros deudores.

Riesgo de crédito	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Exposición bruta según balance para riesgos de cuentas por cobrar	13.668.905	11.788.247
Exposición bruta según estimaciones para riesgos de cuentas por cobrar	-3.982.139	-2.998.236
Exposición neta, concentraciones de riesgo	9.686.766	8.790.011

Movimiento riesgo de crédito cuentas por cobrar	31/12/2012 M\$
Saldo inicial 01-01-2012	2.998.236
Incremento de provisiones existentes	983.903
Disminuciones	0
Cambios, totales	983.903
Saldo final al 31-12-2012	3.982.139

A continuación se presenta la composición por antigüedad de la deuda bruta:

Antigüedad de la Deuda	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
menor de tres meses	8.591.060	8.084.870
entre tres y seis meses	739.837	268.134
entre seis y ocho meses	545.279	141.526
mayor a ocho meses	3.792.729	3.293.718
Total	13.668.905	11.788.247

De acuerdo a lo establecido en NIIF 7, Instrumentos Financieros, se presenta un detalle de la deuda bruta vencida por antigüedad:

Deuda Vencida Bruta	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
menor de tres meses	1.528.075	1.941.552
entre tres y seis meses	612.637	236.555
entre seis y ocho meses	531.390	132.252
mayor a ocho meses	2.980.477	2.607.659
Total	5.652.579	4.918.018

ii. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la Sociedad acceda a las fuentes de financiamiento y no pueda financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades en el capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

La administración realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la Sociedad en función de los flujos de efectivo esperados. Para gestionar el riesgo de liquidez se utilizan diversas medidas preventivas, tales como:

- Diversificar fuentes e instrumentos de financiamiento.
- Acordar con acreedores perfiles de vencimiento que no concentren altas amortizaciones en un período.

Perfil de vencimientos (flujos no descontados)

Saldos a Diciembre 2012	Hasta 90 días		De 91 días a 1 año		De 13 meses a 5 años		Más de 5 años	
	M\$	Tasa	M\$	Tasa	M\$	Tasa	M\$	Tasa
Bonos	0	0,00%	2.846.697	6,00%	10.578.870	6,00%	27.769.552	6,00%
AFR	0	0,00%	0	0,00%			4.528.438	4,16%
Total	0		2.846.697		10.578.870		32.297.989	

El riesgo de liquidez se controla periódicamente de manera de percibir, detectar y corregir las desviaciones para aminorar posibles efectos en los resultados.

iii. Riesgo de tasa de interés

La sociedad tiene una estructura de tasas fijas en sus pasivos financieros cuya proporción se detalla en el siguiente cuadro:

Instrumentos de deuda	Tasa Fija	%
AFR	Fija	9,90%
Bonos	Fija (UF)	90,10%
Total		100,00%

Equivalentes al efectivo

El detalle por tipo de instrumento financiero en la Sociedad es el siguiente:

Instrumentos	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Depósito a plazo	5.563.314	2.532.747
Total	5.563.314	2.532.747

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

Los principales conceptos incluidos en esta cuenta son los siguientes:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Moneda o Unidad de Reajuste	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Dividendos por pagar	CLP	1.055.525	815.540
Impuestos	CLP	708.016	716.959
Personal	CLP	97.379	98.326
Proveedores	CLP	2.077.566	1.817.556
Otros	CLP	667.275	313.899
Total		4.605.761	3.762.280

Valor Justo de instrumentos financieros

Valor Justo de instrumentos financieros contabilizados a costo amortizado.

A continuación se resumen los valores razonables de los principales activos y pasivos financieros, incluyendo aquellos que en el Estado de Situación Financiera no se presentan a su valor razonable.

Saldos al 31-12-2012	Costo Amortizado M\$	Valor Justo M\$
Activos Financieros		
Inversiones mantenidas a costo amortizado	5.563.314	5.563.314
Depositos a plazo	5.563.314	5.563.314
Pasivos Financieros		
Pasivos Financieros mantenidos a Costo Amortizado	44.619.236	51.690.106
Bonos	40.090.798	47.161.668
AFR	4.528.438	4.528.438

Metodología y supuestos utilizados en el cálculo del valor justo

El Valor Justo de los Activos y Pasivos Financieros se determinaron mediante la siguiente metodología:

- El Costo Amortizado de los Depósitos a Plazo y Fondos Mutuos son una buena aproximación del Valor justo, debido a que son operaciones de muy corto plazo.
- El Costo Amortizado de los pasivos AFR es una buena aproximación del valor justo, debido a que son operaciones de muy poca liquidez en el mercado, la tasa aplicada corresponde a la indicada en la norma que los regula (DFL N° 70).
- El Valor Justo de los Bonos se determinó en base a referencias de precios de mercado, ya que estos instrumentos son transados en el mercado bajo condiciones estándares y con un alto grado de liquidez.

Reconocimiento de mediciones a valor justo en los Estados Financieros

- Nivel 1 corresponde a metodologías de medición a Valor Justo mediante cuotas de mercado (sin ajustes) en mercados activos y considerando los mismos Activos y Pasivos valorizados.
- Nivel 2 corresponde a metodologías de medición a Valor Justo mediante datos de cotizaciones de mercado, no incluidos en Nivel 1, que sean observables para los Activos y Pasivos valorizados, ya sea directamente (pesos) o indirectamente (derivado de los precios).
- Nivel 3 corresponde a metodologías de medición a Valor Justo mediante técnicas de valorización, que incluyan datos sobre los Activos y Pasivos valorizados, que no se basen en datos de mercados observables.

6. INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Identificación de vínculo con la controladora

R.U.T	Nombre Sociedad	Directo %	Indirecto %	Total 31-12-2012	Directo %	Indirecto %	Total 31-12-2011
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	2,5065	51,0000	53,5065	2,5065	51,0000	53,5065
96.897.320-7	Inversión Iberaguas Ltda.	51,0000	0,0000	51,0000	51,0000	0,0000	51,0000

Aguas Andinas S.A., es controladora de Inversiones Iberaguas Ltda.

Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las transacciones entre la Sociedad Matriz y sus filiales, se ajustan a condiciones de mercado.

Cuentas por pagar a partes relacionadas

RUT Parte Relacionada	Nombre de Parte Relacionada	Naturaleza de Relación	País de Origen	Naturaleza de Transacciones con Partes Relacionadas	Tipo de Moneda	Plazos	Garantías	Corrientes (M\$)	
								31/12/2012	31/12/2011
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Controladora	CL	Dividendos por Pagar	CLP	-	Sin garantías	56.904	43.966
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Controladora	CL	Contrato Servicios SAP modalidad ASP	CLP	30 Días	Garantía fiel cumplimiento de contrato por UF750	62.812	61.336
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Controladora	CL	Contrato Asesoría Tarifaria Integral	CLP	30 Días	Garantía fiel cumplimiento de contrato por UF1.976,5	40.646	40.613
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Controladora	CL	Contrato Asesoría Implementación Servicios Informáticos para Facturación	CLP	30 Días	Garantía fiel cumplimiento de contrato por UF 2.000	255.000	0
96.828.120-8	Gestión y Servicios S.A.	Relacionada al Controlador	CL	Compra de Materiales	CLP	30 Días	Sin garantías	7.155	0
96.897.320-7	Inversiones Iberaguas Ltda.	Controladora	CL	Dividendos por Pagar	CLP	-	Sin garantías	1.157.835	894.589
96.967.550-1	Análisis Ambientales S.A.	Relacionada al Controlador	CL	Contrato Servicios de Laboratorio	CLP	30 Días	Garantía fiel cumplimiento de contrato por M\$30.000	87.805	77.231
76.080.553-K	Aqualogy Solutions Chile Ltda.	Relacionada al Controlador	CL	Contrato Implementación Sistema Geográfico	CLP	30 Días	Garantía fiel cumplimiento de contrato por UF 887	29.848	0
76.148.998-4	Aqualogy Medioambiente Chile S.A.	Relacionada al Controlador	CL	CONTRATO ICE-PIGGINS	CLP	30 Días	Garantía fiel cumplimiento de contrato por M\$ 8.650	101.745	0
Total Cuentas por Pagar								1.799.750	1.117.735

Transacciones

RUT Parte Relacionada	Nombre de Parte Relacionada	Naturaleza de Relación	Naturaleza de Transacciones con Partes Relacionadas	Corrientes (M\$)			
				31/12/2012		31/12/2011	
				Monto	Efectos en Resultado (Cargo) / Abono	Monto	Efectos en Resultado (Cargo) / Abono
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Accionista	Servicios de SAP en modalidad ASP	123.868	(123.868)	100.287	(100.287)
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Accionista	Contrato Asesoría Tarifaria Integral	0	0	313.903	(313.903)
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Accionista	Pago Dividendos	146.556	0	50.692	0
96.897.320-7	Inversiones Iberaguas Ltda.	Controladora	Pago Dividendos	2.981.978	0	2.062.856	0
96.967.550-1	Análisis Ambientales S.A.	Relacionada al Controlador	Servicios de laboratorio	480.575	(480.575)	364.504	(364.504)
76.080.553-K	Aqualogy Solutions Chile Ltda.	Relacionada al Controlador	Implementación Sistema Geografico	68.206	(68.206)	0	0
76.148.998-4	Aqualogy Medioambiente Chile S.A.	Relacionada al Controlador	Implementación Sistema Geografico	85.500	(85.500)	0	0

El criterio de materialidad para informar las transacciones con entidades relacionadas, es de montos superiores a M\$50.000 acumulado.

Remuneraciones pagadas a los directores

	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Remuneraciones	60.878	35.581
Totales	60.878	35.581

Corresponde únicamente a honorarios asociados a sus funciones definidas y acordadas en Junta Ordinaria de Accionistas.

Detalle de partes relacionadas y transacciones con partes relacionadas entre los directores y ejecutivos.

La administración de la Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de transacciones entre partes relacionadas y directores y/o ejecutivos.

Remuneraciones gerentes y ejecutivos principales.

Al 31 de diciembre de 2012, la nómina de gerentes y ejecutivos principales estaba compuesta por 6 profesionales. La remuneración total percibida durante el año alcanzó los \$ 473 millones de salario fijo. La indemnización por años de servicio llegó a 11 millones.

7. INVENTARIOS

Política de medición de inventarios

Clases de inventarios	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Suministros para la producción	128.599	114.715
Total de inventarios	128.599	114.715

El costo de los inventarios reconocidos como gasto durante el ejercicio 2012 y 2011 asciende a M\$ 703.209 y M\$685.438, respectivamente.

8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

A continuación se presenta información requerida respecto a los activos intangibles de la empresa, todos identificables, según NIC 38 Activos Intangibles:

Clases de Activos intangibles distintos de la plusvalía	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Activos intangibles, neto	6.510.306	6.517.763
Activos intangibles de vida finita	317.026	456.353
Activos intangibles de vida indefinida	6.193.280	6.061.410
Activos intangibles, bruto	7.331.072	7.145.328
Activos intangibles identificables	6.193.280	6.061.410
Programas informáticos	1.137.792	1.083.918

Clases de amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles, total	820.766	627.565
Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos	820.766	627.565

El movimiento de los activos intangibles por los ejercicios 2012 y 2011, se detalla en las siguientes tablas:

Período terminado el 31 de diciembre de 2012.

Movimientos en activos intangibles identificables	Programas Informáticos, Neto M\$	Otros Activos Intangibles Identificables, Neto M\$	Activos Intangibles Identificables, Neto M\$
Saldo Inicial	456.353	6.061.410	6.517.763
Adiciones	53.873	131.870	185.743
Amortización	-193.200	0	-193.200
Cambios, Total	-139.327	131.870	-7.457
Saldo final	317.026	6.193.280	6.510.306

Período terminado el 31 de diciembre de 2011.

Movimientos en Activos Intangibles Identificables	Programas Informáticos, Neto M\$	Otros Activos Intangibles Identificables, Neto M\$	Activos Intangibles Identificables, Neto M\$
Saldo Inicial	552.597	5.983.712	6.536.309
Adiciones	86.297	77.698	163.995
Amortización	-182.541	0	-182.541
Cambios, Total	-96.244	77.698	-18.546
Saldo final	456.353	6.061.410	6.517.763

Detalle de activos intangibles identificables individuales significativos:

Los Derechos de Agua y las Servidumbres son los principales activos intangibles de vida útil indefinida.

Importe en libros de activo individual intangible significativo:

Sociedad	Derechos de agua M\$	Servidumbre M\$
ESSAL S.A.	5.159.524	1.033.756
Totales	5.159.524	1.033.756

Los activos intangibles identificables en uso completamente amortizados corresponde a una porción menor en los software.

Activos Intangibles con vida útil Indefinida:

Tanto los Derechos de Agua como las Servidumbres, son derechos que posee la Sociedad para los cuales no es posible establecer una vida útil finita, es decir, el plazo de los beneficios económicos asociados a estos activos son de carácter indefinidos ambos activos constituyen derechos legales que no se extinguen y no están afectos a restricciones.

Compromisos por la adquisición de activos intangibles:

Para el año 2013 está presupuestada la adquisición de activos intangibles por un monto estimado de M\$423.860.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Propiedades, planta y equipo, neto	121.494.667	120.894.415
Construcción en curso	6.948.771	5.990.920
Terrenos	17.031.738	17.085.754
Edificios	12.873.778	13.058.537
Planta y equipo	19.876.866	21.666.914
Equipamiento de tecnologías de la información	182.264	140.968
Instalaciones fijas y accesorios	63.868.375	62.239.282
Vehículos de motor	75.805	94.003
Otras Propiedades, Planta y Equipos	637.070	618.037

Propiedades, planta y equipo, bruto	192.026.936	185.361.518
Construcción en curso	6.948.771	5.990.920
Terrenos	17.031.738	17.085.754
Edificios	17.738.910	17.506.523
Planta y equipo	42.859.668	42.204.579
Equipamiento de tecnologías de la información	589.946	473.876
Instalaciones fijas y accesorios	105.783.870	101.061.280
Vehículos de motor	436.963	420.549
Otras Propiedades, Planta y Equipos	637.070	618.037

Depreciación acumulada	70.532.269	64.467.103
Edificios	4.865.132	4.447.986
Planta y equipo	22.982.802	20.537.665
Equipamiento de tecnologías de la información	407.682	332.908
Instalaciones fijas y accesorios	41.915.495	38.821.997
Vehículos de motor	361.158	326.547

Reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipos según clase:

Según lo señala la NIC 16 párrafo 73, se procede a proporcionar información para cada una de las clases de Propiedades, Planta y Equipos de la entidad.

Movimientos en propiedades, planta y equipos

Periodo Actual 31.12.2012	Saldo Inicial	Adiciones	Desapropia ciones	Gastos por depreciación	Cambios totales	Saldo final
Concepto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción en curso, neto	5.990.920	957.851	0	0	957.851	6.948.771
Terrenos	17.085.754	-54.016	0	0	-54.016	17.031.738
Edificios, neto	13.058.537	232.387	0	-417.146	-184.759	12.873.778
Planta y equipo, neto	21.666.914	655.089	0	-2.445.137	-1.790.048	19.876.866
Equipamiento de tecnologías de la información, neto	140.968	116.070	0	-74.774	41.296	182.264
Instalaciones fijas y accesorios, neto	62.239.282	4.722.591	0	-3.093.498	1.629.093	63.868.375
Vehículos de motor, neto	94.003	16.414	0	-34.611	-18.198	75.805
Otras Propiedades, Planta y Equipos, neto	618.037	19.033	0	0	19.033	637.070
Clases de propiedades, planta y equipo, neto	120.894.415	6.665.419	0	-6.065.166	600.253	121.494.667

Periodo Actual 31.12.2011	Saldo Inicial	Adiciones	Desapropia ciones	Gastos por depreciación	Cambios totales	Saldo final
Concepto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción en curso, neto	8.319.729	-2.328.809	0	0	-2.328.809	5.990.920
Terrenos	17.039.748	46.006	0	0	46.006	17.085.754
Edificios, neto	13.035.213	438.089	0	-414.765	23.324	13.058.537
Planta y equipo, neto	21.590.479	2.576.183	0	-2.499.748	76.435	21.666.914
Equipamiento de tecnologías de la información, neto	179.423	28.380	0	-66.835	-38.455	140.968
Instalaciones fijas y accesorios, neto	60.854.289	4.494.585	0	-3.109.592	1.384.993	62.239.282
Vehículos de motor, neto	59.252	68.606	0	-33.855	34.751	94.003
Otras Propiedades, Planta y Equipos, neto	671.786	-53.749	0	0	-53.749	618.037
Clases de propiedades, planta y equipo, neto	121.749.919	5.269.291	0	-6.124.795	-855.504	120.894.415

Importe de compromisos por la adquisición de propiedades, plantas y equipos:

Para el año 2013 está presupuestada la adquisición de propiedades, plantas y equipos por un monto estimado de M\$ 6.977.529.-

10. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

Informaciones a revelar sobre deterioro de valor de activos por unidad generadora de efectivo:

Se define como Unidad Generadora de Efectivo la Sociedad como un todo, la que es capaz de generar los beneficios económicos futuros. De acuerdo con la norma, la Sociedad evaluará, en cada fecha de cierre del Estado de Situación, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, la Sociedad estimará el importe recuperable del activo. A los activos con vida útil indefinida se les aplicará la prueba de deterioro al cierre del ejercicio.

La Sociedad anualmente efectúa pruebas de deterioro para sus activos intangibles de vida útil indefinida y evalúa la existencia de indicios de deterioro en los elementos de propiedades, planta y equipo.

Al 31 de diciembre de 2011 se realizaron las respectivas pruebas de deterioro, basadas en estimaciones y proyecciones que dispone la Sociedad. Dichas estimaciones indicaron que los beneficios atribuibles a los intangibles con vida útil indefinida superan individualmente el valor libro de los mismos en todos los casos. Al 31 de diciembre 2012, no existen indicios de deterioro en los elementos de Propiedad Planta y Equipo.

11. PROVISIONES Y PASIVOS CONTINGENTES

A. Provisiones

El desglose de este rubro es el siguiente:

Otras provisiones a corto plazo	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Provisión de reclamaciones legales	308.752	400.606
Total Otras provisiones a corto plazo	308.752	400.606

El movimiento de las provisiones corrientes del período es el siguiente:

Reclamaciones legales	31/12/2012 M\$
Saldo inicial provisiones	400.606
Incremento (bajas) en provisiones existentes	-91.854
Cambios en provisiones, totales	-91.854
Saldo final provisiones	308.752

La sociedad provisiona inmediatamente las multas cursadas por entidades reguladoras, no obstante que éstas puedan ser reclamadas judicialmente.

Información a revelar sobre provisiones

La descripción de las provisiones que componen este rubro son las siguientes:

Reclamaciones legales

Detalle de clase de provisiones: La Sociedad registra la provisión correspondiente a juicios que se encuentran en tribunales y por los cuales existe alguna probabilidad que el resultado sea desfavorable para la Sociedad.

Se detallan las provisiones de reclamaciones legales, que pudiesen afectar a la Sociedad:

a) Naturaleza de clase de provisión: La Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), ha dictaminado multas de cargo de la Sociedad debido principalmente a incumplimiento de instrucciones e infracción a la continuidad y calidad del servicio entregado por la Sociedad.

Calendario esperado de salidas de clase de provisión: No determinado.

Incertidumbre sobre la oportunidad y el importe de una clase de provisión: Las reclamaciones legales correspondientes a multas con la SISS ascienden a M\$ 179.320.

b) Naturaleza de clase de provisión: La Comisión Nacional de Medio Ambiente (CONAMA) ha aplicado sanciones, las cuales se encuentran en proceso de reclamación judicial por parte de la sociedad.

Calendario esperado de salidas de clase de provisión: No determinado.

Incertidumbre sobre la oportunidad y el importe de una clase de provisión: Las reclamaciones legales correspondientes a sanciones con la CONAMA ascienden a M\$ 99.446.

c) Naturaleza de clase de provisión: La Autoridad Sanitaria ha aplicado procesos sancionatorios administrativos, las cuales se encuentran en proceso de reclamación judicial por parte de la sociedad.

Calendario esperado de salidas de clase de provisión: No determinado.

Incertidumbre sobre la oportunidad y el importe de una clase de provisión: Las reclamaciones legales correspondientes a sanciones impuestas por el Fisco de Chile ascienden a M\$ 29.986.-.

B. Pasivos contingentes

La Sociedad no presenta pasivos contingentes al cierre de los presentes estados financieros.

12. GARANTÍAS Y RESTRICCIONES

a) Garantías directas

Se han otorgado pólizas y boletas de garantía a favor de diversas instituciones entre las principales se tiene a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, para garantizar las condiciones de prestación de servicios y programas de desarrollo de las áreas de concesión de la empresa, SERVIU Región de los Lagos, para garantizar reposición de pavimentos y a otras instituciones, por la suma de M\$ 3.193.643 al 31.12.2012 y por M\$ 3.017.721 al 31.12.2011.

El detalle de las garantías directas entregadas es el siguiente:

Acreedor de la Garantía	Nombre Deudor	Tipo Garantía	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Director de Obras Hidráulicas	Essal S.A	Boleta en garantía	586.391	287.985
Serviu	Essal S.A	Boleta en garantía	350.035	238.964
Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante	Essal S.A	Boleta en garantía	8.144	5.832
Municipalidad de Futaleufú	Essal S.A	Boleta en garantía	24.176	7.933
Municipalidad de Lanco	Essal S.A	Boleta en garantía	4.895	3.467
Gobierno Regional de la Región de Los Ríos	Essal S.A	Boleta en garantía	59.231	14.372
Director de Vialidad	Essal S.A	Boleta en garantía	49.545	481.880
Bienes Nacionales	Essal S.A	Boleta en garantía	236	70
E.F.E	Essal S.A	Boleta en garantía	68.563	11.147
SISS	Essal S.A	Póliza de Garantía	2.042.428	1.966.070
Totales			3.193.644	3.017.720

b) Restricciones por emisión de bonos

La Sociedad mantiene restricciones y obligaciones producto de las emisiones de bonos efectuadas en el mercado nacional y son las siguientes:

- 1.- Enviar al representante de Tenedores de Bonos copia de los estados financieros, tanto los trimestrales como los anuales auditados, en el mismo plazo en que deban entregarse a la Superintendencia de Valores y Seguros, y de toda información pública que proporcione a dicha Superintendencia.
- 2.- Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración de la Sociedad, deban ser reflejadas en los Estados Financieros de ésta.
- 3.- Mantener seguros que protejan razonablemente sus activos, de acuerdo a las prácticas usuales para industrias de la naturaleza de la Sociedad.
- 4.- La Sociedad se obliga a velar porque las operaciones que realice con personas relacionadas, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.
- 5.- Mantener un nivel de endeudamiento no superior a 1,29 veces, medido sobre cifras de sus balances, definido como la razón entre pasivo exigible y patrimonio.

A partir del año 2010, el límite anterior se ajustará de acuerdo al cociente entre el Índice de Precios al Consumidor del mes en que se calcule el nivel de endeudamiento y el Índice de Precios al Consumidor de diciembre del año 2009, éste, se ajustará hasta un nivel máximo de 2 veces. (Endeudamiento = (Pasivo Exigible/Patrimonio Neto Total). Al 31 de diciembre de 2012 el límite de endeudamiento es de 1,42 veces y el valor obtenido por la sociedad asciende a 0,83 veces.

- 6.- Mantener una relación Ebitda/Gastos Financieros no inferior a 3,5 veces.

- 7.-No vender, ceder o transferir activos esenciales.

La Sociedad cumple con todas las exigencias establecidas en el contrato de bonos al cierre del ejercicio 2012.

La Sociedad cumple con todas las disposiciones establecidas por el DFL N° 382 de la Ley General de Servicios Sanitarios, del año 1988, así como su reglamento (D.S. MOP N° 1199/2004, publicado en noviembre 2005).

c) Cauciones obtenidas de terceros.

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad ha recibido documentos en garantía por M\$850.267 y M\$535.731 respectivamente, que se originan principalmente por contratos de obras con empresas constructoras para garantizar el fiel cumplimiento del contrato. Además, existen otras garantías por contratos de servicios y adquisición de materiales que garantizan la entrega oportuna de éstos.

Detalle de las principales garantías bancarias recibidas, al 31 de diciembre de 2012, se resume a continuación:

Proveedor o Contratista	Empresa	M\$	Fecha Vcto.
Inmobiliaria V y R Ltda.	Essal S.A.	159.885	13/03/2014
Nilson Schwerter Torres	Essal S.A.	72.539	31/12/2013
Ingeniería y Construcción Rucán S.A.	Essal S.A.	59.248	10/02/2014
Aguas Andinas S.A.	Essal S.A.	45.682	24/07/2015
Quasar Construcciones Ltda.	Essal S.A.	44.485	17/10/2013
Ingeniería y Construcción Icnova S.A.	Essal S.A.	31.443	25/08/2013
Análisis Ambientales S.A.	Essal S.A.	30.000	31/01/2014
Wam Chile S.A.	Essal S.A.	28.843	28/04/2013
Jose Washington Eugenio	Essal S.A.	27.412	10/02/2014
Inmobiliaria del Pacífico S.A.	Essal S.A.	26.144	22/06/2014
Constructora Luis Navarro S.A.	Essal S.A.	25.513	30/09/2013
Quasar Construcciones Ltda.	Essal S.A.	25.082	03/02/2013
Sociedad de Inversiones Tresol Ltda.	Essal S.A.	22.841	28/04/2014
Inex Química S.A.	Essal S.A.	19.057	26/03/2015
Quasar Construcciones Ltda.	Essal S.A.	17.920	17/02/2013
Ingeniería y Construcción Caiquén Ltda.	Essal S.A.	17.652	08/01/2014
Aguas Andinas S.A.	Essal S.A.	17.131	01/06/2014
Nilson Schwerter Torres	Essal S.A.	14.427	19/10/2013
Ingeniería y Construcción Rucán S.A.	Essal S.A.	12.734	18/10/2013
Tecno Cracking E.I.R.L.	Essal S.A.	11.412	17/01/2014
Consultores y Proveedores en Outsourcing Ltda.	Essal S.A.	10.000	29/07/2013
Ingeniería y Construcción Caiquén Ltda.	Essal S.A.	9.249	13/05/2013
GK Chile Ingeniería Ltda.	Essal S.A.	7.609	12/03/2013
GK Chile Ingeniería Ltda.	Essal S.A.	7.201	27/02/2013
Proequipos Ltda.	Essal S.A.	6.609	07/02/2013
Ingeniería y Construcción Caiquén Ltda.	Essal S.A.	6.458	08/12/2013
José Washington Eugenio	Essal S.A.	6.421	24/07/2013
Poch Ambiental S.A.	Essal S.A.	6.165	02/09/2013

13. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios registrados por la Empresa es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Prestación de Servicios	38.913.676	35.144.206
Totales	38.913.676	35.144.206

14. ARRENDAMIENTOS

Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos como arrendatario:

La sociedad posee un contrato de arriendo operativo donde actúa como arrendatario, que se refiere a la flota de vehículos utilizados en las operaciones.

Pagos Mínimos por Arrendamiento Bajo Arrendamientos Operativos	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Pagos mínimos por arrendamiento bajo arrendamientos operativos	448.564	397.004
Cuotas de arrendamientos y subarrendos reconocidas en el estado de resultados, total	448.564	397.004

Acuerdos de arrendamiento operativo significativos:

Los arriendos operativos más significativos dicen relación con la flota de vehículos utilizados por la compañía en distintas comunas de la Regiones de los Lagos y de los Ríos.

Bases sobre la que se determina una renta contingente:

En la medida que se decida dar término anticipado y no se cumpla con los plazos mínimos de comunicación se deben pagar las cuotas estipuladas en el contrato original.

Existencia y términos de opciones de renovación o compra y cláusulas de revisión, acuerdos de arrendamiento operativo:

Existen acuerdos de renovación automática por un año.

Informaciones a revelar sobre arrendamientos operativos como arrendadores:

La Sociedad posee contratos de este tipo donde actúa como arrendador, que se refiere principalmente a partes de recintos operativos y en su gran mayoría con empresas de telecomunicaciones. Los plazos han fluctuado entre uno y diez años, sin embargo, la Sociedad tiene la facultad de terminarlos anticipadamente en cualquier momento.

Cobros futuros mínimos del arrendamiento no cancelables, arrendadores	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Pagos futuros mínimos del arrendamiento no cancelables, hasta un año, arrendadores	129.514	115.866
Importe de las rentas contingentes reconocidas en el estado de resultados	129.514	115.866

Acuerdos de arrendamientos operativos significativos del arrendador:

Los ingresos por estos conceptos no son materiales para la empresa.

15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La Sociedad, tiene una dotación de 298 trabajadores, de los cuales 6 corresponden a Gerentes y ejecutivos principales. Los trabajadores que forman parte de los convenios colectivos y contratos individuales de trabajo, con cláusulas especiales de indemnización, alcanzan a 255. En tanto que, 37 trabajadores se rigen por lo que indica el código del trabajo.

Políticas sobre planes de beneficios definidos

Los trabajadores que no forman parte de los convenios colectivos de la Sociedad, se rigen por las normas establecidas en los artículos 159, 160 y 161 del Código del Trabajo chileno, por lo cual no se registra provisión de indemnización por años de servicio.

Para los trabajadores que forman parte o fueron asimilados a los convenios colectivos vigentes a la fecha de los estados financieros, se aplica el cálculo de valor actuarial por indemnización por años de servicio, por las causales de jubilación o muerte, con tope de seis meses.

Políticas contables sobre el reconocimiento de ganancias y pérdidas en planes de beneficios definidos

La obligación por la indemnización, que se estima devengarán los trabajadores de la Sociedad, que jubilen o fallezcan, se registra a valor actuarial, determinado con el método de la unidad de crédito proyectada. El efecto positivo o negativo sobre las indemnizaciones derivadas por cambios en las estimaciones o los desvíos en las tasas de rotación, mortalidad, de retiros anticipados por despidos, incrementos de sueldo, inflación, tasa de descuento o de los trabajadores, se registran directamente en resultados.

Supuestos actuariales

Años de servicio: En la Sociedad existe un tope de 6 meses de indemnización y se paga a los trabajadores que jubilen o a su cónyuge o hijos sobrevivientes en caso de muerte del trabajador.

Partícipes de cada plan: Todos los trabajadores que son parte de un convenio sindical y los trabajadores que no siendo sindicalizados se les extendió estos beneficios. Al 31 de diciembre de 2012 son 255 trabajadores los que tienen este beneficio.

Mortalidad: Se utiliza las tablas de mortalidad RV-2009 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Tasa de rotación de empleados e incapacidad y retiros prematuros: de acuerdo a la experiencia estadística, la rotación utilizada es de un 7,85% (siete coma ochenta y cinco por ciento) para los trabajadores objetivo. No se ha considerado ni incapacidades ni retiros prematuros debido a lo poco frecuente de estos sucesos.

Tasa de descuento: se utiliza la tasa del 5,7% anual, que corresponde a la tasa libre de riesgo, y la estimación de inflación esperada en el largo plazo (a diciembre de 2011 se utilizó una tasa de 6,1%).

Tasa de inflación: Para efectuar las estimaciones de largo plazo en ambos años, 2012 y 2011 se utilizó la tasa de inflación estimada de largo plazo informada por el Banco Central de Chile, la que asciende a un 3,0%.

Descripción general de planes de beneficios definidos

A partir del Contrato Colectivo vigente, desde el 1 de enero de 2011, la empresa pagará a los trabajadores las siguientes indemnizaciones: por muerte y jubilación, en el primer caso se pagará a su cónyuge o hijos sobrevivientes, para el segundo caso se pagará al trabajador. Para ambos casos se pagará una indemnización única y total equivalente a 6 meses de la última remuneración mensual percibida por el trabajador.

Para los trabajadores que no formen parte de los Convenios Colectivos, rige lo que indiquen sus contratos individuales de trabajo.

Con fecha 31 de diciembre de 2010 se firmó el acuerdo del nuevo Contrato Colectivo entre la Sociedad, con los dos sindicatos de la empresa, el cual tendrá vigencia desde el 1 de enero de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2013.

Los movimientos de las provisiones actuariales al 31 de diciembre 2012 y 31 de diciembre 2011, son los siguientes:

Provisiones por beneficios a los empleados	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Movimientos provisión actuarial		
Saldo inicial	114.689	106.166
Beneficios pagados	0	0
Aumentos (Disminuciones) actuariales	27.561	8.523
Sub-total No Corriente	142.250	114.689
Participacion en utilidades y bonos corriente	193.379	197.573
Total provisiones por beneficios a los empleados corriente y no corriente	335.629	312.262

Información a revelar sobre beneficios por término de la relación contractual

La indemnización por término de relación laboral se rige por lo establecido en el Código del Trabajo, excepto en aquellas cláusulas especiales de los respectivos Contratos colectivos o contratos individuales.

Participación en utilidades y bonos

Corresponde a la obligación que mantiene la Sociedad con sus trabajadores por concepto de bonos de participación a pagar en el mes de marzo del año siguiente. La participación devengada a pagar a los trabajadores, estipuladas en los contratos vigentes, se reliquida durante el mes de marzo sobre la base del cumplimiento de los objetivos individuales y de la empresa, correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior. En los ejercicios 2012 y 2011, los montos ascienden a M\$193.379 y M\$197.573 respectivamente.

Gastos en personal

Los gastos en personal durante los ejercicio 2012 y 2011, son los siguientes:

Gastos en personal	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	3.617.807	3.399.362
Indemnización por término de relación	60.669	81.978
Otros gastos al personal	1.216.122	1.347.577
Total gastos en personal	4.894.598	4.828.917

16. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO

El efecto en resultados por diferencia de cambio para el ejercicio 2012 es de M\$ 205, mientras que para el ejercicio 2011 no existe efecto.

17. OTROS GASTOS POR NATURALEZA

A continuación se presenta el detalle del ítem otros gastos por naturaleza.

Otros Gastos por Naturaleza	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Operación Planta de Tratamiento	830.015	736.402
Suministros y servicios básicos	2.219.828	2.300.480
Servicios comerciales	2.462.958	1.958.890
Mantenición y reparación de equipos	800.268	675.047
Seguros, contribuciones y permisos municipales	699.469	645.426
Otros gastos	1.052.771	940.586
Total	8.065.309	7.256.831

18. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Según lo establecido en NIC 12, a continuación se presenta la posición neta de los activos y pasivos por impuestos diferidos, determinados y presentados en el Estado de situación agregando cada posición.

Impuestos Diferidos Netos	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Activo por impuesto diferido	0	0
Pasivo por impuesto diferido	-11.544.792	-10.031.994
Posición neta de impuestos diferidos	-11.544.792	-10.031.994

La posición neta presentada, tiene su origen en una variedad de conceptos constitutivos de diferencias temporales y permanentes que permiten presentarse bajo los conceptos que se mencionan a continuación.

Información a revelar sobre por impuestos diferidos:

Activos por impuestos diferidos	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Provisión deudores incobrables	791.504	505.515
Provisión por litigios	72.750	68.103
Provisiones de vacaciones y otras de personal	48.904	47.396
Provisiones de gastos	117.151	15.384
Otros	30.316	926
Activos por impuestos diferidos	1.060.625	637.324

Pasivos por impuestos diferidos	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Depreciaciones	9.485.219	8.031.998
Revaluaciones de Terrenos	1.984.758	1.687.044
Revaluaciones Derechos de Agua	919.496	781.572
Otros	215.944	168.704
Pasivos por impuestos diferidos	12.605.417	10.669.318

Posición Neta Impuestos Diferidos	-11.544.792	-10.031.994
--	--------------------	--------------------

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial	10.669.318	10.712.464
Cambios en pasivos por impuestos diferidos		
Incrementos (decrementos) en pasivos por impuestos diferidos	1.936.099	-43.146
Cambios en pasivos por impuestos diferidos	1.936.099	-43.146
Pasivos por impuestos diferidos Total	12.605.417	10.669.318

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva

Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gasto por impuestos corrientes	2.346.970	1.191.803
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	2.346.970	1.191.803
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias		
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	1.512.798	-31.374
Gasto por impuestos diferidos, neto, total	1.512.798	-31.374
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	3.859.767	1.160.429

Con fecha 27 de Septiembre de 2012, fue publicada la ley N° 20.630, la cual establece un cambio de carácter permanente de la tasa impositiva del impuesto de primera categoría a contar del año comercial 2012, según la cual la tasa de impuesto de primera categoría pasa del 18,5 al 20%. El efecto en resultado por este concepto asociado a una mayor provisión de impuesto a la renta ascendió a M\$ 121.879.-

Conciliación numérica entre el gasto (ingreso) por el impuesto y el resultado de multiplicar la ganancia contable por la tasa o tasas impositivas aplicables

	31/12/2012	31/12/2011
	M\$	M\$
Gastos por impuestos utilizando la tasa legal	2.285.463	1.401.494
Efecto impositivo de Diferencias Permanentes		
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	1.574.304	-241.065
Gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva	3.859.767	1.160.429

Adicionalmente y según lo dispuesto en NIC 12, fue necesario revalorizar los impuestos diferidos, ajustándolos a la nueva tasa, elevándolos de 17% que era la tasa de reverso aprobada para los años 2013 en adelante a un 20%. El cargo a resultado por este concepto ascendió a M\$ 1.817.973 siendo los principales montos registrados en resultado, la depreciación y la retasación de activos fijos e intangibles.

Conciliación de la tasa impositiva legal con la tasa impositiva efectiva

Conciliación numérica entre la tasa media efectiva y la tasa impositiva aplicable, especificando la manera de computar la tasa aplicable utilizada

	31/12/2012	31/12/2011
Tasa impositiva legal	20,0%	20,0%
Corrección Monetaria Tributaria del Patrimonio	-0,9%	-2,8%
Otros incrementos (decrementos) en tasa impositiva legal	14,6%	-0,6%
Tasa impositiva efectiva	33,7%	16,6%

19. GANANCIAS POR ACCION

El beneficio por acción se calcula como el cociente entre la utilidad neta del período atribuido a la Sociedad y el número de acciones ordinarias en circulación durante dicho período.

	31/12/2012	31/12/2011
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio neto de la controladora	M\$ 7.567.547	M\$ 5.847.039
Resultados disponible para accionistas comunes, básicos	M\$ 7.567.547	M\$ 5.847.039
Promedio ponderado de número de acciones, básico	958.260.111	958.260.111
Ganancias (pérdidas) por acción (en pesos)	\$ 7,90	\$ 6,10

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) diluidas por acción

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

20. SEGMENTOS DE NEGOCIOS

La Sociedad revela que la información a entregar al público será similar a la entregada a la alta administración de la Sociedad y en tal sentido se ha definido que los segmentos respecto de los cuales se informará se dividirán en:

- Operaciones relacionadas con el giro de sanitarias (aguas)
- Operaciones no relacionadas con el giro de sanitarias (no aguas)

Descripción tipos de productos y servicios que proporcionan los ingresos ordinarios de cada segmento a informar

En el Segmento de Agua sólo se involucran los servicios sanitarios que permite la entrega de productos y servicios de producción, distribución de agua potable junto con la recolección y tratamiento de aguas servidas y otros servicios asociados. Dentro del Grupo Aguas Andinas, Essal S.A. sólo tiene operaciones dentro del segmento del giro sanitario.

Ingresos

Las partidas significativas de los ingresos ordinarios son principalmente aquellos relacionados con la actividad del negocio de agua potable y de aguas servidas, es decir, ingresos por venta de agua, sobre consumo, cargo variable, cargo fijo, servicio de alcantarillado, uso de colector y tratamiento de aguas servidas.

Tarifas

El factor más importante que determina los resultados de las operaciones de la Sociedad y su situación financiera corresponde a las tarifas que se fijan para sus ventas y servicios regulados. Como monopolio natural, Essal S.A. es regulada por la SISS y su tarifa es fijada en conformidad con la Ley de Tarifas de los Servicios Sanitarios D.F.L. N° 70 de 1988.

Los niveles tarifarios se revisan cada cinco años y, durante dicho período, están sujetos a reajustes adicionales ligados a un polinomio de indexación, si la variación acumulada desde el ajuste anterior es de 3,0% o superior, según cálculos realizados en función de diversos índices de inflación.

Específicamente, los reajustes se aplican en función de una fórmula que incluye el Índice de Precios al Consumidor, el Índice de Precios Mayoristas de Bienes Industriales Importados y el Índice de Precios Mayoristas de Bienes Industriales Nacionales, todos ellos medidos por el Instituto Nacional de Estadísticas de Chile. Además, las tarifas están afectas a reajuste para reflejar servicios adicionales previamente autorizados por la SISS.

ESSAL S.A., concluyó su proceso de negociación de tarifas en el año 2011, para el quinquenio 2011-2016. Estas fueron aprobadas según Decreto N° 116, del Ministerio de Economía Fomento y Turismo de fecha 31 de agosto de 2011.

Detalle de partidas significativas de gastos

Las partidas significativas de gastos son principalmente aquellos relacionados con remuneraciones, Energía Eléctrica, Operación Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, depreciaciones de bienes inmuebles y bienes muebles, gasto por intereses financieros, gasto por impuesto a las ganancias.

Información sobre los principales clientes:

Principales clientes del giro sanitario (aguas) al 31 de Diciembre de 2012:

Complejo Penitenciario de Puerto Montt
Hospital Puerto Montt
Centro de Readaptación Social
Servicio de Salud
Acenco Chile SPA
Plaza Casino S.A.
Aguas Claras Ltda.
Administradora del Centro Comercial
Hospital Ancud
Corporación de Beneficencia Osorno

Tipos de productos:

Los tipos de productos y servicios son:

- Producción y distribución de agua potable.
- Recolección y tratamiento de aguas servidas.

21. MEDIO AMBIENTE

Información a revelar sobre desembolsos relacionados con el medio ambiente:

Según la circular N° 1901 del 30 de octubre de 2008, se revela, a continuación, información proveniente de los desembolsos relacionados con el medio ambiente:

Detalle de información de desembolsos relacionados con el medio ambiente:

Nombre Proyecto	31/12/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Mejoramiento infraestructura de disposición	90.222	215.621
Mejoramiento sistemas EDAR	267.078	209.613
Renovación Equipos de tratamiento y disposición	16.377	48.026
Total General	373.677	473.260

Indicación si el desembolso forma parte del costo de un activo o fue reflejado como un gasto, desembolsos del ejercicio:

Todos los proyectos mencionados forman parte del costo de la construcción de las obras respectivas.

Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados, desembolsos del ejercicio:

Los desembolsos proyectados se estima serán efectuados a partir del año 2013.

El monto estimado para el año 2013 asciende a M\$ 313.700.

22. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DE LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la administración de la sociedad no tiene conocimiento de hechos posteriores que afecten significativamente la situación financiera y/o resultados de la compañía al cierre del ejercicio 2012.