

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE TECNOCONTROL S.A.

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2013 y 2012 e informe
de los auditores independientes

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Directores y Accionistas de
Sociedad Concesionaria San José Tecnocontrol S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria San José Tecnocontrol S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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

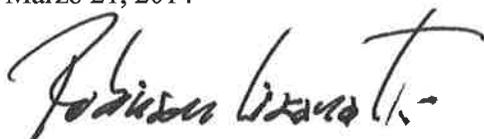
proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria San José Tecnocontrol S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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.

The logo for Deloitte, written in a stylized, cursive script.

Santiago, Chile
Marzo 21, 2014

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Robinson Lizana Tapia".

Robinson Lizana Tapia
RUT: 10.341.622-1

**SOCIEDAD CONCESIONARIA
SAN JOSÉ-TECNOCONTROL S.A.**

Estados financieros por los años
al 31 de Diciembre de 2013 y 2012
e informe de los auditores independientes

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2013 Y 2012.

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	Diciembre 31, 2013 M\$	Diciembre 31, 2012 M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	635.852	9.363.747
Otros activos financieros, corrientes	10	38.400.589	44.620.041
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	1.596.413	5.866.555
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	18	949.188	-
Activos por impuestos corrientes, corrientes	8	869.732	864.606
Otros activos no financieros, corrientes	9	502.081	532.117
		<u>42.953.855</u>	<u>61.247.066</u>
Total activos corrientes			
Activos no corrientes:			
Otros activos financieros, no corrientes	12	130.142.302	122.288.614
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	7	1.288.160	-
Activos intangibles, neto		252	1.073
Propiedades, planta y equipo	11	19.304	25.579
Activos por impuestos diferidos	13	4.749.818	2.428.945
		<u>136.199.836</u>	<u>124.744.211</u>
Total activos no corrientes			
		<u>179.153.691</u>	<u>185.991.277</u>
TOTAL DE ACTIVOS			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2013 Y 2012.

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	Diciembre 31, 2013 M\$	Diciembre 31, 2012 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	19	16.319.996	9.833.454
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	759.158	466.729
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	18	8.360.248	21.635.096
Provisiones, corrientes	17	197.331	5.950
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	15	1.659.731	1.381.232
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	2.143.823	8.181
Total Pasivos corrientes		29.440.287	33.330.642
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	96.082.729	106.757.440
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	18	18.191.469	17.361.462
Pasivos de cobertura, no corrientes	20	14.496.526	12.143.591
Pasivos por impuestos diferidos	13	4.225.043	1.656.032
Otros pasivos no financieros, no corrientes	16	530.650	-
Total pasivos no corrientes		133.526.417	137.918.525
Patrimonio:			
Capital emitido	21	11.153.937	11.153.937
Otras reservas	20	(12.385.191)	(9.710.022)
Ganancias acumuladas	21	17.418.241	13.298.195
Total patrimonio		16.186.987	14.742.110
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		179.153.691	185.991.277

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES.
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012.
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	Acumulado al	
		01.01.2013	01.01.2012
		31.12.2013	31.12.2012
		M\$	M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	22	37.421.156	90.232.593
Costo de ventas	22	<u>(19.320.752)</u>	<u>(67.616.233)</u>
Ganancia bruta		<u>18.100.404</u>	<u>22.616.360</u>
Gastos de administración	22	(2.442.956)	(2.633.889)
Otros ingresos (gastos), por función		(113.889)	(74.973)
Ingresos financieros	22	1.231.348	1.892.008
Costos financieros	22	(12.078.632)	(8.712.741)
Resultados por unidades de reajuste		<u>355.511</u>	<u>(246.493)</u>
Es Ganancia (pérdida), antes de impuesto		5.051.786	12.840.272
Gasto por impuestos a las ganancias	13	<u>(931.740)</u>	<u>(2.602.668)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>4.120.046</u>	<u>10.237.604</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		4.120.046	10.237.604
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>4.120.046</u>	<u>10.237.604</u>
Ganancias por acción:			
Ganancia por acción básica (en pesos)			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		375	931
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>375</u>	<u>931</u>
Estado de otros resultados integrales			
Ganancia (pérdida)		4.120.046	10.237.604
Otro resultado integral		-	-
Utilidad (Pérdida) por cobertura de flujo de caja antes de impuesto		(3.349.372)	(2.205.711)
Impuesto diferido cobertura de flujo de caja		<u>674.203</u>	<u>744.129</u>
Subtotal otros resultados integrales		<u>(2.675.169)</u>	<u>8.776.022</u>
Resultado integral, total		<u>1.444.877</u>	<u>8.776.022</u>
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.444.877	8.776.022
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral, total		<u>1.444.877</u>	<u>8.776.022</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012.
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	01.01.2013 31.12.2013 M\$	01.01.2012 31.12.2013 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación		5.866.555	6.272.302
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(23.777.081)	(64.541.495)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		-	-
Otros pagos por actividades de operación		(318.188)	(3.106.369)
Intereses pagados		(3.980.734)	(2.959.231)
Intereses recibidos		-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(3.470.479)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		3.273.135	3.527.181
		<u>(22.406.792)</u>	<u>(60.807.612)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Inversiones en depósitos a plazo, neto		2.000.000	-
Préstamos a entidades relacionadas		(519.721)	-
Compras de propiedades, planta y equipo		-	-
Intereses recibidos		4.049.018	7.464.277
Otras entradas (salidas) de efectivo		(344.398)	(18.458.391)
		<u>5.184.899</u>	<u>(10.994.114)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		8.493.998	84.498.957
Total importes procedentes de préstamos		<u>8.493.998</u>	<u>84.498.957</u>
Préstamos de entidades relacionadas		-	-
Pagos de préstamos		-	(6.944.266)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
		<u>8.493.998</u>	<u>77.554.691</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		<u>(8.727.895)</u>	<u>5.752.965</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(8.727.895)	5.752.965
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		9.363.747	3.610.782
		<u>635.852</u>	<u>9.363.747</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012.
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	<u>Capital emitido</u> M\$	<u>Otras reservas</u> M\$	<u>Ganancias (pérdidas) acumuladas</u> M\$	<u>Patrimonio atribuido a los propietarios de la controladora</u> M\$	<u>Patrimonio total</u> M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2013	11.153.937	(9.710.022)	13.298.195	14.742.110	14.742.110
Saldo inicial reexpresado	11.153.937	(9.710.022)	13.298.195	14.742.110	14.742.110
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	-	-	4.120.046	4.120.046	4.120.046
Cobertura de flujo de caja	-	(3.349.372)	-	(3.349.372)	(3.349.372)
Otro resultado integral	-	674.203	-	674.203	674.203
Resultado integral	-	(2.675.169)	4.120.046	1.444.877	1.444.877
Total de cambios en patrimonio	-	(2.675.169)	4.120.046	1.444.877	1.444.877
Saldo final período anterior 31/12/2013	11.153.937	(12.385.191)	17.418.241	16.186.987	16.186.987
Saldo inicial período anterior 01/01/2012	11.153.937	(8.248.440)	3.060.591	5.966.088	5.966.088
Saldo inicial reexpresado	11.153.937	(8.248.440)	3.060.591	5.966.088	5.966.088
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	-	-	10.237.604	10.237.604	10.237.604
Cobertura de flujo de caja	-	(2.205.711)	-	(2.205.711)	(2.205.711)
Otro resultado integral	-	744.129	-	744.129	744.129
Resultado integral	-	(1.461.582)	10.237.604	8.776.022	8.776.022
Total de cambios en patrimonio	-	(1.461.582)	10.237.604	8.776.022	8.776.022
Saldo final período anterior 31/12/2012	11.153.937	(9.710.022)	13.298.195	14.742.110	14.742.110

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

INDICE

Nota	Página
1. INFORMACION DE LA SOCIEDAD.....	2
2. DESCRIPCION DE LA CONCESIÓN.....	3
3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	9
4. GESTION DE RIESGOS	18
5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS	20
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	21
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	22
8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES	23
9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES.....	23
10. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES	24
11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	25
12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES.....	26
13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	27
14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	28
15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES	28
16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	29
17. PROVISIONES, CORRIENTES.....	29
18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	29
19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS.	31
20. PASIVOS DE COBERTURA, NO CORRIENTES	34
21. CAPITAL	40
22. INGRESOS Y GASTOS	42
23. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	43
24. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS	43
25. MEDIO AMBIENTE.....	45
26. GARANTIAS	45
27. RESTRICCIONES	46
28. HECHOS POSTERIORES	49

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

(Cifras en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION DE LA SOCIEDAD

Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A., (en adelante “la Sociedad”) es una sociedad anónima que se constituyó con fecha 9 de diciembre de 2009.

La Sociedad se encuentra inscrita con fecha 3 de Noviembre de 2010 en el Registro Especial de Entidades Informantes, de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el registro N°237, en cumplimiento al Decreto N°230, del Ministerio de Obras Públicas (MOP), publicado el día 5 de noviembre de 2009, mediante el cual se adjudicó el contrato de Concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria” conformado por el “Hospital de Maipú y el Hospital de La Florida”.

La Sociedad tiene por objeto el diseño, construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria” mediante el sistema de concesiones, así como la prestación y explotación de los servicios básicos, especiales obligatorios y complementarios que se convengan en el contrato de concesión y el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o los bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

La duración de la Sociedad será de 246 meses contados desde la publicación en el diario oficial del Decreto Supremo de adjudicación del contrato de concesión por el diseño, construcción, reparación, conservación, mantención, operación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria”, publicación efectuada en el diario oficial de fecha 5 de Noviembre de 2009.

Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A., tiene su domicilio social en la calle Alcántara N°44 Piso 5, de la ciudad de Santiago de Chile.

En septiembre de 2011, la Sociedad Constructora e Inversiones San José Andina Ltda., se transforma en la controladora de la Sociedad, luego que las sociedades Constructora San José S.A. y San José Tecnologías S.A. – España concurrieran a un aumento de capital de Constructora e Inversiones San José Andina Ltda., mediante el aporte de sus acciones sobre Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A., tal como se menciona en Nota 21 de los presentes estados financieros.

2. DESCRIPCION DE LA CONCESION

El Ministerio de Obras Públicas adjudicó mediante Decreto Supremo N° 230, publicado el día 5 de noviembre de 2009, el contrato de Concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria conformado por el Hospital de Maipú y el Hospital de La Florida a las Empresas Constructora San José S.A. y Tecnocontrol, S.A. que conformaban el Grupo licitante “Consortio San José-Tecnocontrol”. El presupuesto estimado de adjudicación fue de UF 6.568.000 (seis millones quinientos sesenta y ocho mil Unidades de Fomento).

Una de las obligaciones para dicho Grupo licitante en calidad de adjudicatario era la Constitución de una sociedad Concesionaria en el plazo de 60 días desde la publicación del Decreto Supremo de Adjudicación. El día 9 de diciembre de del 2009 se constituyó la Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.

El Programa Hospitalario de Maipú y La Florida consiste en la construcción de dos nuevos establecimientos hospitalarios y se inserta en el marco de la Reforma de Salud que ha impulsado el Gobierno de Chile a través del Ministerio de Salud (“MINSAL”), que busca mejorar la infraestructura hospitalaria de la red asistencial a través de formas de financiamiento alternativas como es el Sistema de Concesiones de Obras Públicas. Además, este programa Hospitalario considera la construcción de un Centro de Referencia de Salud Transitorio que estará ubicado en la comuna de La Florida, con el objeto de asegurar la continuidad de los servicios prestados por el CRS (Centro Referencia de Salud) existente en el terreno de emplazamiento del Hospital de La Florida durante la etapa de construcción de las obras.

La Concesión contempla el diseño, construcción, provisión y montaje del equipamiento industrial, mantenimiento de la infraestructura y prestación de servicios no clínicos de apoyo para dos Hospitales de mediana complejidad ubicados en las comunas de Maipú y La Florida de la Región Metropolitana de Santiago. El diseño, provisión, montaje y mantenimiento del equipamiento clínico, así como los servicios clínicos mismos, serán de exclusiva responsabilidad del MINSAL. Hay que mencionar que la responsabilidad de la Sociedad Concesionaria en el caso de este Centro de Referencia de Salud Transitorio se limitará a la ejecución de las obras.

Una característica relevante de la concesión es que el principal componente de los ingresos corresponderá a los Subsidios Fijos a la Construcción y Operación del proyecto, los cuales serán pagados por el MINSAL (directamente los primeros y por los Servicios de Salud Metropolitanos respectivos en el 2º caso, pero teniendo el MINSAL la obligación última de pago en caso de retrasarse los Servicios de Salud en un período superior a 30 días).

Este Contrato de Concesión se extinguirá cuando se cumpla algunas de las siguientes causas:

- Cumplimiento del plazo de concesión de acuerdo a lo estipulado en el número 1.6.5 de las Bases de Licitación.
- Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas a la Sociedad Concesionaria.

- Mutuo acuerdo entre el MOP y la Sociedad Concesionaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27° N°2 de la Ley de Concesiones.

Plazos

El plazo de la Concesión es el período que se inicia con la Publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, lo que ocurrió el 5 de noviembre de 2009, y finaliza 30 (treinta) semestres corridos contados desde la Puesta en Servicio Definitiva de la Concesión descrita en el párrafo siguiente. Por tanto las Bases de la Licitación no establecen la posibilidad de renovación del acuerdo de Concesión.

Los plazos de esta concesión establecían un período de construcción de 1.095 días, contados desde la publicación del Decreto Supremo de Adjudicación, para que cada hospital alcance de forma independiente la Puesta en Servicio Provisoria (PSP). Este plazo fue modificado el 13 de agosto de 2010, por Autorización N° 2745 de la DGOP, pasando a ser de 1.154 días para el Hospital de Maipú y de 1.155 días para el Hospital de la Florida.

Con fecha 10 de diciembre de 2012 se emitió el Resuelvo Exento DGOP N° 5471 por el cual se autorizaba la modificación del plazo para la Puesta en Servicio Provisoria de las obras de construcción de los hospitales, estableciendo como nuevos plazos para la Puesta en Servicio Provisoria el día 28 de marzo de 2013 para el Hospital de Maipú y el 29 de marzo de 2013 para el Hospital de la Florida.

Con fecha 12 de febrero de 2013 la DGOP se emitió el Resuelvo Exento N°650, el cual por razones de interés público y urgencia modifica las características de las obras y servicios del contrato de concesión de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria”, en el sentido de que la Sociedad Concesionaria deberá dar cumplimiento al Plan de Disposiciones de Unidades de los Hospitales de Maipú y La Florida y asimismo modifica el plazo que la Sociedad Concesionaria tiene para obtener la Puesta en Servicio Provisoria de ambos hospitales al 5 de junio de 2013.

La Sociedad Concesionaria presentó el día 27 de mayo de 2013 mediante carta 2334-MOP-10 la solicitud de ampliación de plazo para la Puesta en Servicio Provisoria de ambas obras hasta el 31 de octubre de 2013.

El día 5 de junio de 2013 fue emitido el Resuelvo Exento N° 2336 por el cual la DGOP modifica la fecha para la Puesta en Servicio Provisoria de ambas obras al día 21 de junio de 2013.

Mediante ORD N° 2397 de fecha 18 de junio de 2013 el Inspector Fiscal rechaza la solicitud de ampliación de plazo para la Puesta en Servicio Provisoria de las obras, lo cual es contestado el día 20 de junio de 2013 por la Sociedad Concesionaria con la interposición del correspondiente Recurso de Reposición.

El día 10 de julio se emite el ORD N° 2461 por el cual el Inspector Fiscal rechaza el Recurso de Reposición antes comentado. La Concesionaria interpone 2 días después, el 12 de julio de 2013 Recurso de Apelación ante la DGOP.

Mediante ORD. N°949 de fecha 06 de agosto de 2013 la DGOP rechaza el recurso de apelación interpuesto por la Sociedad Concesionaria.

Con fecha 15 de noviembre de 2013 la DGOP emite el resuelvo N°4639 mediante el que autoriza la Puesta en Servicio Provisoria del Hospital de La Florida, y posteriormente en fecha 22 de noviembre de 2013 emita la Autorización de Pagos de Subsidios del establecimiento hospitalario de la Florida mediante resuelvo N°4735.

Con fecha 10 de diciembre de 2013 la DGOP emite el resuelvo N°5047 mediante el que autoriza la Puesta en Servicio Provisoria del Hospital de Maipú y posteriormente en fecha 12 de diciembre emite la Autorización de Pagos de Subsidios del establecimiento hospitalario de Maipú mediante el resuelvo N°5096.

Después de alcanzada las PSP, se considera un período de hasta 6 meses para que las obras, el equipamiento y la implementación de ambos hospitales en conjunto, sea certificada y alcance la Puesta en Servicio Definitiva. Finalmente, el período de explotación se extingue luego de 30 semestres (15 años) contados desde la Puesta en Servicio Provisoria.

El día 27 de diciembre de 2013 mediante ORD. N°3012 la Inspección Fiscal informa a la Sociedad Concesionaria que propondrá a la DGOP la aplicación de 172 multas de 200 U.T.M. cada una, por infracción correspondiente al atraso en la obtención de la PSP de ambos Hospitales.

Obligaciones

- El Adjudicatario de la concesión procederá a suscribir ante Notario tres transcripciones del Decreto Supremo de Adjudicación de la Concesión, en señal de aceptación de su contenido dentro del plazo de 60 días corridos, contados desde la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, debiendo protocolizar ante el mismo Notario una de ellas. Una de las transcripciones referidas deberá ser entregada para su archivo, en el plazo adicional de 15 días contados desde la protocolización, en la oficina de partes de la DGOP, otra a la Fiscalía del MOP y una tercera al inspector fiscal, conjuntamente con una copia autorizada de la protocolización efectuada.
- El Adjudicatario de la Concesión deberá constituir legalmente la sociedad anónima de nacionalidad chilena prometida en su Oferta Técnica dentro del plazo de 60 días desde la publicación del Decreto Supremo de Adjudicación. El capital de la Sociedad no podrá ser inferior a la suma de M\$ 11.000.000 (once mil millones de pesos). Al otorgarse la escritura de constitución de la Sociedad Concesionaria se deberá suscribir íntegramente el capital de la sociedad y pagarse la suma de M\$ 2.000.000 (dos mil millones de pesos). El saldo del capital deberá pagarse en el plazo de 12 meses contado desde la fecha de la escritura pública de la constitución de la sociedad. El capital pagado deberá acreditarse mediante certificado bancario.

- La Sociedad Concesionaria deberá haber solicitado su inscripción en el Registro de la Superintendencia de Valores y Seguros En el plazo de 60 días contados desde su constitución, lo que se acreditará con la presentación del correspondiente certificado ante el Inspector Fiscal. Concluido el proceso de inscripción en dicho Registro y a más tardar dentro de los 5 días siguientes, la Sociedad Concesionaria deberá presentar al Inspector Fiscal, un certificado en el que conste haberse practicado dicha inscripción.
- La Sociedad Concesionaria deberá ejecutar la totalidad de los estudios y los proyectos definitivos y obtener las licencias requeridas para el inicio de obras en los plazos establecidos en el número 1.9.1 de las Bases de Licitación.
- La Sociedad concesionaria deberá alcanzar en el período de construcción los avances de las obras dentro de los plazos máximos establecidos el número 1.9.10 de las Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá alcanzar la Puesta en Servicio Definitiva de la concesión dentro de los plazos máximos establecidos.
- La Sociedad Concesionaria deberá obtener la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental por parte de la autoridad en caso que fuera oportuno.
- La Sociedad Concesionaria está obligada a prestar durante la Etapa de Explotación, en las condiciones establecidas en las Bases de Licitación, los servicios básicos y especiales obligatorios establecidos en las mencionadas Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá cumplir con los niveles de servicios exigidos en el número 1.10.17 de las Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá contratar los seguros de Responsabilidad Civil y Catástrofe tal y como se menciona en los números 1.8.10 y 1.8.11 de las Base de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá cumplir con la constitución del régimen de garantías establecido y la reconstitución de los montos que fueran ejecutados dentro de los plazos establecidos, todo según los número 1.8.3.1 y 1.8.3.2.
- La Sociedad Concesionaria deberá pagar al MOP por concepto de Inspección y Control del Contrato de Concesión tres cuotas anuales de UF18.000 por cada hospital durante la etapa de Construcción y una cuota anual de UF18.000 por cada hospital durante toda la etapa de Explotación. Ambos importes serán pagados en las fechas establecidas en el número 1.12.1.1 de las Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá pagar al MOP por concepto de los estudios desarrollados durante la etapa de precalificación, un pago total por importe de UF32.000 en los plazos establecidos en el número 1.12.1.2 de las Bases de Licitación.

- La Sociedad Concesionaria deberá reembolsar oportunamente al MINSAL por aquellos servicios (como agua, luz, comunicaciones, etc.) que sean consumidos por la Sociedad Concesionaria.
- La Sociedad Concesionaria deberá pagar al Servicio de Salud Metropolitano Central, para el caso del Hospital de Maipú, y al Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente, para el caso del Hospital de La Florida, el 100% del saldo del “Fondo de Reserva para Actividades no contempladas en el Plan y en los Programas Anuales” para cada Hospital, si es que éstos mantienen un saldo.

Derechos

- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir un Subsidio Fijo a la Construcción (SFC), consistente en 8 cuotas anuales de UF1.110.075, a partir de la obtención de la Autorización de Pagos de Subsidios (APS) de forma independiente para cada hospital, de manera que el Hospital de Maipú pondera un 48% de dicho SFC y el Hospital de la Florida un 52%. El hito del APS lo entrega el inspector fiscal quien tiene un plazo máximo de cinco días contados desde el término del período de marcha blanca, incluidas sus eventuales extensiones, para certificar dicho término, hito denominado Autorización de Pagos de Subsidios (APS).
- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir un Subsidio Fijo a la Operación (SFO) consistente en 30 cuotas semestrales de UF240.000 a partir de la obtención de la Autorización de Pagos de Servicios (de forma independiente para cada hospital, de manera que el Hospital de Maipú pondera un 48% de dicho SFC y el Hospital de la Florida un 52%).
- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir los siguientes ingresos variables: Compensación por sobre-utilización de la infraestructura, incentivos al cumplimiento de los estándares de servicio y pagos adicionales por el servicio de alimentación.
- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir ingresos por los servicios complementarios opcionales establecidos en el número 1.10.c) de las Bases de Licitación.

Garantías de Construcción

La Sociedad Concesionaria deberá constituir garantías independientes para cada uno de los establecimientos, dentro del plazo de 70 días desde el inicio del plazo de la concesión y en reemplazo de la Garantía de Seriedad de Oferta. La Sociedad Concesionaria deberá entregar la Garantía de Construcción en forma de 10 boletas de garantía bancaria, emitidas en Santiago de Chile por un banco con oficina allí, de igual monto cada una y por un monto total de UF200.000, o bien, por una póliza de seguro de garantía de ejecución inmediata para concesiones de obras públicas. El plazo de vigencia será de 37 meses desde la fecha de entrega.

El importe de la Garantía de Construcción podrá ser reducido, sustituyendo las boletas vigentes por unas de menor importe total, cuyo valor dependerá del avance de las obras. El plazo de vigencia de las nuevas boletas de garantía será el resultante de la diferencia entre 34 meses contados desde el inicio de la construcción y el tiempo transcurrido hasta la correspondiente declaración de avance, más 3 meses.

Las boletas podrán ser remplazadas a medida que se cumplan los siguientes avances de Obra:

Garantía de Construcción	Monto en UF
15%	175.000
30%	150.000
50%	125.000
70%	100.000

La Garantía de Construcción será devuelta una vez terminada la totalidad de las obras y materializada la Puesta en Servicio Definitiva, siempre que se haya entregado la totalidad de la Garantía de Explotación. Cumplido todo, el MOP devolverá la Garantía de Construcción en un plazo máximo de 30 días.

Garantías de explotación

La Sociedad Concesionaria deberá constituir garantías independientes para cada uno de los establecimientos. Para cada establecimiento hospitalario, la garantía de explotación deberá estar constituida por 4 boletas de garantía bancaria, emitidas en Santiago de Chile por un banco con oficina allí, de igual monto cada una y por un monto total de UF140.000, o bien, por una póliza de seguro de garantía de ejecución inmediata para concesiones de obras públicas.

El plazo de vigencia de las boletas será igual al período de explotación más 12 meses. No obstante, el Concesionario podrá entregar boletas cuya vigencia sea menor y renovarlas 90 días antes de su término, siempre que la vigencia sea superior a 12 meses y la DGOP apruebe.

El importe de la garantía de explotación podrá ser reducido, sustituyendo las boletas vigentes por unas de menor importe total, con características similares a las descritas anteriormente y cuyo valor dependerá de los meses transcurridos desde la Puesta en Servicio Definitiva de las Obras (siempre que el Concesionario no acumule multas superiores a UF2.500 en los últimos dos semestres), según se muestra en la siguiente tabla:

Garantía de Explotación	Monto en UF
12 meses	120.000
24 meses	100.000
36 meses	80.000

Cuando falten 24 meses para el término de la Concesión, para cada recinto hospitalario, el Concesionario deberá entregar 4 boletas (o la póliza) por un total de UF120.000, de características similares a las descritas anteriormente, y con un plazo de vigencia de 3 años.

La autorización de Puesta en Servicio Provisoria de cada establecimiento no será otorgada por el MOP mientras no se cumpla la obligación de otorgar la correspondiente Garantía de Explotación.

Las boletas de garantía serán devueltas en el plazo de 15 días desde que el inspector fiscal certifique que se han cumplido todas las obligaciones contraídas con el MOP.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

3.1 Principios contables

Los presentes estados financieros de Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. (en adelante, “la Sociedad”) han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y representan la adopción integral explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por su Directorio, con fecha 21 de marzo de 2014.

3.2 Resumen principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, éstas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre 2013, aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros.

a. Período cubierto - Los presentes estados financieros de la Sociedad comprenden:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

b. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas - La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos pasivos y gastos, las cuales se basan en la mejor información disponible sobre los hechos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

- Grado de avance de los proyectos en ejecución: Los ingresos son reconocidos de acuerdo al método del grado de avance de acuerdo a NIC 11. Este método requiere que se estime el avance del proyecto mediante una comparación de: los costos incurridos a una fecha determinada con el total de costos estimados. Los costos totales presupuestados son acumulados usando supuestos relacionados con el periodo de tiempo necesario para finalizar el proyecto, los precios y disponibilidad de los materiales así como los sueldos y salarios a ser incurridos, y los ingresos en base a la estimación de la rentabilidad del proyecto estimado al término versus el avance de la obra.
- Tasa de interés efectiva a los Derechos por cobrar no corrientes - Los derechos a cobrar no corrientes satisfacen la definición de una partida por cobrar en la NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La partida por cobrar es valorizada inicialmente al valor razonable. Posteriormente, se mide al costo amortizado, es decir, el importe inicialmente reconocido más el interés acumulado sobre ese importe calculado usando el método de la tasa de interés efectiva.

c. Moneda funcional - La moneda funcional corresponde a la moneda del ambiente económico principal en que opera la Sociedad. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluirán en los resultados del período.

La moneda de presentación y la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno.

d. Bases de conversión - Los pasivos en unidades de fomento han sido traducidos a pesos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2013	31.12.2012
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	23.309,56	22.840,75

e. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

f. Acuerdos de Concesión de Servicios - Con fecha 5 de noviembre de 2009, el Ministerio de Obras Públicas adjudicó al Consorcio San José-Tecnocontrol el contrato de Concesión, denominado “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria”, el cual se detalla ampliamente en Nota 2 a los presentes estados financieros. En lo sustantivo, el contrato de concesión reúne las siguientes características para ser calificado como un “Acuerdo de concesión de servicios” de acuerdo a CINIIF 12:

- El MOP, entrega una concesión de servicios públicos.
- El MOP, controla o regula los servicios que debe proporcionar el operador con la infraestructura a quién debe proporcionarlos y a qué precio.
- El MOP obliga a los operadores a realizar inversiones de infraestructura y mantiene cualquier interés residual significativo en la infraestructura al término del acuerdo.
- El operador tiene un derecho contractual incondicional a recibir del Mandante efectivo u otro activo financiero, condicionado a los requerimientos de calidad especificados.
- El operador tiene el derecho contractual para cobrar por los servicios de operación y servicios complementarios opcionales.

Considerando lo anterior la Administración de la Sociedad, debe aplicar los principios y políticas contables contenidas en la interpretación CINIIF 12, en el caso de este acuerdo en particular se identifican dos fases, la primera donde la Sociedad Concesionaria presta el servicio de construcción que se reconoce según el grado de avance de acuerdo con la NIC 11 “Contratos de Construcción” con contrapartida en un activo financiero, y una segunda fase en la que se presta una serie de servicios de mantenimiento o de explotación de la infraestructura que se reconocen según la NIC 18 “Ingresos ordinarios”. El derecho a percibir los ingresos por Subsidios Fijos a la Construcción (SFC), los ingresos por Subsidios Fijos a la Operación (SFO) y otros ingresos variables son independientes entre sí y se perciben directamente de la propia entidad concedente, esto es el Ministerio de Salud y Servicios de Salud según corresponda Obras Públicas, de acuerdo al calendario de pago establecido en las Bases de Licitación.

g. Propiedades, planta y equipo - Las propiedades, planta y equipo que posee la Sociedad corresponden a los activos tangibles que cumplen la siguiente definición:

- Son para uso interno (administración).
- Se esperan utilizar por más de un período (largo plazo)

El costo inicial del activo fijo puede incluir:

- Precio de adquisición
- Cualquier costo directamente atribuible al traslado del activo a su ubicación final y al acondicionamiento necesario para que comience a operar.

La Sociedad valoriza todos los elementos que componen propiedades, planta y equipo por el método del costo que consiste en valorizar al costo inicial, menos depreciación acumulada, menos pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere).

La Sociedad deprecia sus propiedades, planta y equipo desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo en los meses de vida útil estimada. La vida útil estimada para los componentes de propiedades, planta y equipo es de 60 meses.

h. Activos financieros - Los activos financieros de la Sociedad se clasifican dentro de las siguientes categorías de acuerdo con NIC 39:

Efectivo y equivalentes al efectivo - El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, otras inversiones de gran liquidez con vencimientos de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización. No existen restricciones sobre el efectivo y efectivo equivalente presentados en este rubro.

Derechos por cobrar, no corriente - En este rubro se presenta el activo financiero determinado de acuerdo a CINIIF 12, relacionado con el contrato de construcción de los activos sujetos al contrato de concesión, al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, este costo corresponde a obra ejecutada por avance de obra pendiente de cobro al M.O.P.

Los derechos a cobrar no corrientes satisfacen la definición de una partida por cobrar en la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La partida por cobrar es valorizada inicialmente al valor razonable. Posteriormente, se mide al costo amortizado, es decir, el importe inicialmente reconocido más el interés acumulado sobre ese importe calculado usando el método de la tasa de interés efectiva con efecto en resultados del ejercicio.

El valor de contabilización de los activos y pasivos financieros no difiere del valor razonable.

i. Deterioro del valor de los activos - La Sociedad evalúa anualmente el deterioro del valor de los activos, conforme a la metodología establecida por la Sociedad de acuerdo con lo establecido en la NIC 36.

Deterioro de propiedades, planta y equipos - Se revisan los activos en cuanto a su deterioro, a fin de verificar si existe algún indicio que el valor libro sea menor al importe recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro (de haberlo). En caso que el activo no genere flujos de caja que sean independientes de otros activos, la Sociedad determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El valor recuperable es el más alto entre el valor justo menos los costos de vender y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados, a una tasa asociada al activo evaluado.

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no ha estimado deterioro para estos activos.

Deterioro de activos financieros - Los Derechos por cobrar no corrientes son valorizados inicialmente al valor razonable, posteriormente, se mide al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimada, descontada a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no ha estimado deterioro para estos activos.

j. 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 hacen el valor actual neto (VAN) igual a cero.

k. Instrumentos financieros derivados - Los contratos derivados suscritos por la Sociedad corresponden fundamentalmente a instrumentos de cobertura. Los efectos que surjan producto de los cambios del valor justo de este tipo de instrumentos, se registran dependiendo de su valor en activos o pasivos de cobertura, en la medida que la cobertura de esta partida haya sido declarada como altamente efectiva de acuerdo con su propósito. La correspondiente utilidad o pérdida no realizada se reconoce en resultados del período en que los contratos son liquidados o dejan de cumplir las características de cobertura.

La Sociedad mantiene vigentes contratos de derivados de moneda. Los derivados inicialmente se reconocen a valor justo a la fecha de la firma del contrato derivado y posteriormente se revalorizan a su valor justo a la fecha de cada cierre. Las ganancias o pérdidas resultantes se reconocen en ganancias o pérdidas en función de la efectividad del instrumento derivado y según la naturaleza de la relación de cobertura. Una cobertura se considera altamente efectiva cuando los cambios en el valor razonable o en los flujos de caja del subyacente atribuibles 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 que se encuentre en el rango de 80% - 125%. A la fecha, el 100% de los derivados contratados por la Sociedad tienen tratamiento de cobertura de flujos de caja.

Un instrumento derivado se presenta como un activo no corriente o pasivo no corriente si el período de vencimiento remanente del instrumento supera los 12 meses y no se espera su realización o pago dentro de los 12 meses posteriores.

k.1 Derivados implícitos – La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. Al cierre de cada año, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

k.2 Contabilidad de coberturas – La Sociedad denomina ciertos instrumentos como de cobertura, que pueden incluir derivados o derivados implícitos, ya sea como instrumentos de cobertura del valor justo, instrumentos de cobertura de flujos de caja, o instrumentos de cobertura de inversiones netas en operaciones extranjeras.

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y el ítem cubierto, junto con los objetivos de gestión de riesgo y su estrategia para realizar diferentes transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continuada, la Sociedad documenta si el instrumento de cobertura utilizado en una relación de cobertura es altamente efectivo en compensar cambios en los valores justos o flujos de caja del ítem cubierto. En la Nota 20 se presenta el detalle de los valores justos de los instrumentos derivados utilizados con propósitos de cobertura.

k.3 Cobertura del valor razonable – El cambio en los valores razonables de los instrumentos de derivados y que califican como instrumentos de cobertura del valor razonable, se contabilizan en ganancias y pérdidas de manera inmediata, junto con cualquier cambio en el valor del ítem cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto. A la fecha, la Sociedad no ha clasificado coberturas de este tipo.

k.4 Coberturas de flujo de caja – La porción efectiva de los cambios en el valor justo de los instrumentos derivados que se denominan y califican como instrumentos de cobertura de flujo de caja se difiere en el patrimonio, en una reserva de Patrimonio Neto denominada “Reservas Cobertura de Flujo de Caja”. La ganancia o pérdida relacionada a la porción ineficaz se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas, y se incluye en la línea de “otras ganancias o pérdidas” del estado de resultados.

Los montos diferidos en el patrimonio se reconocen como ganancias o pérdidas en los períodos cuando el ítem cubierto se reconoce en ganancias o pérdidas, en la misma línea del estado de resultados que el ítem cubierto fue reconocido. Sin embargo, cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente diferidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen en la valorización inicial del costo de dicho activo o pasivo.

La contabilidad de coberturas se discontinúa cuando la Sociedad anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, se finaliza, o ejerce, o ya no califica para contabilidad de cobertura. Cualquier ganancia o pérdida en el patrimonio en ese momento se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se reconoce en ganancias o pérdidas. Cuando ya no es esperable que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada que fue diferida en el patrimonio se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas.

l. Provisión de beneficios al personal - Los costos asociados a los beneficios contractuales del personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año, son cargados a resultados en el período en que se devengan.

m. Capital social - La política de gestión de capital tiene como objetivo el cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Concesión. Las Bases de Licitación restringieron el capital suscrito al momento de la constitución de la Sociedad, el que fue debidamente acreditado a la Inspección Fiscal. Asimismo, el Contrato de Concesión exige que hasta el término de la etapa de construcción no se reduzca el capital social, por debajo del mínimo exigido al constituir la Sociedad, obligando a que los recursos aportados como capital a la Sociedad Concesionaria se invirtieran en la obra o en instrumentos con liquidez suficiente para garantizar su adecuada disponibilidad para efecto de las obligaciones del contrato de concesión.

n. Dividendos - La política de dividendos de la Sociedad queda condicionada por la firma del contrato de crédito, de tal manera que el reparto de estos queda subordinado al cumplimiento de las obligaciones y requisitos establecidos en dicho contrato. Cumplidas las obligaciones de amortización de capital e intereses a los bancos financiadores, la compañía podrá decidir libremente el reparto de dividendos.

ñ. Clasificación de saldos en corriente y no corriente - En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

o. Impuesto a la renta e impuestos diferidos - El impuesto a la renta es determinado sobre la base de la renta líquida imponible determinada de acuerdo a las disposiciones legales vigentes a la fecha del respectivo estado financiero, y los efectos son registrados con cargo o abono a resultado. Los impuestos diferidos son determinados usando el método del pasivo sobre diferencias temporarias entre los activos y pasivos tributarios y sus respectivos valores libros. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales deducibles y créditos tributarios por pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que exista la probabilidad que habrá utilidades imponibles suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas tributarias que se esperan sean aplicables en el año donde el activo es realizado o el pasivo es liquidado, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria, de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuestos a la renta”.

En virtud de la normativa fiscal chilena la pérdida fiscal de periodos anteriores se puede utilizar en el futuro como un beneficio fiscal sin restricción de tiempo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

p. Estado de flujo de efectivo - En la preparación del Estado de flujo de efectivo, la Sociedad aplica los siguientes criterios:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de 90 días.

Actividades de la operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de 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 financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

q. Política de reconocimiento de ingresos y costos - Se reconocen los ingresos y los costos asociados de un contrato de construcción en resultados, con referencia al grado de avance de la actividad producida por el contrato a la fecha de cierre del balance general de acuerdo a informes realizados por el área técnica de la Sociedad, cuando el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con fiabilidad y cuando el contrato de construcción es a precio fijo, como el acuerdo de concesión suscrito por la Sociedad (ver letra (f) de la presente nota), siempre que se den las siguientes condiciones:

- (a) ingresos de actividades ordinarias totales del contrato puedan medirse con fiabilidad
- (b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato;
- (c) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, puedan ser medidos con fiabilidad; y
- (d) los costos atribuibles al contrato puedan ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la Sociedad ha reconocido como ingresos de operación en el Estado de Resultados Integrales, los grados de avance de la construcción aprobados por el MOP, en cumplimiento con lo establecido en NIC 11, así como los ingresos devengados por los servicios de operación correspondientes al ejercicio 2013.

r. Reclasificaciones - Para efectos comparativos no se han efectuado reclasificaciones en los estados financieros al 31 de diciembre de 2013.

3.3. Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros en la medida que han sido aplicables.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIIF 1, <i>Adopción por Primera Vez de IFRS – Préstamos gubernamentales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Mejoras Anuales Ciclo 2009 – 2011 – Modificaciones a cinco NIIFs	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20, <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2013

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	El IASB no ha establecido fecha de aplicación obligatoria

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 36, <i>Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 39, <i>Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 21, Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

4. GESTION DE RIESGOS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad y una caracterización de los mismos, así como una descripción de las medidas adoptadas por la Sociedad para su mitigación:

a. Riesgo de Mercado

Se refiere a la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado, principalmente macroeconómicas tales como tasas de interés, tipo de cambio y variaciones en el nivel de actividad de la economía, produzcan pérdidas económicas, debido a la desvalorización de los flujos o activos o a la valorización de pasivos, que puedan indexarse a dichas variables.

a1. Riesgo de Tasa de Interés

Las variaciones de las tasas de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan una tasa de interés.

El riesgo de tasa de interés tiene relación con el interés que la Sociedad tiene que asumir por el crédito firmado con 8 entidades financieras para la financiación del proyecto. La tasa de dicho crédito está referida al índice ICP. Para mitigar dicho riesgo y también el riesgo de cambio (por variación del valor de la UF), la Sociedad firmó contratos swap de tasas de interés y contratos de permuta financiera (cross currency swap) con dichas 8 entidades. Ambos swaps se liquidan por compensaciones anuales los días 30 de Junio de cada año a partir del 31 de diciembre de 2013. Durante el ejercicio 2013 la liquidación de dichas compensaciones fue de M\$1.018.077 a favor de la Sociedad Concesionaria. La valoración de dichos derivados a 31 de diciembre de 2013 y 2012 por el total de los 8 bancos mencionados representa una obligación ascendente a M\$14.496.526 y M\$12.143.591, respectivamente. (Ver nota 20).

a2. Riesgo de Tipo de Cambio

No existen operaciones materialmente significativas que pudieran verse afectadas por fluctuaciones cambiarias, tanto respecto del dólar como de otras monedas.

b. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales de cobro por parte de la concesionaria.

Desde el punto de vista de ingresos de la Sociedad Concesionaria, cabe mencionar que los ingresos a percibir por ésta, no están sometidas a fluctuaciones de la demanda si no que corresponden a derechos de cobro de montos fijos preestablecidos, en base a la oferta que presentaron los Adjudicatarios durante el proceso de licitación de la presente Concesión de Obra Pública. Dichos derechos de cobro se materializan en unos subsidios fijos que cobrará el Concesionario en determinadas fechas y una vez se haya producido la Autorización de Pagos de Subsidios y provienen de las arcas fiscales. Dichos importes están previstos en el presupuesto del Estado de Chile por lo que consideramos un riesgo bajo de crédito.

c. Riesgo de Liquidez

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

En relación con las inversiones financieras el Directorio de la Sociedad, ha establecido una política de inversiones en el mercado de capitales que optimice retorno y liquidez sujeto a un determinado nivel de riesgo. Para estos efectos se ha autorizado la realización de inversiones financieras utilizando sólo depósitos a plazo de bancos comerciales, de alta calidad crediticia.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, las cuales se describen en Nota 3, la Administración hace estimaciones y juicios en relación al futuro sobre los valores en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y en otros factores que son considerados relevantes. Los resultados actuales podrían diferir de estas estimaciones.

La Administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. A continuación se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la administración:

a. Deterioro de activos

La Sociedad Concesionaria revisa el valor libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existen indicios que el valor libro no pueda ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de esos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor libro.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujo de efectivo independiente y también en la estimación, la periodicidad y los valores de flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los valores en los flujos de efectivo podrían impactar los valores libros de los respectivos activos.

b. Vidas útiles de propiedades planta y equipos

La Administración de la Sociedad Concesionaria determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes. La Administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido. La Sociedad Concesionaria revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, planta y equipo, al cierre de cada período de reporte financiero anual.

c. Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos

La valoración del gasto por concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores, incluyendo estimaciones y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances de impuestos de la Sociedad.

d. Grado de avance del proyecto de construcción

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace del contrato de hechos futuros. Las estimaciones necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelven las incertidumbres. Por lo tanto la cuantía de los ingresos de actividades ordinarias del contrato puede aumentar o disminuir de un periodo a otro.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Saldo en caja	919	1.457
Saldo en bancos	634.933	7.362.290
Depósitos a plazo	-	2.000.000
	<hr/>	<hr/>
Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>635.852</u>	<u>9.363.747</u>

El detalle de los depósitos a plazo es:

Banco	Fecha	Fecha	Tasa	31.12.12
				M\$
BBVA	29-12-2012	11-01-2013	5,70%	<u>2.000.000</u>
Total depósitos a plazo				<u><u>2.000.000</u></u>

El efectivo o efectivo equivalente no se encuentra sujetos a restricciones de disponibilidad y su moneda corresponde al peso chileno.

La Sociedad no ha realizado transacciones de inversión y financiamiento que no requieren el uso de efectivo o equivalentes de efectivo.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corresponde a lo siguiente:

	31.12.2013		31.12.2012	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos Sirve S.A.	753	-	-	-
Servicio de Salud Metropolitano Central (1)	1.595.660	-	-	-
I. Municipalidad de Maipú (SMAPA), efectos comerciales en cartera (2)	-	573.482	-	-
Aguas Andinas, efectos comerciales descontados (2)	-	714.678	-	-
Impuesto al valor agregado por cobrar MOP	-	-	5.866.555	-
Total	<u>1.596.413</u>	<u>1.288.160</u>	<u>5.866.555</u>	<u>-</u>

(1) SSMC se encuentra valorizado en U.F.

(2) Los efectos comerciales por Aguas Andinas tienen como vencimiento hasta marzo de 2028 y por Ilustre Municipalidad de Maipú hasta octubre de 2018, ambos efectos se encuentran valorizadas en U.F., y están afectos a una tasa de capitalización de 3,98% anual para Aguas Andinas y 4,05% para SMPA.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de activos por impuestos corrientes, corresponde a lo siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Remanente de IVA crédito fiscal	849.081	800.173
PPM pagado	<u>20.651</u>	<u>64.433</u>
Total	<u><u>869.732</u></u>	<u><u>864.606</u></u>

9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle de los otros activos no financieros corrientes, es el siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Pagos Anticipados	-	527.525
Pagares Aguas Andinas (1)	342.601	-
Garantía Corpbanca	33.482	-
Garantía BBVA	121.406	-
Garantía Arriendo Alcantara N°44 Piso 5.	<u>4.592</u>	<u>4.592</u>
Totales	<u><u>502.081</u></u>	<u><u>532.117</u></u>

(1) Con objeto de financiar la expansión de la infraestructura para prestar el servicio de aguas servidas, la Sociedad Concesionaria firmó 2 contratos (uno para el Hospital de Maipú y otro para el Hospital de La Florida de Aportes de Financiamiento Reembolsables por Capacidad con la empresa Aguas Andinas. En virtud de dichos contratos la Sociedad Concesionaria en su calidad de aportante hace la entrega a la empresa Aguas Andinas del aporte individualizado en cada contrato, con el objeto de financiar dichas obras. Así mismo la empresa Aguas Andinas se compromete a reembolsar el monto aportado a través de un pagaré expresado en U.F. y con los reajustes e intereses establecidos en el D.F.L. N°70/88 y su reglamento D.S. N°453/90, en el plazo de 15 años. Dichos pagarés fueron vendidos por la Sociedad Concesionaria al Banco Corpbanca.

10. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle de los otros activos financieros corrientes, es el siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Subsidio Fijo a la construcción (1)	25.875.360	-
Cuentas de financiación (2)	2.515.825	971.768
Depósitos a plazo	<u>10.009.404</u>	<u>43.648.273</u>
Otros activos financieros	<u><u>38.400.589</u></u>	<u><u>44.620.041</u></u>

(1) Corresponde a la primera cuota de Subsidio fijo a la construcción por 1.110.075 U.F., la que será pagada el 31 de marzo de 2014 de acuerdo a las Bases de Licitación art.1.12.3.1.

(2) Producto del contrato de financiamiento (crédito sindicado) entre la Sociedad y el banco BBVA y otros bancos acreedores, los saldos de cuentas bancarias restringidas (todas las cuentas bancarias abiertas a consecuencia del contrato de financiamiento, salvo la cuenta de Construcción y la cuenta de Explotación) y los depósitos a plazo a dichas cuentas bancarias no son de libre disposición y su uso se encuentra restringido al mecanismo establecido en el contrato de financiamiento y de acuerdo a las aprobaciones del ingeniero independiente.

El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

Banco	Fecha Inversión	Fecha Rescate	Tasa	31.12.2013
				M\$
CORPBANCA	02-12-2013	09-01-2014	5,16%	2.804.698
CORPBANCA	11-12-2013	09-01-2014	5,16%	3.969.457
CORPBANCA	19-12-2013	09-01-2014	5,16%	1.373.294
CORPBANCA	19-12-2013	09-01-2014	5,16%	213.346
CORPBANCA	19-12-2013	09-01-2014	5,16%	<u>1.648.609</u>
Total depósitos a plazo				<u><u>10.009.404</u></u>

Banco	Fecha Inversión	Fecha Rescate	Tasa	31.12.2012
				M\$
CORPBANCA	20-12-2012	03-01-2013	5,76%	20.949.090
BBVA	28-12-2012	10-01-2013	5,52%	9.960.326
BBVA	26-12-2012	02-01-2013	5,17%	1.278.632
CORPBANCA	11-12-2012	28-02-2013	6,84%	5.468.205
CORPBANCA	21-12-2012	01-04-2013	6,84%	2.640.162
CORPBANCA	21-12-2012	01-04-2013	6,84%	3.351.858
Total depósitos a plazo				<u>43.648.273</u>

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes de propiedades, planta y equipos valorizados según el criterio descrito en Nota 3.2.(g) tienen la siguiente composición al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, neto		
Muebles y útiles	12.276	14.586
Otros activos	<u>7.028</u>	<u>10.993</u>
Total	<u>19.304</u>	<u>25.579</u>
Propiedad, planta y equipos, bruto		
Muebles y útiles	21.867	21.082
Otros activos	<u>19.866</u>	<u>18.387</u>
Total	<u>41.733</u>	<u>39.469</u>
Depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos		
Muebles y útiles	(9.591)	(6.496)
Otros activos	<u>(12.838)</u>	<u>(7.394)</u>
Total	<u>(22.429)</u>	<u>(13.890)</u>

A continuación se presenta el movimiento de los bienes de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Muebles y útiles M\$	Otros activos M\$	Total M\$
Movimiento año 2013			
Saldo inicial al 1 de enero de 2013	14.586	10.993	25.579
Adiciones	784	1.479	2.263
Desapropiaciones	-	-	-
Gasto por depreciación	<u>(3.094)</u>	<u>(5.444)</u>	<u>(8.538)</u>
Total	<u>12.276</u>	<u>7.028</u>	<u>19.304</u>
Movimiento año 2012			
Saldo inicial al 1 de enero de 2012	15.680	6.111	21.791
Adiciones	1.846	12.107	13.953
Desapropiaciones	-	-	-
Gasto por depreciación	<u>(2.940)</u>	<u>(7.225)</u>	<u>(10.165)</u>
Total	<u>14.586</u>	<u>10.993</u>	<u>25.579</u>

El cargo a resultados en el periodo por depreciación asciende a M\$8.538 y M\$10.165 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

El detalle de los derechos por cobrar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 valorizados de acuerdo a lo descrito en Notas 3(h), es el siguiente:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Derechos por cobrar pendiente de facturar (1)	1.084.981	23.690.003
Derechos por cobrar facturados (2)	<u>129.057.321</u>	<u>98.598.611</u>
Totales	<u>130.142.302</u>	<u>122.288.614</u>

(1) Dado que las obras de ambos Hospitales alcanzaron la PSP en 2013, estamos reconociendo el ingreso completo correspondiente a la etapa de construcción del contrato de concesión y de esta forma en esta cuenta queda reflejado la diferencia entre el valor presente de los SFC y los ingresos reconocidos hasta la fecha por la construcción del proyecto.

(2) Corresponde a obra ejecutada y facturada al Ministerio de Obras Públicas, determinada en UF y ajustada de acuerdo al método de tasa de interés efectiva al 31 de diciembre de 2013 y 2012. Los intereses devengados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 ascienden a M\$7.851.761 y M\$5.014.923, respectivamente. Estos intereses son incluidos en ingresos por actividades ordinarias.

13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2013 Y 2012, la Sociedad efectuó una provisión de impuesto a las ganancias de primera categoría en el período de doce meses terminados en dichas fechas ascendente a M\$1.428.112 y M\$670.089 respectivamente.

Impuesto a la renta reconocido en resultados del período

El gasto del impuesto a las ganancias incluye:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
El gasto del impuesto a las ganancias incluye:		
Gasto del impuesto corriente con relación al período actual	1.428.112	670.089
Impuesto Unico Art 21 LIR	(602)	-
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(495.770)	822.146
	<u>931.740</u>	<u>1.492.235</u>
Total gasto por impuestos a las ganancias	<u>931.740</u>	<u>1.492.235</u>

La conciliación de la tasa de impuestos a la renta es la siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Ganancia, antes de impuesto	<u>5.051.785</u>	<u>7.179.752</u>
Gasto por impuesto a las ganancias utilizando la tasa legal	1.010.357	1.435.950
Diferencias permanentes	(78.617)	56.285
	<u>931.740</u>	<u>1.492.235</u>
Gasto de impuesto a las ganancias	<u>931.740</u>	<u>1.492.235</u>

Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Diferencias temporarias	31.12.2013		31.12.2012	
	Activo diferido M\$	Pasivo diferido M\$	Activo diferido M\$	Pasivo diferido M\$
Intereses financieros	-	3.460.335	-	1.229.037
Activo Fijo	399	-	227	-
Derivado Cobertura	-	228.864	-	90.894
Provision Ingresos	171.680	-	-	-
Provision de Costos	46.706	-	-	-
Gastos activados	-	535.844	-	336.101
Pérdida tributaria	1.428.112	-	-	-
Instrumentos financieros de cobertura (1)	3.102.921	-	2.428.718	-
Total	4.749.818	4.225.043	2.428.945	1.656.032

(1) Este efecto se incluye en otras reservas de patrimonio al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Cuentas por pagar nacionales	759.158	466.729
Totales	759.158	466.729

El valor justo de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no es materialmente diferente a los valores libros.

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES

El detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Impuesto Único 2da. Categoría	1.978	-
Impuesto Único Artículo N°21	602	-
Impuesto I.V.A.	1.657.151	1.381.232
Totales	1.659.731	1.381.232

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.

El detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	31.12.2013		31.12.2012	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Leyes Sociales por Pagar	8.354	-	8.181	-
Facturación Anticipada (1)	2.097.046	-	-	-
Ingresos Anticipados	38.423	530.650	-	-
Total	2.143.823	530.650	8.181	-

(1) Corresponde a la porción de las facturas emitidas por el primer Subsidio Fijo a la Operación de ambos hospitales que corresponde al ejercicio 2014.

17. PROVISIONES, CORRIENTES

El detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Provisión de Responsabilidad (1)	186.792	-
Provisión de vacaciones	10.539	5.950
Totales	197.331	5.950

(1) La provisión de responsabilidad corresponde a la demanda laboral por el accidente del trabajador Rodrigo Acuña Reyes, cuya sentencia fue recurrida por nulidad por la Sociedad.

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

a. Saldos por Cobrar - El detalle de los saldos por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Tipo de relación	Moneda	31.12.2013		31.12.2012	
					Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
76.262.889-9	San José Tecnologías Chile Ltda. (1)	Chile	Indirecta	Pesos	677.406	-	-	-
76.090.416-3	Constructora e Inv San José Andina Ltda.	Chile	Accionista	Pesos	271.782	-	-	-
Totales					949.188	-	-	-

(1) Corresponde a anticipo de facturación efectuado por la empresa relacionada San José Tecnologías Chile Ltda.

b. Saldos por pagar - El detalle de los saldos por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	Pais de origen	Tipo de relación	Moneda	31.12.2013		31.12.2012	
					Corriente MS	No Corriente MS	Corriente MS	No Corriente MS
76.262.889-9	San José Tecnologías Chile Ltda.	Chile	Indirecta	Pesos	544.020	-	-	-
76.093.454-2	San José Constructora Chile Ltda.	Chile	Indirecta	Pesos	7.509.623	-	21.635.096	-
	Constructora San José S.A.	España	Accionista	Euros	185.200	-	-	-
59.160.180-6	Constructora San José S.A., Agencia en Chile	Chile	Accionista	Pesos	121.405	-	-	-
76.090.416-3	Constructora e Inv San José Andina Ltda. (1)	Chile	Accionista	Pesos	-	18.191.469	-	17.361.462
Totales					8.360.248	18.191.469	21.635.096	17.361.462

(1) Corresponde a préstamos recibidos de la Sociedad por parte de la empresa relacionada Constructora e Inversiones San José Andina Ltda., los cuales son a la vista, de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$	Tasa de Interés anual
21.04.2011	2.102.474	2.007.394	6,84%
10.05.2011	15.087.027	14.395.520	6,84%
31.05.2011	1.001.968	958.548	6,79%
Totales	18.191.469	17.361.462	

c. Transacciones con entidades relacionadas

El detalle es el siguiente:

Sociedad	Descripción de la transacción	Acumulado al 31 de diciembre de 2013		Acumulado al 31 de diciembre de 2012	
		Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) / Abono	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) / Abono
Constructora San José S.A.	Facturación	185.200	(185.200)	-	-
San José Tecnologías Limitada	Facturación	133.386	(133.386)	-	-
San José Constructora Limitada	Grado de avance	15.190.405	(15.190.405)	47.114.299	(47.114.299)
Constructora e Inversiones San José Andina Ltda.	Préstamo e intereses	1.080.008	(1.080.008)	810.745	(810.745)

d. Administración y Alta Dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, así como los accionistas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, en transacciones no habituales y / o relevantes de la Sociedad.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 5 miembros, los que permanecen por un período de 3 años con posibilidad de ser reelegidos.

Los directores de la Sociedad no han percibido remuneración en los ejercicios 2013 y 2012. Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Directorio no realizó gastos por asesorías.

e. Miembros de la alta dirección que no son Directores

Los miembros de la alta administración que no son directores son los siguientes:

Nombre	Cargo
Ángel Roberto Díaz García	General General
José Vicente De Haro Andreu	Gerente de Administración y Finanzas
César Adolfo Gómez Derch	Gerente de Concesiones Hospitalarias

Las remuneraciones devengadas por el personal de la Alta Administración ascienden a M\$153.068 y M\$24.256 por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente. Estas remuneraciones incluyen las remuneraciones recurrentes mensuales.

f. Otras transacciones - No existen cuentas por cobrar y pagar ni otras transacciones como por ejemplo, garantías, entre la Sociedad y sus Directores y Gerencias.

g. Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes - Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no hubo pagos por este concepto.

19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS.

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	31.12.2013		31.12.2012	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Préstamos que devengan intereses	16.319.996	95.368.051	3.814.647	106.757.440
Préstamos financiamiento IVA	-	-	6.018.807	-
Corpbanca Deuda Garantías Descontadas	-	714.678	-	-
Total	16.319.996	96.082.729	9.833.454	106.757.440

a) Préstamos que devengan intereses

Banco	Moneda	Tipo de amortización (1)	Tasa nominal	Tasa efectiva	Garantía (2)	Saldos		Valor efectivo obligación 31.12.2013 MS	Saldos		Valor efectivo obligación 31.12.2012 MS
						31.12.2013 Corriente MS	31.12.2013 No Corriente MS		31.12.2012 Corriente MS	31.12.2012 No Corriente MS	
BBVA Chile y otros	CLP	Cuotas fijas	ICP Nominal + Costo Fondos ICP Nominal + Magen	9,62%	Si	16.666.449	97.793.223	114.459.672	3.814.647	109.898.547	113.713.194
Costo de emisión de deuda						(346.453)	(2.425.172)	(2.771.625)	-	(3.141.107)	(3.141.107)
Préstamo financiamiento IVA		Cuota Variable	Tasa TAB + Spread	-	No	-	-	-	6.018.807	-	6.018.807
Total						16.319.996	95.368.051	111.688.047	9.833.454	106.757.440	116.590.894

Con fecha 10 de febrero de 2011, la Sociedad Concesionaria San José –Tecnocontrol S.A. firmó un “Contrato de Apertura de Crédito” entre Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile (en adelante “BBVA”) y Otros, el cual tiene por objeto la obtención de financiamiento destinado a la construcción del proyecto “Programa de Concesiones en Infraestructura Hospitalaria, Hospital de Maipú, Hospital de la Florida”, que fueron licitados por el Ministerio de Obras Públicas. La financiación ha consistido en un crédito a largo plazo por importe de hasta M\$109.898.547, y cuyo vencimiento es el 30 de octubre de 2021.

Los bancos que forman parte de crédito sindicado son los siguientes:

BBVA
 Banco Estado
 Banco BICE
 Banco Consorcio
 Corpbanca
 Banco Itaú
 Scotiabank
 Banco Security

El calendario de desembolsos obligatorios está definido de acuerdo a los montos establecidos en la siguiente tabla:

Fecha Desembolsos	Desembolsos obligatorios M\$	Desembolso acumulados M\$
30-01-2011	-	-
28-02-2011	-	-
30-03-2011	-	-
30-04-2011	-	-
30-05-2011	8.087.529	8.087.529
30-06-2011	3.657.954	11.745.482
30-07-2011	3.631.068	15.376.550
30-08-2011	3.724.906	19.101.456
30-09-2011	3.885.785	22.987.242
30-10-2011	5.396.670	28.383.911
30-11-2011	4.504.738	32.888.650
30-12-2011	4.108.087	36.996.736
30-01-2012	7.867.929	44.864.665
28-02-2012	4.995.618	49.860.283
30-03-2012	8.939.027	58.799.311
30-04-2012	5.132.511	63.931.822
30-05-2012	5.554.736	69.486.558
30-06-2012	5.378.702	74.865.260
30-07-2012	4.984.585	79.849.845
30-08-2012	4.715.213	84.565.058
30-09-2012	5.065.548	89.630.607
30-10-2012	5.268.923	94.899.530
30-11-2012	14.999.007	109.898.547
30-12-2012	-	(**)

La amortización del préstamo sindicado será en ocho cuotas fijas anuales los días 30 de junio desde el año 2014 al año 2021.

La deuda ha sido garantizada mediante un contrato de apoyo suscrito por los accionistas y cuya cobertura se extiende hasta la Entrada en Funcionamiento Comercial del Proyecto.

Asimismo el día 10 de febrero de 2011 la compañía también firmó un crédito para el financiamiento del Impuesto al Valor Agregado. Dicho crédito es por un importe de hasta UF350.000 y fue suscrito por los bancos Banco BICE y Banco Estado en un 42,8751% y 57,1429% respectivamente.

Este préstamo no tiene un calendario preestablecido sino que la Sociedad va disponiendo del mismo en la medida que necesita financiar el IVA a pagar a proveedores o ingresar en las cuentas del Fisco, todo ello debidamente autorizado por el Ingeniero Independiente, y se amortiza en el momento que cobra del MINSAL el IVA por el coste del proyecto aprobado, de acuerdo al procedimiento establecido en las Bases de Licitación.

A la fecha de los presentes Estados Financiero el crédito para el financiamiento del Impuesto al Valor Agregado se encuentra completamente pagado.

Vencimiento y moneda de los préstamos que devengan intereses

El detalle del préstamo que devenga intereses para los períodos indicados, los que se encuentran a su valor efectivo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

31.12.2013					Vencimiento						Totales	
Acreeedor	Banco	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa de interés efectiva	Hasta 1 año	1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	31.12.2013
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
BBVA		Chile	CLP	Cuotas fijas	ICP Nominal+ Costo	16,319,996	12,051,201	12,635,861	26,855,360	43,825,629	-	111,688,047
Prestamo financiero IVA		Chile	CLP	Cuotas variable	-	-	-	-	-	-	-	-
												<u>111,688,047</u>
31.12.12					Vencimiento						Totales	
Acreeedor	Banco	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa de interés efectiva	Hasta 1 año	1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	5 a 10 años	Más de 10 años	31.12.2012
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Totales
												M\$
BBVA		Chile	CLP	Cuotas fijas	ICP Nominal+ Costo	-	12,105,324	12,397,654	26,492,141	59,576,968	-	110,572,087
Prestamo financiero IVA		Chile	CLP	Cuotas variable	-	6,018,807	-	-	-	-	-	6,018,807
												<u>116,590,894</u>

20. PASIVOS DE COBERTURA, NO CORRIENTES

Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas y principios de consolidación.

La NIIF 13, Medición de Valor Razonable, entró en vigor el 1 de enero de 2013, y es de aplicación a los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha. Para su exigibilidad contable, su transposición fue aprobada por el Reglamento UE 1255/2012 de 11 de diciembre, siendo de aplicación a Grupo SANJOSE por tratarse de entidad cotizada, y a las filiales del grupo.

La nueva normativa contable NIIF 13 establece la necesidad de considerar el riesgo de crédito en la valoración de aquellas partidas reconocidas a valor razonable, como son los instrumentos derivados. De acuerdo con la NIIF 13, se define el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado en ese momento (es decir, un precio de salida), ya sea información directamente observable en mercado o una estimación mediante el empleo de una técnica de valoración adecuada.

La NIIF 13 señala que el valor razonable de un activo o un pasivo debe recoger tanto el riesgo de crédito propio como el riesgo de crédito de la contraparte. Este principio afecta a la valoración de los instrumentos derivados contratados por Grupo SANJOSE.

Para el cálculo del valor razonable de los derivados financieros el Grupo SANJOSE, ha aplicado metodologías de valoración de amplia aceptación en el mercado, que recogen la exposición actual y futura esperada, ajustada por la probabilidad de impago y por la pérdida potencial o severidad en caso de incumplimiento del contrato. De esta forma, se ha estimado el CVA (Credit Value Adjustment) o riesgo de crédito de la contrapartida y el DVA (Debit Value Adjustment) o riesgo de crédito propio.

La exposición actual y esperada en el futuro se estima en base a la simulación de escenarios de movimientos en las variables del mercado, como son las curvas de tipos de interés, tipo de cambio y volatilidades en función de las condiciones del mercado en la fecha de valoración.

La estimación de la probabilidad de impago propia se ha basado en el spread crediticio de la financiación más reciente concedida a Grupo SANJOSE, contrastando que se encuentra en línea con los spreads de empresas comparables, y por tanto, se trata de una referencia de mercado.

Adicionalmente, para el ajuste del riesgo de crédito se ha tenido en cuenta la exposición neta del Grupo SANJOSE a cada una de las contrapartidas, en caso de que los derivados financieros con ésta contratados se encuentren incluidos dentro de un contrato marco de operaciones financieras que contemple el neteo de posiciones. En el caso de las contrapartes con información de crédito disponible, los spreads de crédito se han obtenido a partir de los CDS (Credit Default Swaps) cotizados en mercado, mientras que para aquellas sin información disponible se han utilizado las referencias de entidades comparables.

Instrumentos financieros derivados

A la fecha de elaboración de las presentes cuentas anuales, los instrumentos financieros derivados vigentes en Sociedad Concesionaria SAN JOSÉ son permutas de tipos de interés (Interest Rate Swaps) y permutas de divisa (Cross-Currency Swaps).

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipos de interés y permutas de divisas, Sociedad Concesionaria SAN JOSÉ aplica una metodología de valoración basada en descuento de flujos de acuerdo con los tipos implícitos en la curva a plazo, tanto para la rama cobrada del instrumento, como la rama pagada.

Tras la entrada en vigor de la normativa NIIF 13, el 1 de enero de 2013, se exige la consideración de un ajuste por riesgo de crédito como parte de la medición del valor razonable de los instrumentos derivados, para ello se ha procedido a realizar un ajuste por el riesgo de crédito de la contrapartida (CVA) y por el riesgo de crédito propio de Sociedad Concesionaria SAN JOSÉ (DVA). Este ajuste se realiza mediante el empleo de técnicas de simulación de escenarios futuros que permiten estimar el efecto en el valor razonable de ambos riesgos.

Sociedad Concesionaria SAN JOSÉ tiene registrado el riesgo de crédito, tanto propio como el de la contraparte en función de la exposición neta con cada contrapartida, y se encuentra asignado a cada derivado contratado. La consideración del riesgo de crédito por primera vez en la valoración de los instrumentos derivados valorados a valor razonable, con el fin de cumplir lo estipulado en la NIIF 13, supone un impacto de 1.101 miles de euros con cambio en reservas, según lo dispuesto en la normativa contable al respecto de la consideración del riesgo de crédito en la valoración a valor razonable de los derivados financieros.

<i>Sociedad</i>	<i>Instrumento Financiero</i>	<i>Vencimiento</i>	<i>Miles de Pesos</i>			
			<i>Nominal Inicial</i>	<i>Valoración a 31/12/2012</i>	<i>Valoración a 31/12/2013</i>	<i>Nominal Pendiente a 31/12/2013</i>
Sociedad Concesionaria San Jose-Tecnocontrol S.A	CCS-UF	30-06-2021	122.303.526	-8.289.336	-9.582.915	122.303.526
Sociedad Concesionaria San Jose-Tecnocontrol S.A	Swap	30-06-2021	117.868.409	-3.854.255	-4.913.610	117.868.409
Total			240.171.935	-12.143.591	-14.496.525	240.171.935

Los activos y pasivos por instrumentos financieros de cobertura recogen el importe correspondiente a la parte efectiva de cambios en el valor razonable de estos instrumentos designados como de cobertura. A la fecha de elaboración de las presentes cuentas anuales, los instrumentos vigentes en Sociedad Concesionaria SAN JOSÉ son permutas de tipos de interés (Interest Rate Swaps) y permutas de divisa (Cross-Currency Swaps), ligados a elementos del activo y pasivo del balance, así como a transacciones previstas altamente probables, todos ellos cumplen con los requerimientos de la NIC 39 para ser designados como partidas cubiertas dentro de una relación de cobertura.

La Sociedad Concesionaria SAN JOSÉ no tiene instrumentos financieros clasificados como no de cobertura.

Medición de la eficacia de instrumentos financieros

Según lo dispuesto en la NIC 39, la entidad ha decidido adoptar el tratamiento de la contabilidad de coberturas, para lo que debe cumplir con unos requerimientos formales de designación, elaborando la documentación formal pertinente, y los tests con la demostración cuantitativa de que las relaciones de cobertura sean altamente eficaces. Se entenderá que una relación de cobertura es altamente eficaz si la ratio de eficacia se obtiene dentro de los límites 80-125% (Guía de Aplicación 105 de la NIC 39) y cumple con los anteriores requerimientos formales de designación.

Para la medición de la eficacia de los instrumentos financieros se ha optado por aplicar la metodología del derivado hipotético. En el método del derivado hipotético, el riesgo cubierto se modeliza como un instrumento derivado, del que se establece como hipótesis que sus características coincidan de forma perfecta con el riesgo cubierto.

El enfoque de este método consiste en comparar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del derivado realmente contratado como cobertura con los cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo del derivado hipotético. El método del derivado hipotético se describe como “método B” en el párrafo F5.5. de la Guía de Implementación de la NIC 39. Se planteará un test de eficacia retrospectivo, con la demostración histórica de la eficacia, y un test

prospectivo, a efectos de validar si la relación de cobertura es factible que se mantenga como altamente eficaz en el futuro.

A cada fecha de elaboración de estados financieros se realiza la valoración tanto del derivado hipotético como del derivado real, usando idénticas metodologías y fuentes de información. De acuerdo con el párrafo 96 de la NIC 39, la parte de variación de valor del derivado real que exceda la variación de valor del derivado hipotético se reconocerá como ineficacia en pérdidas y ganancias, reflejándose en patrimonio neto el importe de la menor, en valor absoluto, de las valoraciones del derivado real y del hipotético –considerando éste como reflejo de la variación de valor de los flujos cubiertos–.

A efectos de la consideración del valor razonable, se incluirá el riesgo de crédito en la medición del derivado real, no imputándose ajuste por riesgo de crédito al derivado hipotético.

A 31 de diciembre de 2013, el monto en patrimonio neto por el cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura del Grupo, neto de impuestos, asciende a (M\$ 12.385.191).

Clasificación de los instrumentos financieros

En relación con los activos y pasivos valorados a valor razonable, Sociedad Concesionaria SAN JOSÉ ha seguido la jerarquía definida en la NIIF 13 para su clasificación en función de los datos de entrada utilizados en la valoración de los mismos y de su observabilidad en mercado:

Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la valoración.

Nivel 2: datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente a través de técnicas de valoración que emplean datos observables del mercado.

Nivel 3: datos de entrada no observables en mercado para el activo o pasivo.

De acuerdo con la nueva normativa NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable de un activo o pasivo puedan clasificarse dentro de diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

Los derivados contratados por Sociedad Concesionaria SAN JOSÉ se encuentran en el Nivel 2 de la jerarquía de valoración.

No se han producido transferencias de instrumentos derivados valorados a valor razonable entre los niveles 1 y 2 de la jerarquía durante el ejercicio 2013. Tampoco se han producido transferencias de entrada o de salida del nivel 3 respecto al 31 de diciembre de 2012.

Análisis de sensibilidad al tipo de interés y al tipo de cambio

Las variaciones del valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por la Sociedad dependen de la variación de la curva de tipos de interés del CLP o de la tasa promedio de cámara, mientras que las permutas de divisas dependen de la tasa promedio de cámara y del tipo de cambio del tipo cambio entre unidades de fomento (UF) y el peso chileno (CLP).

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad de los valores razonables de los derivados considerados como de cobertura contable ante cambios en la tasa promedio de cámara y en los tipos de cambio entre UF y CLP.

Análisis de sensibilidad en miles de Pesos a 31/12/2013

CCS	
Escenario Base +100pb curva CLP	-4.444.491
Escenario Base -100pb curva CLP	4.694.691
Escenario + 10% TC CLF/CLP	-14.004.039
Escenario + 10% TC CLF/CLP y +100 pb curva CLP	-18.448.529
Escenario + 10% TC CLF/CLP y -100 pb curva CLP	9.309.347
Escenario -10% TC CLF/CLP	14.004.039
Escenario -10% TC CLF/CLP y +100 pb curva CLP	9.559.548
Escenario -10% TC CLF/CLP y -100 pb curva CLP	18.698.730
Swap	
Escenario base T.C + 100 pb curva CLP	4.110.649
Escenario base T.C - 100 pb curva CLP	-4.352.918

El análisis de sensibilidad muestra que los derivados de tipo de interés registran reducciones en su valor razonable negativo ante movimientos de mercado al alza de tipos de interés, debido a que se trata de estructuras en las que el tipo de interés que paga el Grupo es fijo, y por tanto, está cubierto ante subidas de tipos. Ante movimientos de tipos de interés a la baja, el valor negativo se incrementaría.

El análisis de sensibilidad muestra que los derivados de tipo de cambio registran reducciones en su valor razonable negativo ante movimientos de mercado a la baja de tipos de interés de la curva CLP o tasa promedio de cámara y ante movimientos de apreciación del peso chileno (CLP) frente a la unidad de fomento (UF) por tratarse de un instrumento por el que el Grupo recibe flujos en CLP y paga flujos en UF. Ante movimientos de tipos de interés al alza y depreciación del CLP frente a UF, el valor negativo se incrementaría.

Exposición al riesgo

Exposición al riesgo de liquidez

La siguiente tabla detalla el análisis de la liquidez de la Sociedad para sus instrumentos financieros derivados. El cuadro se ha elaborado a partir de los flujos netos efectivos descontados. Cuando dicha liquidación no es fija (a cobrar o a pagar), el importe ha sido determinado con los implícitos calculados a partir de la cotización de instrumentos de tipos de interés cotizados en mercado:

	Menos de 1 mes	1-3 Meses	3 Meses -1 año	1-5 Años	+ 5 Años
Swap tipo de interes	0	0	-979.893	-677.778	745.555
CCS	0	0	1.938.877	3.688.841	-901.300

A continuación se detallan los instrumentos financieros derivados contratados por la Sociedad:

Instrumento	Institución	Inicio	Fecha de Vencimiento	Nocional \$
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco BICE	30.05.2011	30.06.2021	14.502.739.500
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	BBVA	30.05.2011	30.06.2021	14.502.739.500
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Consorcio	30.05.2011	30.06.2021	7.519.917.300
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Corpbanca	30.05.2011	30.06.2021	15.684.444.200
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Estado	30.05.2011	30.06.2021	14.502.739.500
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Itaú	30.05.2011	30.06.2021	15.684.444.200
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Scotiabank	30.05.2011	30.06.2021	14.502.739.500
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Security	30.05.2011	30.06.2021	12.998.783.500

Instrumento	Institución	Inicio	Fecha de Vencimiento	Nocional UF
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco BICE	30.05.2011	30.06.2021	675.000
Cross Currency Swap CLP/UF	BBVA	30.05.2011	30.06.2021	675.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Consorcio	30.05.2011	30.06.2021	350.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Corpbanca	30.05.2011	30.06.2021	730.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Estado	30.05.2011	30.06.2021	675.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Itaú	30.05.2011	30.06.2021	730.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Scotiabank	30.05.2011	30.06.2021	675.000
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Security	30.05.2011	30.06.2021	605.000

El siguiente cuadro muestra los efectos de los valores de mercado de los instrumentos derivados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los cuales se presentan con cargo a otras reservas en el patrimonio, de acuerdo con el criterio de cobertura de flujo de caja:

Instrumento	Institución	Clasificación	Efecto valor de mercado en patrimonio diciembre 2013 M\$	Efecto valor de mercado en patrimonio diciembre 2012 M\$
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco BICE	Cobertura	(646.814)	(368.795)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	BBVA	Cobertura	(646.814)	(388.418)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Consorcio	Cobertura	(342.855)	(347.756)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Corpbanca	Cobertura	(707.314)	(448.213)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Estado	Cobertura	(639.713)	(427.576)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Itaú	Cobertura	(701.229)	(452.357)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Scotiabank	Cobertura	(639.713)	(441.041)
Swap de tipo de interés fijo/variable CLP	Banco Security	Cobertura	(589.159)	(382.688)
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco BICE	Cobertura	(1.265.489)	(1.255.251)
Cross Currency Swap CLP/UF	BBVA	Cobertura	(1.265.489)	(1.249.925)
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Consorcio	Cobertura	(662.777)	(597.412)
Cross Currency Swap CLP/UF	Corpbanca	Cobertura	(1.362.414)	(1.190.112)
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Estado	Cobertura	(1.261.568)	(1.178.408)
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Itaú	Cobertura	(1.366.212)	(1.198.691)
Cross Currency Swap CLP/UF	Scotiabank	Cobertura	(1.256.733)	(1.105.941)
Cross Currency Swap CLP/UF	Banco Security	Cobertura	(1.142.233)	(1.111.007)
Total			(14.496.526)	(12.143.591)
Impuestos diferidos			3.102.921	2.433.569
Total			12.385.191	(9.710.022)

21. CAPITAL

a) Capital emitido

La Sociedad se constituyó el 9 de diciembre de 2009 con un capital autorizado y suscrito ascendente a M\$11.000.000 (históricos) divididos en 11.000 acciones sin valor nominal.

El capital social se pagó íntegramente durante los años 2009 y 2010, dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha de la escritura pública de constitución de la Sociedad, y debidamente actualizada según la variación de la UF en el momento de cada aporte, de acuerdo al siguiente detalle:

	Año 2009	Año 2010				Total M\$
	Diciembre M\$	Abril M\$	Septiembre M\$	Noviembre M\$	Diciembre M\$	
Constructora San José S.A.	1.400.000	717.150	659.400	560.000	4.471.206	7.807.756
San José Tecnologías S.A.	600.000	307.350	282.600	240.000	1.916.231	3.346.181
Totales	<u>2.000.000</u>	<u>1.024.500</u>	<u>942.000</u>	<u>800.000</u>	<u>6.387.437</u>	<u>11.153.937</u>

b) Accionistas

El detalle de los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Accionista	Porcentaje %	Número de acciones
Constructora San José S.A. - España	0,10%	11
Constructora e Inversiones San Jose Andina Ltda.	<u>99,90%</u>	<u>10.989</u>
Total	<u>100%</u>	<u>11.000</u>

En septiembre de año 2011 la Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol fue informada del siguiente cambio societario de sus accionistas:

- San José Tecnologías S.A. y Constructora San José S.A. concurren a una ampliación de capital de la Sociedad de Inversiones San José Andina Ltda. (hoy Constructora e Inversiones SAN JOSE Andina Ltda.) por los importes de M\$3.346.181 y M\$7.796.602 respectivamente, para lo cual aportan 3.300 acciones y 7.689 acciones respectivamente, que poseían en Soc. Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.

- De esta forma el accionariado de Soc. Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. queda de la siguiente forma:

Inversiones San José Andina Ltda. pasa a ostentar el 99,90% de Soc. Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. ascendente al monto de M\$11.142.783.

Número de Acciones:

Serie	Nº de Acciones Suscritas	Nº de Acciones Pagadas
Unica	11.000	11.000

Capital Monto en M\$:

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Unica	<u>11.153.937</u>	<u>11.153.937</u>

c) Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de los resultados retenidos ha sido el siguiente:

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Resultados acumuladas distribuibles		
Saldo inicial	13.298.195	3.060.591
Resultado del ejercicio	<u>4.120.046</u>	<u>10.237.604</u>
Total resultados acumulados distribuibles	<u>17.418.241</u>	<u>13.298.195</u>

d) Gestión del capital

La Sociedad administra su capital para asegurar que ésta continuará 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. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se entiende por capital, el capital emitido, reservas y resultados retenidos.

De acuerdo a lo estipulado en las Bases de Licitación la Sociedad tenía un plazo de 12 meses contados desde la fecha de la escritura pública de constitución de la Sociedad, para completar el aporte de un capital en dinero ascendente a M\$11.000.000, el cual fue aportado a valor actualizado U.F. de cada aporte por los accionistas en forma proporcional a sus participaciones.

22. INGRESOS Y GASTOS

- a. Ingresos de operación:** Corresponde al reconocimiento del grado de avance de la actividad producida por el contrato a la fecha de cierre del balance general de acuerdo a informes realizados por el área técnica de la Sociedad.

El detalle de los ingresos de operación al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Ingresos por servicios de construcción facturados	23.986.828	36.911.910
Producción ejecutada pendiente de facturar	-	17.548.694
Actualización cuenta por cobrar al MOP a tasa efectiva	10.298.090	3.157.316
Ingresos por coberturas de UF	<u>3.136.238</u>	<u>3.255.274</u>
Total	<u><u>37.421.156</u></u>	<u><u>60.873.194</u></u>

- b. Costo de ventas:** El costo de ventas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde al costo de construcción de los Hospital Maipú y Hospital de la Florida.
- c. Ingresos financieros:** El detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de ingresos financieros, es el siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Ingresos por depósitos a plazo	<u>1.231.348</u>	<u>1.703.109</u>
Total	<u><u>1.231.348</u></u>	<u><u>1.703.109</u></u>

- d. Gastos de administración:** El detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de gastos de administración es el siguiente:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Gastos varios	2.071.865	1.677.031
Remuneraciones	362.553	339.568
Depreciaciones	8.538	10.165
	<u>2.442.956</u>	<u>2.026.764</u>
Total	<u>2.442.956</u>	<u>2.026.764</u>

- e. **Costos financieros:** Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde a costos financieros pagados principalmente por comisión de avales, intereses devengados de préstamos con empresas relacionadas y bancos.

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Intereses prestamos EERR	1.080.008	810.745
Instrumentos de Coberturas	1.100.084	260.263
Intereses prestamos	9.268.572	4.159.002
Otras comisiones Bancarias	629.968	729.365
	<u>12.078.632</u>	<u>5.959.375</u>
Total	<u>12.078.632</u>	<u>5.959.375</u>

23. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

a. Activos contingentes

Existe a la fecha una propuesta de multas de 34.400 U.T.M. Si llegado el caso se materializara, dichas multas estas serán traspasadas íntegramente a la Constructora de las obras.

b. Pasivos contingentes

Existe a la fecha una propuesta de multas de 34.400 U.T.M. Si llegado el caso se materializara dichas multas estas serán traspasadas íntegramente a la Constructora de las obras.

24. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a. Compromisos

- Financieros -- Crédito Sindicado:

Producto del contrato de financiamiento, la Sociedad debe cumplir en forma anual con una "Relación de Cobertura para el Servicio de Deuda (RCSD)" fijado por dicho contrato a partir de la fecha de Entrada en Funcionamiento Comercial del Proyecto.

- Cumplimiento de puesta en servicio de las obras:

El plazo de la Concesión es el período que se inicia con la Publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, lo que ocurrió el 5 de noviembre de 2009, y finaliza 30 (treinta) semestres corridos contados desde la Puesta en Servicio Definitiva de la Concesión descrita en el párrafo siguiente. Por tanto las Bases de la Licitación no establecen la posibilidad de renovación del acuerdo de Concesión.

Los plazos de esta concesión establecían un período de construcción de 1.095 días, contados desde la publicación del Decreto Supremo de Adjudicación, para que cada hospital alcance de forma independiente la Puesta en Servicio Provisoria (PSP). Este plazo fue modificado el 13 de agosto de 2010, por Autorización N° 2745 de la DGOP, pasando a ser de 1154 días para el Hospital de Maipú y de 1.155 días para el Hospital de la Florida.

Con fecha 10 de Diciembre de se emitió el Resuelvo Exento DGOP N° 5471 por el cual se autorizaba la modificación del plazo para la Puesta en Servicio Provisoria de las obras de construcción de los hospitales, estableciendo como nuevos plazos para la Puesta en Servicio Provisoria el día 28 de marzo de 2013 para el Hospital de Maipú y el 29 de marzo de 2013 para el Hospital de la Florida.

Con fecha 12 de febrero de 2013 la DGOP se emitió el Resuelvo Exento N°650, el cual por razones de interés público y urgencia modifica las características de las obras y servicios del contrato de concesión de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria”, en el sentido de que la Sociedad Concesionaria deberá dar cumplimiento al Plan de Disposiciones de Unidades de los Hospitales de Maipú y La Florida y asimismo modifica el plazo que la Sociedad Concesionaria tiene para obtener la Puesta en Servicio Provisoria de ambos hospitales al 5 de julio de 2013.

La Sociedad Concesionaria presentó el día 27 de mayo de 2013 mediante carta 2334-MOP-10 la solicitud de ampliación de plazo para la Puesta en Servicio Provisoria de ambas obras hasta el 31 de octubre de 2013.

El día 5 de junio de 2013 fue emitido el Resuelvo Exento N° 2336 por el cual la DGOP modifica la fecha para la Puesta en Servicio Provisoria de ambas obras al día 21 de junio de 2013.

Mediante ORD N° 2397 de fecha 18 de junio de 2013 el Inspector Fiscal rechaza la solicitud de ampliación de plazo para la Puesta en Servicio Provisoria de las obras, lo cual es contestado el día 20 de junio de 2013 por la Sociedad Concesionaria con la interposición del correspondiente Recurso de Reposición.

El día 10 de julio se emite el ORD N° 2461 por el cual el Inspector Fiscal rechaza el Recurso de Reposición antes comentado. La Concesionaria interpone 2 días después, el 12 de julio de 2013 Recurso de Apelación ante la DGOP.

Mediante ORD. N°949 de fecha 06 de agosto de 2013 la DGOP rechaza el recurso de apelación interpuesto por la Sociedad Concesionaria.

Con fecha 15 de noviembre de 2013 la DGOP emite el resuelvo N°4639 mediante el que autoriza la Puesta en Servicio Provisoria del Hospital de La Florida, y posteriormente en fecha 22 de noviembre de 2013 emita la Autorización de Pagos de Subsidios del establecimiento hospitalario de la Florida mediante resuelvo N°4735.

Con fecha 10 de Diciembre de 2013 la DGOP emite el resuelvo N°5047 mediante el que autoriza la Puesta en Servicio Provisoria del Hospital de Maipú y posteriormente en fecha 12 de diciembre emite la autorización de Pagos de Subsidios del establecimiento hospitalario de Maipú mediante el resuelvo N°5096.

Después de alcanzada las PSP, se considera un período de hasta 6 meses para que las obras, el equipamiento y la implementación de ambos hospitales en conjunto, sea certificada y alcance la Puesta en Servicio Definitiva. Finalmente, el período de explotación se extingue luego de 30 semestres (15 años) contados desde la Puesta en Servicio Provisoria.

El día 27 de diciembre de 2013 mediante ORD. N°3012 la Inspección Fiscal informa a la Sociedad Concesionaria que propondrá a la DGOP la aplicación de 172 multas de 200 U.T.M. cada una, por infracción correspondiente al atraso en la obtención de la PSP de ambos Hospitales.

b. Juicios y contingencias

La Sociedad no posee juicios ni contingencias significativas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 que no se encuentren provisionados debidamente.

No obstante, cabe señalar que la Inspección Fiscal del contrato de concesión propuso a la DGOP la aplicación de 172 multas de 200 U.T.M. cada una (34.400 U.T.M. en total) por atraso en la obtención de la PSP de ambos Hospitales.

Si bien la DGOP todavía no se pronunció sobre la procedencia de dichas multas, en caso de hacerlo, la Sociedad estima que no existe riesgo de pago de los mismos por dos motivos:

- a. La Sociedad recurrirá a la Comisión Conciliadora para resolver sobre su aplicación, estimamos en nuestra opinión que existen argumentos suficientes para desechar dicha aplicación.
- b. En caso de que la DGOP aplique definitivamente las multas, las mismas serán traspasadas íntegramente al constructor de las obras San José Constructora Chile Limitada.

25. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no ha realizado desembolsos por este concepto en los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

26. GARANTIAS

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad ha recibido los siguientes documentos en garantía:

Tipo de documento	Nº	Tomador	Concepto	Entidad	Fecha de Vencimiento	Obra	UF
Boleta Bancaria	88824	SAPAS CONSULTING, SPA	Garantía Fiel Cum BBVA		23-05-2014	Maipu	121,87
Boleta Bancaria	385513	GOLDEN CLEAN, S.A.	Garantía Anticipo BANCO SECURITY		28-12-2017	Maipu	180.285.000,00
Boleta Bancaria	385515	GOLDEN CLEAN, S.A.	Garantía Anticipo BANCO SECURITY		28-12-2017	La Florida	180.285.000,00

Al 31 de diciembre de 2013, se han otorgado los siguientes documentos en garantía:

Tipo de documento	Nº	Tomador	Concepto	Entidad	Fecha de Vencimiento	Obra	UF
Póliza Seguro Garantía	212111767	DIRECTOR GENERAL OBRAS PUBLICAS	Garantía Construc	CONTINENTAL	11-03-2014	Maipú	100.000,00
Póliza Seguro Garantía	3301200000326	DIRECTOR GENERAL OBRAS PUBLICAS	Garantía Construc	MAPFRE	07-04-2014	La Florida	100.000,00
Póliza Seguro Garantía	213113517	DIRECTOR GENERAL OBRAS PUBLICAS	Garantía Explotaci	CONTINENTAL	01-09-2018	Maipú	140.000,00
Boleta Bancaria	91811	DIRECTOR GENERAL OBRAS PUBLICAS	Garantía Explotaci	BBVA	01-11-2014	La Florida	35.000,00
Boleta Bancaria	91700	DIRECTOR GENERAL OBRAS PUBLICAS	Garantía Explotaci	BBVA	41.944	La Florida	35.000,00
Boleta Bancaria	91699	DIRECTOR GENERAL OBRAS PUBLICAS	Garantía Explotaci	BBVA	41.944	La Florida	35.000,00
Boleta Bancaria	91698	DIRECTOR GENERAL OBRAS PUBLICAS	Garantía Explotaci	BBVA	41.944	La Florida	35.000,00
Boleta Bancaria	133791	SERVITU	Fiel Cumplimientc	CORPBANCA	42.794	Maipú	397,74
Boleta Bancaria	133789	SERVITU	Fiel Cumplimientc	CORPBANCA	42.794	Maipú	35,22
Boleta Bancaria	133809	SERVITU	Fiel Cumplimientc	CORPBANCA	42.794	La Florida	461,07
Boleta Bancaria	133811	SERVITU	Fiel Cumplimientc	CORPBANCA	42.794	Maipú	30,54
Boleta Bancaria	133810	SERVITU	Fiel Cumplimientc	CORPBANCA	42.794	Maipú	22,06
Boleta Bancaria	133783	SERVITU	Fiel Cumplimientc	CORPBANCA	42.794	Maipú	102,03
Boleta Bancaria	133781	SERVITU	Fiel Cumplimientc	CORPBANCA	42.794	Maipú	395,99

Estas garantías fueron entregadas al MOP de acuerdo al mecanismo de reducción del importe garantizado que se establece en el artículo 1.8.3.1 de las Bases de Licitación.

27. RESTRICCIONES

- a. "CONTRATO DE PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO SOBRE CONCESION DE OBRA PUBLICA" celebrado por Escritura Publica de fecha 10 de febrero de 2011, otorgada ante Notario Margarita Moreno Zamorano, Suplente del Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha (Repertorio N° 3.015-2011), entre SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A., Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, como Agente de Garantías, por sí y en beneficio y representación de BANCO BICE, CORPBANCA, BANCO ITAU CHILE, BANCO DEL ESTADO DE CHILE, SCOTIABANK CHILE, BANCO SECURITY, BANCO CONSORCIO. La prenda fue debidamente inscrita en el Registro de Prenda Sin Desplazamiento del Registro Civil y de Identificación, con fecha 15 de febrero de 2011, bajo el repertorio numero 3540-11.

Dicha prenda se extiende principalmente (i) al derecho de concesión de obra publica que para Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. emana del Contrato de Concesión; (ii) a todo pago comprometido por el Fisco a la sociedad concesionaria a cualquier titulo, en virtud del Contrato de Concesión; (iii) a todos los ingresos o flujos futuros que, a cualquier titulo, provengan de la explotación de lo anterior. Sin perjuicio de lo señalado en los numerales (i), (ii) y (iii) precedentes, se acordó extendió la prenda al pago de cuotas de subsidio y demás pagos a favor de la Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. en virtud de lo señalado en el artículo 1.12.3 de las Bases de Licitación.

Asimismo se incluyó en la prenda el derecho de la sociedad concesionaria de cobrar y percibir los reembolsos por IVA que se devenguen en su favor en virtud del Contrato de Concesión.

La individualizada prenda fue modificada por escritura pública de "MODIFICACION DE CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO, MODIFICACION DE CREDITO IVA Y COMPLEMENTACION DE GARANTIAS", otorgada ante Notario Publico Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha, con fecha 26 de abril de 2011 (Repertorio N° 7.993-2011). La modificación se encuentra inscrita en el Registro de Prenda Sin Desplazamiento del Servicio de Registro Civil e Identificación desde el 29 de abril de 2011, bajo el repertorio numero 31614-11.

- b. "MANDATO", celebrado por Escritura Publica de fecha 10 de febrero de 2011, otorgada ante Notario Margarita Moreno Zamorano, Suplente del Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha (Repertorio N° 3.016-2011), entre SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE - TECNOCONTROL S.A. Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE.

Por el mencionado instrumento, la Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. (o "Mandante"), otorgó un mandato especial e irrevocable, pero tan amplio como en derecho sea procedente, en los términos de los artículos 233 y 241 y siguientes del Código de Comercio, a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE (o "Mandatario"), para que este, a través de uno o mas apoderados habilitados, pueda cobrar, percibir y retener/a/ todo pago comprometido o a que se encuentre obligado a pagar el Ministerio de Obras Publicas, el Ministerio de Salud, el Servicio de Salud Metropolitano Central, el Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente o el Fisco de Chile al Mandante a cualquier titulo, en virtud del Contrato de Concesión, incluyendo los reembolsos por Impuestos al Valor Agregado que se devenguen a favor del Deudor y que deben ser pagados por el Ministerio de Salud, en virtud del Contrato de Concesión, /b/ todo ingreso o flujo futuro que, a cualquier titulo, provengan de la explotación de la Concesión, y /c/ la indemnización a que tenga derecho el Mandante en caso de expropiación de cualquiera de los bienes y derechos que deriven del Contrato de Concesión; para cuyos efectos el Mandatario se entenderá representante legal del Mandante.

Dicho mandato fue notificado por Notario Publico don Félix Jara Cadot, al Ministerio de Salud con fecha 16 de marzo de 2011, al Ministerio de Obras Publicas con fecha 14 de marzo de 2011, al Servicio de Salud Metropolitano Central con fecha 15 de marzo de 2011; y por Notario Publico Eugenio Camus Mesa al Servicio de Salud Metropolitano, con fecha 21 de marzo de 2011.

- c. "PRENDA COMERCIAL SOBRE DINEROS Y DEPOSITOS FUTUROS" celebrado por Escritura Publica de fecha 10 de febrero de 2011, otorgada ante Notario Margarita Moreno Zamorano, Suplente del Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha (Repertorio N° 3.014- 2011), entre SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A., Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, como Agente de Garantías, por si y en beneficio y representación de BANCO BICE, CORPBANCA, BANCO ITAU CHILE, BANCO DEL ESTADO DE CHILE, SCOTIABANK CHILE, BANCO SECURITY, BANCO CONSORCIO.

Por medio de dicho contrato se prendaron de conformidad a los artículos 813 y siguientes del Código de Comercio, y a los términos y condiciones que se expresan en dicho instrumento, las cantidades de dineros depositadas en las denominadas /a/ "Cuentas Restringidas" distintas de la "Cuenta de Devoluciones de IVA", en favor de los Acreedores del "Contrato de Crédito", y de la /b/ "Cuenta de Devoluciones de IVA", en favor de los Acreedores IVA del "Contrato de Crédito IVA"; a fin de garantizar el fiel, oportuno e integro cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones presentes y futuras contraídas por la Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. Asimismo la Sociedad se comprometió a preñar los depósitos futuros que se realicen en las individualizadas cuentas.

- d. "PRENDA DE PRENDA COMERCIAL SOBRE DERECHOS CONTRACTUALES" celebrado por Escritura Publica de fecha 10 de febrero de 2011, otorgada ante Notario Margarita Moreno Zamorano, Suplente del Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha (Repertorio N° 3.020-2011), entre SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A., Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, como Agente de Garantías, por sí y en beneficio y representación de BANCO BICE, CORPBANCA, BANCO ITAU CHILE, BANCO DEL ESTADO DE CHILE, SCOTIABANK CHILE, BANCO SECURITY, BANCO CONSORCIO.

Por medio de dicho contrato se constituyó prenda en favor de los Acreedores del "Contrato de Crédito", de conformidad a los artículos 813 y siguientes del Código de Comercio, ya los términos y condiciones que se expresan en dicho instrumento, sobre los derechos, créditos, y cuentas por cobrar derivadas, o que puedan derivarse, del Contrato de Construcción celebrado con SAN JOSE CONSTRUCTORA CHILE LIMITADA por instrumento privado de fecha 10 de Febrero de 2011, a fin de garantizar el fiel, oportuno e integro cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones presentes y futuras contraídas por la Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.

A la constitución de la prenda concurrió SAN JOSE CONSTRUCTORA CHILE LIMITADA, aceptándola y notificándose para todos los efectos legales.

- e. "PRENDA DE PRENDA COMERCIAL SOBRE DERECHOS CONTRACTUALES" celebrado por Escritura Publica de fecha 24 de junio de 2011, otorgada ante Notario Margarita Moreno Zamorano, Suplente del Titular de la 27ª Notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha (Repertorio N° 12.895-2011), entre SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A., Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, CHILE, como Agente de Garantías, por si y en beneficio y representación de BANCO BICE, CORPBANCA, BANCO ITAU CHILE, BANCO DEL ESTADO DE CHILE, SCOTIABANK CHILE, BANCO SECURITY, BANCO CONSORCIO.

Por medio de dicho contrato se constituyó prenda en favor de los Acreedores del "Contrato de Crédito", de conformidad a los artículos 813 y siguientes del Código de Comercio, y a los términos y condiciones que se expresan en dicho instrumento, sobre los derechos, créditos, y cuentas por cobrar derivadas, o que puedan derivarse, del "Contrato de Operación" celebrado con SAN JOSE TECNOLOGIAS S.A. (actualmente CONSTRUCTORA SAN JOSE S.A.) por instrumento privado de fecha 17 de Junio de 2011, a fin de garantizar el fiel, oportuno e integro cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones presentes y futuras contraídas por la Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.

A la constitución de la prenda concurrió SAN JOSE TECNOLOGIAS S.A., aceptándola y notificándose para todos los efectos legales.

f. COVENANTS POR CREDITO

Realizar el cálculo auditado del RCSD del ejercicio anual correspondiente, el cual deberá ser al menos de 1,20 veces para poder realizar distribuciones permitidas de los excedentes que se generen en el ejercicio anterior.

Subordinar las deudas que pudiese tener con personas relacionadas y/o accionistas o socios y no pactar con estas deudas una tasa de interés mayor a la tasa de interés del Crédito Sindicado.

Mantener durante toda la vigencia del Crédito una relación de cobertura entre el Crédito y los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés con el objeto de cubrir las variaciones que registre la tasa de interés y las variaciones que registre el valor en Pesos de la Unidad de Fomento, respecto del cien por ciento del importe dispuesto y pendiente de pago del Crédito.

28. HECHOS POSTERIORES

El día 19 de marzo de 2014 la Sociedad celebró un Directorio Extraordinario en el que cambió el Gerente General, cambiaron dos directores, se revocaron todos los poderes y se designaron nuevos apoderados.

* * * * *