

BCC S.A.

Estados Financieros
al 31 de diciembre 2014 y 2013

CONTENIDO

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

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores
BCC S.A.

Descripción de los estados financieros auditados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de BCC S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y sus notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a normas e instrucciones para la preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraudes o errores.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, sobre la base de nuestra auditoría. Efectuamos la auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría consiste en aplicar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas en los estados financieros, ya sea debido a fraudes o errores. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de dicho control interno. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye también una evaluación de las políticas de contabilidad y de las estimaciones utilizadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para emitir nuestra opinión

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de BCC S.A. al 31 de diciembre de 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas e instrucciones para la preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Base de Contabilización

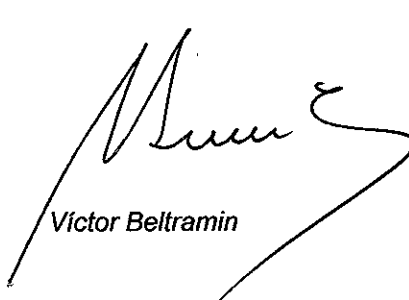
Tal como se indica en Nota 2, referida a las bases de preparación de los estados financieros, la Superintendencia de Valores y Seguros emitió, con fecha 17 de octubre de 2014, el Oficio Circular N° 856, que instruye a las entidades fiscalizadas registrar directamente en el patrimonio el efecto del incremento de tasas de impuestos a la renta introducido por la ley 20.780, sobre los impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2014. Esta instrucción cambió el marco de preparación y presentación adoptado hasta esa fecha, el cual se basaba en la aplicación integral, explícita y sin reservas de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes. Al 31 de diciembre de 2014, y por el año terminado en esa fecha, la cuantificación del cambio del marco contable también se describe en Nota 4. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos

Anteriormente hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 de BCC S.A. adjuntos, y en nuestro informe de fecha 19 de marzo de 2014 expresamos una opinión de auditoría sin modificaciones sobre los mismos.

La sociedad registra un déficit patrimonial importante, no obstante lo cual prepara sus estados financieros con criterios aplicables a una entidad en marcha, en virtud de lo declarado en Nota 1.

Santiago, 25 de marzo de 2015



Victor Beltramin

Beltramin Auditores Consultores
REAE SVS N° 61

BCC S. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 (En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS		2014	2013
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	36.278	16.765
Otros activos no financieros corrientes		38.709	9.221
Deudores comerciales	7	20.003	297.768
Activos por impuestos corrientes	8	391.956	331.087
		<u>486.946</u>	<u>654.841</u>
<u>Activos no corrientes</u>			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	1.239.769	1.255.870
Propiedades, planta y equipo	9	4.571.644	4.570.860
Activos por impuestos diferidos	11	887.728	415.330
		<u>6.699.141</u>	<u>6.242.060</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>7.186.087</u>	<u>6.896.901</u>

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

PASIVOS

Pasivos corrientes

Cuentas por pagar comerciales y otras		132.240	44.369
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		--	9.378
Otros pasivos no financieros corrientes		60.906	--
		<u>193.146</u>	<u>53.747</u>

Pasivos no corrientes

Otros pasivos financieros no corrientes	14	286.753	260.584
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13	8.748.223	7.915.303
		<u>9.034.976</u>	<u>8.175.887</u>

Patrimonio

Capital emitido	17	537.517	537.517
Pérdidas acumuladas		(2.568.497)	(1.859.195)
Otras reservas		(11.055)	(11.055)
		<u>(2.042.035)</u>	<u>(1.332.733)</u>

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

<u>7.186.087</u>	<u>6.896.901</u>
------------------	------------------

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

BCC S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS Y DE RESULTADOS ACUMULADOS
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 (En miles de pesos)

		2014	2013
Ingresos de actividades ordinarias	5	410.631	352.609
Costo de ventas	15	(633.079)	(402.163)
Pérdida bruta		<u>(222.448)</u>	<u>(49.554)</u>
Otros ingresos		18.403	646
Gastos de administración	16	(458.935)	(362.173)
Costos de financiamiento	6	(11.528)	(10.215)
Resultados por unidades de reajustes		<u>(472.748)</u>	<u>(153.871)</u>
		<u>(924.808)</u>	<u>(525.613)</u>
Pérdida antes de impuestos		(1.147.256)	(575.167)
Impuesto a las ganancias		<u>264.657</u>	<u>104.927</u>
Pérdida		<u>(882.599)</u>	<u>(470.240)</u>

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

BCC S. A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO****Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 (En miles de pesos)**

	2014	2013
<u>Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de operación:</u>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y servicios	152.893	86.689
Otros cobros por actividades de operación		700.098
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.118.957)	(1.160.445)
Flujos de efectivo utilizados en la operación	(966.064)	(373.658)
Intereses pagados	-	(2.758)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(966.064)	(376.416)
<u>Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de inversión:</u>		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	2.666	3.000
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1.268)	2.086
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	1.398	5.086
<u>Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de financiación:</u>		
Importes procedentes de préstamos		7.680
Préstamos de entidades relacionadas	999.415	821.362
Pago de préstamos a entidades relacionadas	(15.236)	(477.201)
Flujo neto proveniente de actividades de financiamiento	984.179	351.841
Disminución neta en el efectivo y equivalentes al efectivo.	19.513	(19.489)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al principio del periodo	16.765	36.254
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del período	36.278	16.765

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

BCC S. A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 (En miles de pesos)

	Capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total patrimonio M\$
Saldo al 1 de enero de 2013	537.517	(11.055)	(1.388.955)	(862.493)
Cambios en patrimonio				
Resultado del ejercicio	-	-	(470.240)	(470.240)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	537.517	(11.055)	(1.859.195)	(1.332.733)
Saldo al 1 de enero de 2014	537.517	(11.055)	(1.859.195)	(1.332.733)
Cambios en patrimonio				
Ajustes años anteriores	-	-	(34.444)	(34.444)
Ajuste oficio circular 856	-	-	207.741	207.741
Resultado del ejercicio	-	-	(882.599)	(882.599)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	537.517	(11.055)	(2.568.497)	(2.042.035)

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

BCC S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013
(En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

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

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

2. BASES DE PREPARACIÓN

Los estados financieros correspondientes al ejercicio 2014 han sido preparados de acuerdo con normas e instrucciones de presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS

a. Moneda funcional

La moneda funcional y de presentación es el peso chileno

b. Reconocimiento de ingresos

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

c. Conversión de unidades de fomento

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Equivalencia de la Unidad de fomento	24.627,10	23.309,56

d. Deterioro del valor de los activos

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

e. Costos de Financiamiento

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

f. Impuesto a la Ganancia

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

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

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

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

g. Propiedades, planta y equipos

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

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

h. Activos Intangibles distintos de la plusvalía

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

i. Deudores comerciales

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

j. Pagarés por Aportes de Financiamiento Reembolsables

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

4. CAMBIO CONTABLE

La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), en virtud de sus atribuciones legales, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Lo anterior cambio el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF para Pymes), que requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas, indica que tal efecto debe registrarse directamente en los resultados del ejercicio.

El efecto contabilizado directamente en el patrimonio significó un menor abono a los resultados del ejercicio de M\$ 207.741.

5. INGRESOS ORDINARIOS

	2014	2013
Cargo fijo clientes	8.029	5.417
Cargos variables por consumo de agua	35.728	24.859
Cargos variables por alcantarillado y proceso aguas servidas	48.944	29.640
Venta de agua potable a granel	313.462	289.534
Cargo fijo grifos	4.468	3.159
Totales	410.631	352.609

6. COSTOS DE FINANCIAMIENTO

	2014	2013
Intereses Pagarés AFR	(11.440)	(10.215)
Otros cargos	<u>(88)</u>	<u></u>
Totales	<u>(11.528)</u>	<u>(10.215)</u>

7. DEUDORES COMERCIALES

	2014	2013
Clientes por ID	20.003	11.144
Cheques Protestados		28
Valores por facturar	<u></u>	<u>286.596</u>
Totales	<u>20.003</u>	<u>297.768</u>

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

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	2014	2013
Remanente crédito fiscal	<u>391.956</u>	<u>331.087</u>
Total activos por impuestos	<u>391.956</u>	<u>331.087</u>

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Costo	Pozos	Planta Productora	Planta Distrib.	Planta Recolecc.	Planta Aguas Serv.	Instalaciones	Obras en curso	Muebles y equipos	Otros	Total
01 de enero de 2014	57.654	1.373.426	189.448	1.639.317	1.685.881	3.071	2.332	9.669	106.552	5.067.350
Adiciones	-	1.503	-	-	-	-	-	59.601	105.775	166.879
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 de diciembre de 2014	57.654	1.374.929	189.448	1.639.317	1.685.881	3.071	2.332	69.270	212.327	5.234.229
Depreciación										
01 de enero de 2014	-	(194.040)	- 9.472	(127.731)	(143.742)	(1.193)	(1.341)	(2.557)	- 14.723	(494.799)
Depreciación del ejercicio	-	(28.998)	(9.472)	(57.521)	(31.703)	(358)	(229)	(11.757)	(27.748)	(167.786)
Depreciación bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 de diciembre de 2014	-	(223.038)	(18.944)	(185.252)	(175.445)	(1.551)	(1.570)	(14.314)	(42.471)	(662.585)
Neto Diciembre 2014	57.654	1.151.891	170.504	1.454.065	1.510.436	1.520	762	54.956	169.856	4.571.644
Costo										
01 de enero de 2013	48.276	974.104	189.448	1.639.317	1.685.881	3.071	2.332	3.429	56.709	4.602.567
Adiciones	9.378	399.322	-	-	-	-	-	6.240	49.843	464.783
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 de diciembre de 2013	57.654	1.373.426	189.448	1.639.317	1.685.881	3.071	2.332	9.669	106.552	5.067.350
Depreciación										
01 de enero de 2013	-	(161.712)	-	(70.210)	(112.039)	(835)	(1.112)	(485)	-	(346.393)
Depreciación del ejercicio	-	(32.328)	(9.472)	(57.521)	(31.703)	(358)	(229)	(2.072)	(16.414)	(150.097)
Depreciación bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 de diciembre de 2013	-	(194.040)	(9.472)	(127.731)	(143.742)	(1.193)	(1.341)	(2.557)	(14.723)	(496.490)
Neto Diciembre 2013	57.654	1.179.386	179.976	1.511.586	1.542.139	1.878	991	7.112	91.829	4.570.860

- a) La Sociedad presenta bajo este rubro cuatro pozos ubicados en la comuna de Colina y uno en la comuna de Quilicura, los cuales serán explotados al momento de concretarse el proyecto habitacional ZDUC Fundo Santo Tomás, en la comuna de Lampa y los costos incorporados al proyecto en su etapa de desarrollo como proyecto en ejecución. Asimismo, este rubro incluye las correspondientes plantas procesadoras.
- b) La depreciación del ejercicio ascendió a M\$ 167.786 en 2013 y M\$ 150.097 en 2013.
- c) Las vidas útiles por clase son las siguientes:
- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| ○ Obras mayores en hormigón | 60 y 50 años |
| ○ Instalaciones y equipos mayores | 30 y 20 años |
| ○ Equipamiento computacional | 3 años |
| ○ Otros activos menores | 5 años |
- d) El uso de los bienes no está afecto a ningún tipo de restricción y ellos no han sido entregados en garantía por obligaciones crediticias.

10. INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

	Derechos de Agua
Costo	
Al 01 de Enero del 2014	1.271.971
Adiciones	<u>-</u>
Al 31 de Diciembre del 2014	<u>1.271.971</u>
Amortización	
Al 01 de Enero del 2014	(16.101)
Amortización anual	<u>(16.101)</u>
Al 31 de Diciembre del 2014	<u>(32.202)</u>
Neto al 31 de Diciembre del 2014	<u><u>1.239.769</u></u>

9.1 Método de amortización

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

9.2 Contabilización

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

9.3 Control sobre el activo

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

11. IMPUESTOS DIFERIDOS

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

	2014	2013
Vacaciones	1.402	1.234
Gastos anticipados	6.838	1.200
Intereses devengados AFR	-	8.505
Activo Fijo	52.139	-
Pérdida Tributaria	<u>827.349</u>	<u>404.391</u>
Total	<u>887.729</u>	<u>415.330</u>

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

	2014	2013
Saldo al 01 de enero	415.330	310.403
Aumento (disminución) por Impuesto diferido por efecto oficio circular 856 (*)	207.741	-
Aumento (disminución) por Impuesto diferido con efecto en resultados del periodo	<u>264.657</u>	<u>104.927</u>
Saldo al 31 de diciembre de	<u>887.728</u>	<u>415.330</u>

(*)(1) En esta línea se incluye la diferencia por concepto de impuesto diferido que se generó por el efecto del incremento en la tasa de impuesto de 1era categoría introducido por la ley 20.780, y que de acuerdo al oficio circular N° 856 del 17 de Octubre de 2014, emitido por la SVS, se debe registrar en resultados acumulados.

12. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2014	2013
Caja Moneda	2.147	2.647
Banco BCI	34.131	9.118
Inversión en Fondo Mutuo	<u> </u>	<u>5.000</u>
Totales	<u>36.278</u>	<u>16.765</u>

13. TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

13.1 Controlador

La entidad controladora de BCC S.A. es la sociedad Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A., con una participación del 99,99997 %. A su vez, las propietarias de esta última sociedad son las compañías aseguradoras Consorcio Nacional de Seguros S.A., BICE y CORP VIDA.

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

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

13.3 Empresas relacionadas

	RUT	Relación	País	Moneda
Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A.	76.039.786-5	Matriz	Chile	UF
Novaguas S.A.	76.574680-9	Acc. Común	Chile	UF

13.4 Garantías otorgadas

No existen garantías otorgadas por este tipo de acreencias

13.5 Cuentas por pagar no corrientes

		2014	2013
Sociedad	Tipo de relación		
Novaguas S.A.	Accionistas Comunes	1.793.539	2.332.184
Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A.	Matriz	6.954.684	5.583.119
Totales		8.748.223	7.915.303

13.6 Principales transacciones

Sociedad	Concepto	2014		2013	
		Monto de la transac.	(Cargo) abono a resultados	Monto de la transacción	(Cargo) abono a resultados
Novaguas S.A.	Agua Potable	312.050	312.050	286.596	240.837
	Reajustes	114.454	(114.454)	46.893	(46.893)
)Inversiones Inmob Seguras S.A.	Préstamo	1.028.000		346.000	-
	Reajustes	343.566	(343.566)	108.471	(108.471)
	Administración	34.187	(34.187)	43.228	(43.228)
Inmob. Des. y Constr.Valle Grande	Reajustes AFR	11.440	(11.440)	4.446	(4.446)
	Intereses AFR	8.623	(8.623)	10.018	(10.018)
	Agua Potable	6.892	5.792	11.168	9.385
Serv. Integrales Valle Grande S.A.	Agua Potable	1.382	1.161	1.411	1.186

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (AFR)

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

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

Inmob. Desarrolladora y Construct. Santo Tomás	Monto Original UF	Fecha emisión	Fecha de venc.
pagaré extensión IRM 8-9	2.697,31	17/12/2009	17/12/2024
pagaré extensión RM 8-9	2.697,31	17/12/2009	17/12/2024
pagaré Capacidad RM 8-9	1.332,28	17/12/2009	17/12/2024
pagaré extensión RM 2-4	557,69	27/08/2010	27/08/2025
pagaré capacidad RM 2-4	1.162,31	27/08/2010	27/08/2025
pagaré extensión RM 8-9c, RM9d, RM8-9e y lote 272	1.061,85	28/06/2013	28/06/2028
pagaré Capacidad	184,81	30/12/2013	30/12/2028
	9.693,56		

Tasas efectivas: 4,8 (2014) 4,3 (2013)
Garantías: No

15. COSTO DE VENTAS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Energía eléctrica	(89.905)	(75.796)
Productos químicos	(101.837)	(22.121)
Análisis de laboratorios	(18.046)	(15.404)
Retiro y transporte de lodo	(13.295)	(7.696)
Mantenciones	(48.996)	(36.020)
Personal	(42.455)	(70.403)
Gastos operacionales	(33.128)	(17.647)
Depreciación	(165.647)	(148.680)
Asesorías externas	<u>(119.770)</u>	<u>(8.396)</u>
Total	(633.079)	(402.163)

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Personal	(111.162)	(57.847)
Asesorías externas	(120.074)	(180.315)
Gastos oficina	(209.460)	(106.493)
Depreciación	(2.138)	(1.417)
Amortización derechos de agua	<u>(16.101)</u>	<u>(16.101)</u>
Total	<u>(458.935)</u>	<u>(362.173)</u>

17. CAPITAL

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

Accionistas	Nº Acciones	Porcentaje de participación
Inversiones Inmobiliarias Seguras S.A.	999.997	99,9997
Desarrollos Inmobiliarios y Constructora Santo Tomás S.A.	<u>3</u>	<u>0,0003</u>
Totales	<u>1.000.000</u>	<u>100,0000</u>

18. CONTINGENCIAS, GARANTÍAS Y COMPROMISOS

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

19. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores que afecten los presentes estados financieros.