

DIRECTORIO

Presidente : Pedro Hurtado Vicuña.

Directores : José Ignacio Hurtado Vicuña
Sebastián Ríos Rivas
Felipe Silva Méndez
Francisco Valdivia Barros

ADMINISTRACION

Gerente General

: Christian Aqueveque Torres

EMPRESA DE AGUA POTABLE AGUAS LO AGUIRE S.A.

Registro de Entidades Informantes N°5

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(cifras en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS	31/12/2021	31/12/2020	PASIVOS	31/12/2021	31/12/2020
Activos corrientes	425.652	20.920	Pasivos Corrientes	8.452	22.420
Activos no corrientes	2.506.733	3.005.779	Pasivos No corrientes	3.949.521	3.644.559
			Patrimonio Neto	(1.025.588)	(640.280)
Total activos	2.932.385	3.026.699	Total pasivos y patrimonio	2.932.385	3.026.699

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Ganancia (pérdida):	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020
Ingresos	43.630	36.873
Costos	(49.370)	(79.878)
Resultado operacional	(5.740)	(43.005)
Costos indirectos	(37.240)	(70.929)
Costos financieros	(5)	(51)
Gastos de Administración y venta	(137.653)	(124.200)
Ingresos financieros	4.014	-
Resultado por unidades de reajuste	(208.684)	(71.123)
Pérdida antes de impuestos	(385.308)	(309.308)
Gastos por impuestos a las ganancias	-	-
Pérdida de operaciones continuadas	(385.308)	(309.308)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

Flujo neto originado (utilizado) por actividades de:	01/01/2021 al 31/12/2021	01/01/2020 al 31/12/2020
la operación	369.118	(1.139.444)
financiamiento	-	-
inversión	31.000	1.079.846
Flujo neto total del periodo	400.118	(59.598)
Efecto neto de variación en la tasa de cambio	-	-
Variación neta del efectivo	400.118	(59.598)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	10.607	70.205
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	410.725	10.607

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Emitido	Otras Reservas	Ganancias Acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial 01-01-2021	530.958	(12.950)	(1.158.288)	(1.158.288)	(640.280)
Cambios en patrimonio					
Pérdida del ejercicio			(385.308)	(385.308)	(385.308)
Saldo Final al 31-12-2021	530.958	(12.950)	(1.543.596)	(1.543.596)	(1.025.588)
Saldo Inicial 01-01-2020	530.958	(12.950)	(848.980)	(848.980)	(330.972)
Cambios en patrimonio					
Pérdida del ejercicio			(309.308)	(309.308)	(309.308)
Saldo Final al 31-12-2020	530.958	(12.950)	(1.158.288)	(1.158.288)	(640.280)

Los estados financieros completos y sus respectivos informes emitidos por los auditores independientes se encuentran a disposición del público en las oficinas de la sociedad, de la Comisión para el Mercado Financiero y de las Bolsas de Valores

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

Estas notas explicativas presentan a juicio de la administración, información suficiente, pero menos detallada que la información contenida en las notas explicativas que forman parte de los estados financieros que fueron remitidos a la Comisión para el Mercado Financiero y a la Bolsa de Valores, donde se encuentran a disposición del público en general.

NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad se constituyó como Sociedad Anónima con fecha 25 de octubre de 1993, sujeta voluntariamente a las normas que rigen a las sociedades anónimas reguladas, se inscribió desde el 8 de julio de 1994 en la Comisión para el Mercado Financiero (ex "SVS") del número 480. Conforme a la Norma de Carácter General número 284 de fecha 10 de mayo de 2010, la Sociedad quedó registrada bajo el número 5 del registro especial de entidades informantes. El registro especial se aplica a toda entidad que se refiere al Artículo 7 de la Ley 18.045 del Mercado de Valores, que deben quedar sometidas a fiscalización, al control o a la vigilancia de la Comisión para el Mercado Financiero, y no sean aquellas a que se refiere el inciso primero del artículo Número 1 de la Ley antes mencionada.

Para efectos de tributación en Chile el rol único tributario (RUT) es el N° 96.686.150-9. La Sociedad lleva a cabo un proyecto sanitario, que se encuentra inserto en un mega desarrollo inmobiliario de propiedad de Inmobiliaria Lo Aguirre S.A., principal accionista y controlador de El Bosque S.A. (su matriz indirecta), quien por su parte dirige y coordina el proyecto a nivel macro. En marzo de 2018 fue publicado en el diario oficial la incorporación de la PDUCLo Aguirre al Plan Regulador Metropolitano de Santiago otorgándole uso de suelo urbano. La PDUCLo Aguirre tiene una extensión de 788 hectáreas, localizadas en el sector poniente de la comuna de Padulal, y tiene una capacidad para aproximadamente 19.000 viviendas.

En orden a atender el proyecto PDUCLo Aguirre, la Sociedad solicitó a la Superintendencia de Servicio Sanitarios la concesión para otorgar los servicios de producción de agua potable, distribución de agua potable, recolección de aguas servidas y disposición de aguas servidas al denominado Sector I de la PDUCLo Aguirre, que comprende un total de 118 hectáreas localizadas aladas a la Ruta 68. En conformidad con el proceso, en marzo del año 2019 se presentó a la Superintendencia el Plan de Desarrollo y el Estudio Tarifario para atender dicho Sector.

Con fecha 23 de octubre de 2019, en la 5ª Notaría de Santiago Patricia Raby Benavente, se modificó la razón social de la empresa, pasando de "Empresa de Agua Potable SMP S.A." a "Empresa de Agua Potable Aguas Lo Aguirre S.A.", pudiendo usar el nombre de fantasía para fines bancarios, comerciales y publicitarios "Aguas Lo Aguirre", quedando inscrita en el CBRSA a fojas 88.795, N°43708 año 2019.

Con fecha 24 de septiembre de 2020, la Sociedad se adjudicó por DS MOP N° 116, las concesiones de producción y distribución de agua potable y de recolección y disposición de aguas servidas, para atender los terrenos correspondientes al sector denominado "Valle de Lo Aguirre, Sector Uno", que es parte del sector denominado "Ciudad Lo Aguirre" y del PDUCLo Aguirre del mismo nombre, emplazado en la Comuna de Padulal, Región Metropolitana, y cuya inscripción en el Registro de Concesiones de la SISIS se solicitó en diciembre de 2020, junto con la entrega de las garantías necesarias, según lo dispuesto en el artículo 20° de la Ley General de Servicios Sanitarios (DFL MOP 382/88), con lo cual dichas concesiones sanitarias quedaron formalizadas.

La Sociedad ha realizado parte de las inversiones requeridas para atender el Sector I. Durante el año 2021 la Sociedad contrató la elaboración de los proyectos de especialidad para la materialización de las redes de agua potable y alcantarillado que forman parte de su plan de inversiones, obras que se ejecutaron durante el periodo 2022 - 2025.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2021, presenta capital de trabajo negativo y resultados acumulados negativos los cuales han consumido su patrimonio, generando una duda sustancial acerca de la capacidad para continuar como una empresa en marcha. La Sociedad cuenta con el apoyo de sus accionistas y matriz indirecta "El Bosque S.A." para el cumplimiento de sus obligaciones, hasta cuando la Sociedad ejecute su operación normal de actividades.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO

Las principales políticas contables aplicadas a la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los ejercicios presentados.

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

Estados de situación financiera, al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estados de cambios en el patrimonio, correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estados de resultados integrales, correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Estados de flujos de efectivo, correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Empresa de Agua Potable Aguas Lo Aguirre S.A. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 y han sido preparados de acuerdo con Normas e Instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (ex "SVS"), considerando las Normas Internacionales de Información Financiera - IFRS vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los ejercicios cubiertos, representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la valoración a valor justo de ciertos instrumentos financieros.

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables de Empresa de Agua Potable Aguas Lo Aguirre S.A.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La presentación de estos estados financieros, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, es responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

A juicio de la Administración de la Sociedad no existen áreas a nivel de estados financieros que impliquen un mayor grado de juicio o complejidad o áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad el 30 de marzo de 2022.

NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Moneda funcional y presentación

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

b) Información por segmentos

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

c) 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. La base de reconocimiento y medición es el modelo del costo definido en NIC 38.

De acuerdo a lo indicado en la NIIF 1, primera adopción, los Derechos de Agua y Servidumbres, se registraron a su costo atribuido. Los intangibles de la Sociedad de vida útil indefinida corresponden principalmente a derechos de agua y servidumbres, los cuales fueron obtenidos con carácter de indefinidos. Dichos activos no están sujetos a amortización sino a prueba de deterioro según NIC 36.

d) Propiedades, planta y equipos

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

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo 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 mantenimientos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

- Método de depreciación para propiedades, planta y equipos

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

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

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

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

- 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.

- Deterioro del valor de activos tangibles e intangibles

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

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

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

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

- Cuentas por cobrar en corrientes y no corrientes

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

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

- Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha considerado lo siguiente:

- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.

- **Actividades de inversión:** son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- **Actividades de financiamiento:** son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

- **Capital social**

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

- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valoran por su costo amortizado y cualquier diferencia entre las cuentas por pagar y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, si este fuera obligación. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

- **Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto corriente y a los impuestos diferidos.

El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

El impuesto a la renta (corriente y diferido) es registrado en el estado de resultados salvo que se relacione con un ítem reconocido en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía mercantil, respectivamente.

- **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, esto desde que se cumplen las obligaciones de desempeño, según lo requerido por IFRS 15, los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos se generarán principalmente por los servicios de distribución de agua potable. La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada uno de las actividades de la Sociedad.

- **Distribución de dividendos**

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