

## DIRECTORIO

Presidente : Pedro Hurtado Vicuña.

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

## ADMINISTRACION

Gerente General

: Christian Aqueveque Torres

## EMPRESA DE AGUA POTABLE AGUAS LO AGUIRRE S.A.

Registro de Entidades Informantes N°5

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(cifras en miles de pesos)

## ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS	31/12/2022	31/12/2021	PASIVOS	31/12/2022	31/12/2021
Activos corrientes	62.657	425.652	Pasivos Corrientes	27.508	8.452
Activos no corrientes	3.725.684	2.506.733	Pasivos No corrientes	5.521.458	3.949.521
			Patrimonio Neto	(1.760.625)	(1.025.588)
<b>Total activos</b>	<b>3.788.341</b>	<b>2.932.385</b>	<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>3.788.341</b>	<b>2.932.385</b>

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021
<b>Ganancia (pérdida):</b>		
Ingresos	27.250	43.630
Costos	(62.070)	(49.370)
Resultado operacional	(34.820)	(5.740)
Costos indirectos	(132.903)	(37.240)
Costos financieros	(6)	(5)
Gastos de Administración y venta	(135.720)	(137.653)
Ingresos financieros	14.062	4.014
Resultado por unidades de reajuste	(445.650)	(208.684)
Pérdida antes de impuestos	(735.037)	(385.308)
Gastos por impuestos a las ganancias	-	-
<b>Pérdida de operaciones continuadas</b>	<b>(735.037)</b>	<b>(385.308)</b>

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

	01/01/2022 al 31/12/2022	01/01/2021 al 31/12/2021
<b>Flujo neto originado (utilizado) por actividades de:</b>		
la operación	(208.631)	369.118
financiamiento	-	-
inversión	(139.557)	31.000
Flujo neto total del periodo	(348.188)	400.118
Efecto neto de variación en la tasa de cambio	-	-
Variación neta del efectivo	(348.188)	400.118
Saldo Inicial de efectivo y efectivo equivalente	410.725	10.607
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<b>62.537</b>	<b>410.725</b>

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital Entidad	Otras Reservas	Ganancias Acumuladas	Patrimonio Total
<b>Saldo Inicial 01-01-2022</b>	530.958	(12.950)	(1.543.596)	(1.025.588)
Cambios en patrimonio				
Pérdida del ejercicio	-	-	(735.037)	(735.037)
<b>Saldo Final al 31-12-2022</b>	<b>530.958</b>	<b>(12.950)</b>	<b>(2.278.633)</b>	<b>(1.760.625)</b>
<b>Saldo Inicial 01-01-2021</b>	530.958	(12.950)	(1.158.288)	(640.280)
Cambios en patrimonio				
Pérdida del ejercicio	-	-	(385.308)	(385.308)
<b>Saldo Final al 31-12-2021</b>	<b>530.958</b>	<b>(12.950)</b>	<b>(1.543.596)</b>	<b>(1.025.588)</b>

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") bajo el 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 refiera 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 la 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 otorgado todo de uso de suelo urbano. La PDUCLo Aguirre tiene una extensión de 788 hectáreas, localizadas en el sector poniente de la comuna de Paduañel, 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 Sanitario la concesión a 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 1 de la PDUCLo Aguirre, que comprende un total de 118 hectáreas localizadas aldeañel 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 Estado Tarifario para atender dicho Sector. Con fecha 23 de octubre de 2019, en la 5ª Notaría de Santiago Patricio Raby Benavente, se modificó la razón social de la empresa bancaria de "Empresa de Agua Potable SMP S.A." a "Empresa de Agua Potable Aguirre S.A.", pudiendo usar el nombre de fantasía para fines bancarios, comerciales y publicitarios "Aguas Lo Aguirre", quedando inscrita en el CBRAs a fijas 88795, N°42708 año 2019. Con fecha 24 de septiembre de 2020, la sociedad se adjudicó por D.F. 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 del mismo nombre, emplazado en la Comuna de Paduañel, Región Metropolitana, y cuya inscripción en el Registro de Concesiones de la SISV se solicitó en diciembre de 2020, junto con la entrega de las garantías necesarias, según lo dispuesto en el artículo 20º de la Ley General de Servicios Sanitarios (D.F.L. MOP 382/88), con lo cual dichas concesiones sanitarias quedaron formalizadas. La Sociedad ya ha realizado parte de las inversiones requeridas para atender el Sector 1. Durante el año 2021 la sociedad contrató la elaboración de los proyectos de especialidad para la materialización de las redes de agua potable y a la canalización que forman parte de su plan de inversiones, obras que se ejecutaron durante el periodo 2022-2024. Durante el año 2022 la sociedad contrató la elaboración del diseño de su Planta de Tratamiento de Aguas Servidas y los estudios preliminares para la presentación de la Declaración de Impacto Ambiental de esta planta, necesaria para su construcción y operación. Esta obra forma parte de su plan de inversiones, y se tiene programada su ejecución para el periodo 2024-2025. La Sociedad al 31 de diciembre de 2022, 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 empiece su operación normal de actividades.

**NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO**  
Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los ejercicios presentados.

## a) Periodo contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:  
Estados de situación financiera, al 31 de diciembre de 2022 y 2021.  
Estados de cambios en el patrimonio, correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2022 y 2021.  
Estados de resultados integrales, correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2022 y 2021.  
Estados de flujos de efectivo, correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2022 y 2021.

## b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Empresa de Agua Potable Aguirre S.A. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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, respecto a 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 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 2023.

## 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 NIF 1, primera adopción, los Derechos de Agua y Servidumbres, se registran 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 gas tos 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 fluyan 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 balance.

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 NIF, el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable.

- Política de ventas de activos fijos

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, se calcula 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 los valores libros de su 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 libros. Para la estimación del valor en los flujos futuros de caja y equivalentes son descontados a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que reflejando las condiciones actuales de mercado del valor del dinero en el tiempo así como los riesgos específicos asociados al activo.

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

e) **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

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

f) **Valorización 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 sobregros, de existir, se clasificarían 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 puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**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.

g) **Capital social**

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

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

Las cuentas por pagar se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre las cuentas por pagar y el valor de reembolso, se reconoce en 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 periodo 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 importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando 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 haya a disposición de beneficios fiscales futuros con los cuales compensen 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 patrimonio o proviene de una combinación de negocios. En ese caso, el impuesto también es contabilizado en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía mercantil, respectivamente.

j) **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 cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad.

k) **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 correspondiente en virtud de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.