

Nº 0005 -SVS-11

**Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.**  
**Inscripción Registro de Entidades Informantes Nº 237**  
**R.U.T Nº76.082.113-6**

Santiago, 14 de Abril de 2011

Señor  
**Fernando Coloma Correa**  
**Superintendente de Valores y Seguros**  
Presente.

Por medio de la presente, adjunto a Ud. copia de la publicación del Balance y Estados Financieros que apareciera en el diario Estrategia con fecha 11 de abril de 2011.

Le saluda atentamente,



---

**Ángel Roberto Díaz García**  
**Gerente**

**Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A**



# SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS - M\$)

TECNOCONTROL

	Nota	Diciembre 31, 2010 M\$	Diciembre 31, 2009 M\$		Nota	Diciembre 31, 2010 M\$	Diciembre 31, 2009 M\$
<b>ACTIVOS</b>				<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>Activos corrientes:</b>				<b>Pasivos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	6.792.168	2.000.901	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	8	820.648	684.446
Activos por impuestos corrientes	4	28.750	-	Otros pasivos no financieros, corrientes		5.260	-
Otros activos no financieros, corrientes		19.378	-	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	676.482	901
				Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	9	3.170	-
Activos corrientes, total		6.840.296	2.000.901	Pasivos corrientes, total		1.505.560	685.347
<b>Activos no corrientes:</b>				<b>Pasivos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	23.364	-	Pasivos por impuestos diferidos	7	15.001	-
Derechos por cobrar, no corrientes	6	5.936.767	670.172	Total pasivos no corrientes		15.001	-
Activos por impuestos diferidos	7	4.184	2.427	<b>Patrimonio:</b>			
Activos no corrientes, total		5.964.315	672.599	Capital emitido	11	11.153.937	2.000.000
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>12.804.611</b>	<b>2.673.500</b>	Ganancias (pérdidas) acumuladas		130.113	(11.847)
				Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		11.284.050	1.988.153
				Participaciones no controladoras		-	-
				Patrimonio, Total		11.284.050	1.988.153
				<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>12.804.611</b>	<b>2.673.500</b>
				Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros			
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y POR EL PERIODO INICIAL DE 22 DIAS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (CIFRAS EN MILES DE PESOS - M\$)</b>				<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO INDIRECTO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y POR EL PERIODO INICIAL DE 22 DIAS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (CIFRAS EN MILES DE PESOS - M\$)</b>			
	Nota	Acumulado 01.01.2010 31.12.2010 M\$	09.12.2009 31.12.2009 M\$			01.01.2010 31.12.2010 M\$	09.12.2009 31.12.2009 M\$
<b>ACTIVOS</b>				<b>Estado de flujos de efectivo</b>			
<b>Estado de resultados</b>				<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Ganancia (pérdida)				Ganancia (pérdida)		141.960	(11.847)
Ingresos de actividades ordinarias	13	5.806.004	-	Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		-	(2.427)
Costo de ventas	13	(5.072.609)	-	Ajustes por gastos de impuestos a las ganancias		13.244	-
Ganancia bruta		733.395	-	Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(5.266.595)	-
Gastos de administración		(376.385)	(14.274)	Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(48.128)	-
Otros gastos, por función		(230.950)	-	Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		494.165	14.274
Ingresos financieros	13	100.069	-	Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		22.878	-
Costos financieros	13	(114.221)	-	Ajustes por gastos de depreciación y amortización		3.904	-
Resultados por unidades de reajuste		43.296	-	Ajustes por provisiones		3.170	-
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		155.204	(14.274)	Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		(4.777.362)	11.847
Gasto por impuestos a las ganancias	7	(13.244)	2.427	Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(4.635.402)	-
Ganancia (pérdida)		141.960	(11.847)	<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a:				Compras de propiedades, planta y equipo		(27.268)	-
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		141.960	(11.847)	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(27.268)	-
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Ganancia (pérdida)		141.960	(11.847)	Importes procedentes de la emisión de acciones		9.153.937	2.000.000
<b>Ganancias por acción:</b>				Préstamos de entidades relacionadas		500.000	901
Ganancia por acción básica				Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		9.453.937	2.000.901
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	13	-	(1)	<b>Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		4.791.267	2.000.901
Ganancia (pérdida) por acción básica		13	(1)	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Estado del resultado integral</b>				Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		4.791.267	2.000.901
Ganancia (pérdida)		141.960	(11.847)	Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período		2.000.901	-
Otro resultado integral		-	-	Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		6.792.168	2.000.901
Resultado integral, total		141.960	(11.847)	Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros			
Resultado integral atribuible a:							
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		141.960	(11.847)				
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-				
Resultado integral, total		141.960	(11.847)				
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 2010 Y 2009 (CIFRAS EN MILES DE PESOS - M\$)

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuido a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2010	2.000.000	-	(11.847)	1.988.153	-	1.988.153
Saldo inicial reexpresado	2.000.000	-	(11.847)	1.988.153	-	1.988.153
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)			141.960	141.960		141.960
Otro resultado integral				141.960		141.960
Resultado integral			141.960	141.960		141.960
Emisión de patrimonio	9.153.937	-	-	9.153.937	-	9.153.937
Total de cambios en patrimonio	9.153.937	-	141.960	9.295.897	-	9.295.897
Saldo final período actual 31/12/2010	11.153.937	-	130.113	11.284.050	-	11.284.050
Saldo inicial período anterior 01/01/2009	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)			(11.847)	(11.847)		(11.847)
Otro resultado integral			(11.847)	(11.847)		(11.847)
Resultado integral			(11.847)	(11.847)		(11.847)
Emisión de patrimonio	2.000.000	-	-	2.000.000	-	2.000.000
Total de cambios en patrimonio	2.000.000	-	(11.847)	1.988.153	-	1.988.153
Saldo final período anterior 31/12/2009	2.000.000	-	(11.847)	1.988.153	-	1.988.153

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cifras en miles de pesos - M\$)

#### 1. ACTIVIDAD 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 en el Registro especial de entidades informantes, que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, para dar 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 se encuentra inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 3 de Noviembre de 2010, bajo el Registro N°237 correspondiente al Registro especial de entidades informantes.

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 entidad controladora directa es Constructora San José S.A., sociedad anónima española, que a su vez es controlada por Grupo Empresarial San José, S.A., entidad con base en España.

La duración de la Sociedad será el plazo de la Concesión de la obra pública fiscal denominada "Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria", más dos años, en los términos establecidos por el artículo uno punto seis punto cinco de las Bases de Licitación.

Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A., tiene su domicilio social en la calle Alcántara N°44 Piso 8, de la ciudad de Santiago de Chile.

La Sociedad cuenta con una dotación de 8 trabajadores, de los cuales 2 son ejecutivos.

Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad se encuentra en proceso de cierre de las negociaciones de un crédito sindicado para la financiación del proyecto y del contrato de construcción principal que estará a cargo de la sociedad relacionada San José Constructora Chile Ltda (ver Nota 17).

#### 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Período contable - Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2010 y 2009
- Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2010 y 2009
- Estado de Resultados Integrales por el año terminado al 31 de diciembre de 2010 y por el período

inicial de 22 días terminado al 31 de diciembre de 2009

- Estado de Flujos de Efectivo Indirecto por el año terminado al 31 de diciembre de 2010 y por el período inicial de 22 días terminado al 31 de diciembre de 2009

b. Bases de preparación - Los presentes estados financieros iniciales han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2010 y por el período inicial de 22 días terminado al 31 de diciembre de 2009 y fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 16 de febrero de 2011.

c. 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, entre otros mencionamos los siguientes:

- Vida útil de Propiedades, planta y equipo
- Tasa de interés efectiva a los Derechos por cobrar no corrientes
- Ingresos por servicios pendientes de facturación
- Provisiones por compromisos adquiridos con terceros

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

• 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.

• Ingresos por servicios pendientes de facturación: 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 período de tiempo necesario para finalizar el proyecto, los precios y disponibilidad de los materiales así como los sueldos y salarios a ser incurridos.



## SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

**d. 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 re conversión se incluirán en los resultados del año.

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

**e. 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:

		2010	2009
		\$	\$
Unidad de fomento	(UF)	21.455,55	20.942,88

**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 20 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 quien debe proporcionándolos 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 MOP 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 Obras Públicas, de acuerdo al calendario de pago establecido en las Bases de Licitación.

**g. 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 imposables. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias 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.

**h. 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 el 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.

**i. Activos financieros** - Los activos financieros de la Sociedad se clasifican dentro de la siguiente categoría 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 2010 y 2009, 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.

**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.

**k. 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.

Los activos sobre los cuales aplica la metodología de deterioro son los siguientes:

- ☑ Propiedades, planta y equipos
- ☑ Derechos por cobrar no corrientes

**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 Compafía 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 2010 y 2009 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.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Sociedad no ha estimado deterioro para estos activos.

**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. Estado de flujo de efectivo** - Para efectos de preparación del Estado de flujo de efectivo, la Sociedad ha definido las siguientes consideraciones:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen al efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de 21 días.

**Actividades de la operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compafía, 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.

**n. 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:



## SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

(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 puedan ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

Al 31 de diciembre la Sociedad ha reconocido en los ingresos de operación de la cuenta de resultados el acuerdo concesión suscrito con el MOP, en cumplimiento con lo establecido en NIC 11.

o. 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 periodo.

### p. Nuevos pronunciamientos contables:

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

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Periodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009
NIIF 2, Pagos basados en acciones	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2010
NIIF 3 (Revisada), Combinación de negocios	Periodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009
NIC 27 (Revisada), Estados Financieros Consolidados e Individuales	Periodos anuales iniciados el 1 de julio de 2009
NIC 39, Instrumentos Financieros: Medición y Reconocimiento - Ítems cubiertos elegibles	Aplicación retrospectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2009
Mejoras a NIIFs Abril 2009 - colección de enmiendas a doce Normas Internacionales de Información Financiera	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2010
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 17, Distribución de activos no monetarios a propietarios	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2009

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 nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros de enero de 2013	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 24, Revelación de Partes Relacionadas	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32, Clasificación de Derechos de Emisión	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 - colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones - Transferencias de Activos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011
NIIF 9, Instrumentos Financieros - Adiciones a NIIF 9 para la contabilización de Pasivos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19, Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010
Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14, El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondo y su interacción	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

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

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	2010 M\$	2009 M\$
Saldo en caja	1.180	-
Depósitos a plazo	6.730.000	-
Saldo en bancos	60.988	2.000.901
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.792.168	2.000.901

Los depósitos a plazo vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones.

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.

### 4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2010 el saldo corresponde a remanente de IVA crédito fiscal.

### 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes de propiedades, planta y equipo valorizados según el criterio descrito en Nota 2(h) tienen la siguiente composición al 31 de diciembre de 2010:

	Muebles y útiles M\$	Otros activos M\$	Total M\$
Saldo bruto			
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2009			
Adiciones	13.226	14.043	27.268
Saldo final al 31 de diciembre 2010	13.226	14.043	27.268
Depreciación acumulada:			
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2009			
Depreciación del ejercicio	(1.444)	(2.460)	(3.904)
Saldo final al 31 de diciembre 2010	(1.444)	(2.460)	(3.904)
Saldo neto al 31 de diciembre 2010	11.781	11.583	23.364

El cargo a resultados en el año por depreciación asciende a M\$3.904 (M\$ - en diciembre de 2009).

En Otros activos se incluyen software y equipos computacionales.

### 6. DERECHOS POR COBRAR, NO CORRIENTE

El detalle de los derechos por cobrar valorizados de acuerdo a lo descrito en Notas 2(i), es el siguiente:

	2010 M\$	2009 M\$
Producción ejecutada pendiente de facturar (1)	2.244.709	-
Derechos por cobrar facturados (2)	3.690.858	-
Provisiones de fondos	1.290	-
Estudios	-	670.172
Totales	5.936.767	670.172

(1) Corresponde a la estimación de ingresos por el grado de avance de la obra, a la fecha de los estados financieros, determinada de acuerdo a los criterios establecidos en NIC 11.

(2) Corresponde a obra ejecutada y facturada al Ministerio de Obras Públicas, determinada en UF más intereses devengados por M\$88.246.



# **SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.**



## **7. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS**

### **a. Impuesto a la renta reconocido en resultados del período**

	2010 M\$	2009 M\$
El gasto del impuesto a las ganancias incluye:		
Gasto del impuesto corriente con relación al período actual	-	-
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(13.244)	2.427
<b>Total gasto por impuestos a las ganancias</b>	<b>(13.244)</b>	<b>2.427</b>

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

	2010 M\$	2009 M\$
Ganancia (pérdida), antes de impuesto	155.204	(14.274)
Gasto por impuesto a las ganancias utilizando la tasa legal (17%)	(26.385)	2.427
Diferencias permanentes	13.141	-
<b>(Gasto) ingreso de impuesto a las ganancias</b>	<b>(13.244)</b>	<b>2.427</b>

	2010 %	2009 %
Gasto por impuesto a las ganancias utilizando la tasa legal	17%	17%
Diferencias permanentes	-8%	0%
<b>Tasa efectiva de impuesto a las ganancias</b>	<b>9%</b>	<b>17%</b>

La tasa de impuestos utilizada en la reconciliación anterior es la tasa de impuesto a la renta de primera categoría de 17% a la cual están sujetas las empresas en Chile.

### **b. Impuestos diferidos**

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

	2010		2009	
	Activo diferido M\$	Pasivo diferido M\$	Activo diferido M\$	Pasivo diferido M\$
Diferencias temporarias				
Intereses financieros		15.001		
Pérdida tributaria	4.184		2.427	
<b>Total</b>	<b>4.184</b>	<b>15.001</b>	<b>2.427</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la pérdida tributaria acumulada asciende a M\$24.615 (M\$14.276 en 2009).

## **8. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES**

El detalle es el siguiente:

	2010 M\$	2009 M\$
Cuentas por pagar al MOP	-	670.172
Cuentas por pagar nacionales	820.648	14.274
<b>Totales</b>	<b>820.648</b>	<b>684.446</b>

El valor justo de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no es materialmente diferente a los valores libros.

## **9. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTE**

### **Corrientes:**

El detalle al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

	2010 M\$	2009 M\$
Provisión de vacaciones	3.170	-
<b>Totales</b>	<b>3.170</b>	<b>-</b>

## **10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

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

RUT	Sociedad	País de origen	Tipo de relación	Moneda	2010 M\$	2009 M\$
59.160.180-6	Constructora San José Agencia en Chile (1)	Chile	Indirecta	Pesos	300.000	-
59.153.840-3	Constructora San José S.A.	España	Accionista	Pesos	431	431
59.162.620-5	San José Tecnologías S.A.	España	Accionista	Pesos	471	470
76.093.454-2	San José Constructora Chile Ltda.	Chile	Indirecta	UF	375.581	-
<b>Totales</b>					<b>676.482</b>	<b>901</b>

(1) Corresponde a préstamo otorgado a la Sociedad por parte de la empresa relacionada Constructora San José Agencia en Chile.

Al 31 de diciembre de 2009, los saldos por pagar corresponden a diferenciales de cambio acreedores originados en las transacciones con los accionistas, están expresados en pesos chilenos, no están garantizados y serán pagados en efectivo.

b. Transacciones con entidades relacionadas - El detalle es el siguiente:

Sociedad	Descripción de la transacción	Monto M\$	Acumulado al 31 de diciembre de 2010	Acumulado al 31 de diciembre de 2009
			Efecto en resultados (cargo)/Abono	Efecto en resultados (cargo)/Abono
Constructora San José Agencia en Chile (1)	Cuenta corriente	300.000	-	-
Constructora San José S.A.	Aporte de capital	6.407.756	1.400.000	-
San José Tecnologías S.A.	Aporte de capital	2.746.181	600.000	-
San José Constructora Chile Ltda.	Avance obra	375.581	(375.581)	-

### **c. 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 2010, 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 2010 y 2009.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Directorio no realizó gastos por asesorías.

### **d. Miembros de la alta dirección que no son Directores.**

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

Nombre	Cargo
Angel Roberto Díaz García	Gerente general
José Vicente de Haro	Gerente de Administración y Finanzas

Las remuneraciones devengadas por el personal de la Alta Administración ascienden a M\$10.773 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 (M\$0 en 2009). Estas remuneraciones incluyen las remuneraciones recurrentes mensuales.

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

f. Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes - Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009, no hubo pagos por este concepto.

## **11. CAPITAL EMITIDO**

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



## SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

contados desde la fecha de la escritura pública de constitución de la Sociedad, de acuerdo al siguiente detalle:

Año 2010	Abril M\$	Septiembre M\$	Noviembre M\$	Diciembre M\$	Total M\$
Constructora San José S.A.	717.150	659.400	560.000	4.471.206	6.407.756
San José Tecnologías S.A.	307.350	282.600	240.000	1.916.231	2.746.181
<b>Totales</b>	<b>1.024.500</b>	<b>942.000</b>	<b>800.000</b>	<b>6.387.437</b>	<b>9.153.937</b>
Año 2009	Diciembre M\$	Total M\$			
Constructora San José S.A.	1.400.000	1.400.000			
San José Tecnologías S.A.	600.000	600.000			
<b>Totales</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>			

**Accionistas** - El detalle de los accionistas de la Sociedad al cierre de cada año, es el siguiente:

Accionista	Número de acciones
Constructora San José S.A. - España	7.700
San José Tecnologías S.A. - España (1)	3.300
<b>Total</b>	<b>11.000</b>

(1) En el transcurso del ejercicio 2010 la Sociedad Concesionaria San José Tecnocontrol fue informada de un cambio societario de sus accionistas, en virtud del cual la sociedad Tecnocontrol S.A. fue absorbida por San José Tecnologías S.A. con todos sus activos, incluidas las acciones que Tecnocontrol S.A. tenía en la Sociedad Concesionaria San José Tecnocontrol S.A.

Cabe mencionar que al momento de la licitación y al momento de constitución de la Sociedad Concesionaria San José Tecnocontrol S.A., San José Tecnologías S.A. era la única accionista de Tecnocontrol S.A., siendo el único titular del 100% de sus acciones.

### Número de Acciones:

Serie	Nº de Acciones Suscritas	Nº de Acciones Pagadas
Única	11.000	11.000

### Capital Monto en M\$:

Serie	Capital Suscrito	Capital Pagado
Única	11.153.937	11.153.937

### 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 2010 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 por los accionistas en forma proporcional a sus participaciones.

### 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el valor justo de Derechos por cobrar, no corriente, no es diferente a los valores libros.

No existe exposición significativa al riesgo de crédito respecto de los Derechos a cobrar no corrientes ya que corresponden a montos fijos establecidos en el contrato de concesión detallado en Nota 18. No se han hecho provisiones de cuentas incobrables a la fecha de los pre-

sentes estados financieros.

### 13. 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. De este monto M\$2.244.709 corresponde a producción ejecutada pendiente de facturar y M\$3.561.295 corresponde a ingresos por servicios de construcción facturados al MOP.

**b. Costo de ventas:** El detalle del costo de ventas al 31 de diciembre de 2010 corresponde costo de construcción de Centro de Referencia de Salud (CRS), Hospital Maipú y Hospital de la Florida.

**c. Ingresos financieros:** El detalle al 31 de diciembre de 2010 de ingresos financieros corresponde a intereses devengado por Derechos por cobrar no corrientes por un monto de M\$88.246 e ingresos por depósitos a plazo por M\$11.823.

**d. Costos financieros:** Al 31 de diciembre de 2010 corresponde a costos financieros pagados principalmente por comisión de avales.

### 14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

**a. Pasivos contingentes**

No hay.

**b. Activos contingentes**

No hay.

### 15. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

**a. Compromisos**

La Sociedad no posee compromisos al 31 de diciembre de 2010.

**b. Juicios y contingencias**

La Sociedad no posee juicios ni contingencias al 31 de diciembre de 2010.

### 16. ADMINISTRACIÓN 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. La Sociedad al 31 de diciembre se encuentra negociando los términos del financiamiento de largo plazo, por lo tanto a la fecha de los presentes estados financieros su exposición a este riesgo es bajo.

#### 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 por 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 sometidos a fluctuaciones de la demanda si no que s



## SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

INFORME DE GESTIÓN

corresponden con derechos de cobro de montos fijos preestablecidos de antemano en base a la oferta que presentaron los Adjudicatarios. 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.

Desde esta perspectiva, la Sociedad mantiene un bajo riesgo de liquidez, dado que esta negociando un financiamiento de largo plazo para mantener una estructura financiera que sea acorde con la liquidez de sus activos, de tal manera de hacer calzar los flujos generados por la construcción y su compensación hasta el final de la concesión.

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.

### 17. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 10 de Febrero de 2011 la Sociedad ha firmado la financiación del proyecto "Programa de Concesiones en Infraestructura Hospitalaria, Hospital de Maipú, Hospital de la Florida". La financiación ha consistido en un crédito a largo plazo por importe de US\$250 millones. El contra-

to de financiamiento se firmó con un grupo de bancos locales, liderado por el BBVA Chile. Este contrato tiene previsto el fondeo de una cuenta de bloqueo en el que se depositarán los excedentes de caja del año comercial anterior en el caso que la RCSD (ratio cobertura sobre la deuda) sea inferior a 1,20 veces.

Con la misma fecha anterior la Sociedad firmó los contratos de construcción de los hospitales con la sociedad relacionada San José Constructora Chile Limitada. El importe de los contratos para el hospital de Maipú y el hospital de la Florida es de UF 2.457.487 y UF 2.280.726 respectivamente.

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 16 de febrero de 2011, fecha de emisión de estos estados financieros, no hubo otros hechos significativos que afecten a los mismos.

### 18. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2010, La Sociedad ha efectuado desembolsos relacionados con el medio ambiente correspondiente a Plan de Gestión Sustentable los cuales no se encuentran aprobados por el M.O.P., el detalle es el siguiente:

	2010 M\$	2009 M\$
Hospital de Maipú	3.690	
Hospital La Florida	3.690	
Totales	7.380	

Todas las garantías correspondientes a la obra del Hospital de Maipú, corresponden a Boletas emitidas por el Banco de Crédito e Inversiones. Estas boletas fueron emitidas por los accionistas de la

### 19. GARANTIAS

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad ha recibido los siguientes Documentos en Garantía, el detalle es el siguiente:

Tipo de documento	N°	Tomador	Concepto	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Obra	2010 UF
Boleta de garantía	0071355	BBATS Consulting & Projects S.L.P.	Fiel Cumplimiento	26/03/2010	30/09/2012	La Florida	3.061
Boleta de garantía	0071354	BBATS Consulting & Projects S.L.P.	Fiel Cumplimiento	26/03/2010	02/08/2012	Maipú	3.380
Boleta de garantía	2054	Claudio Jilberto Covarrubias Peñaloza	Fiel Cumplimiento	19/10/2010	20/04/2011	Maipú	5.075
Boleta de garantía	88	Ingeniería Elctric Y Construcción Ltda.	Fiel Cumplimiento	09/12/2010	15/02/2011	Maipú	3.104
Total							14.620

Al 31 de diciembre de 2010, se han otorgado los siguientes Documentos en garantía, el detalle es el siguiente:

Tipo de documento	N° de documento	Beneficiario	Concepto	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Obra	2010 UF
Boleta de garantía	0385368	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04/01/2010	14/01/2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385370	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04/01/2010	14/01/2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385377	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04/01/2010	14/01/2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385374	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04/01/2010	14/01/2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385375	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04/01/2010	14/01/2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385376	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04/01/2010	14/01/2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385371	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04/01/2010	14/01/2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385372	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04/01/2010	14/01/2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385373	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04/01/2010	14/01/2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0385378	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04/01/2010	14/01/2013	Maipú	20.000
Boleta de garantía	0000982	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14/03/2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000981	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14/03/2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000980	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14/03/2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000983	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14/03/2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000984	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14/03/2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000985	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14/03/2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000986	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14/03/2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000987	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14/03/2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000988	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14/03/2013	Maipú	-
Boleta de garantía	0000989	Director Gral. de Obras Públicas	Prórroga de Boleta de Garantía		14/03/2013	Maipú	-
Póliza de Seguro	29093	Director Gral. de Obras Públicas	Fiel Cumplimiento	04/01/2010	04/02/2013	La Florida	200.000
Totales							400.000





## SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

Sociedad Concesionaria, en su calidad de adjudicatarios de la Concesión, en favor del Ministerio de Obras Públicas, facultad recogida en las Bases de Licitación. La garantía del Hospital de la Florida corresponde a una póliza de seguro de garantía emitido por la compañía Mapfre Garantías y Créditos, S.A. y directamente tomada por la Sociedad Concesionaria.

Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad no había entregado ni recibido boletas en garantía.

### 20. CARACTERÍSTICAS 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 "Consorcio 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 del 2009 se constituyó la sociedad 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.

El 15 de Septiembre del 2010 se realizó la entrega de la obra Centro de Referencia de Salud Transitorio de la Florida al Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente, dándose por finalizadas las obligaciones de la Sociedad Concesionaria al respecto de esta obra.

En relación a las obras de los Hospitales, durante el mes de noviembre de 2010 comenzaron las obras de instalación de faenas, limpieza del terreno y movimiento de suelos en el hospital de Maipú.

Una característica relevante de la concesión es la seguridad de los ingresos a percibir por la Sociedad Concesionaria, puesto que el principal componente de los ingresos corresponde a los Subsidios Fijos a la Construcción y Operación del proyecto, los cuales son pagados por el MINSAL (directamente los primeros y por los Servicios de Salud Metropolitanos respectivos en el 2° 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 recogen la posibilidad de renovación del acuerdo de Concesión.

Los plazos de esta concesión establecían un período de 1095 días, contados desde la publicación del Decreto Supremo de Adjudicación, para que cada hospital alcance de forma independiente la Puesta en Servicio Provisionaria (PSP). Este plazo fue modificado por Autorización N° 2745 de la DGOP, pasando a ser de 1154 días para el Hospital de Maipú y de 1155 días para el Hospital de la Florida.

Una vez ambos hospitales alcancen 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 Definitiva.

### 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 \$ 11.000.000.000 (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 \$ 2.000.000.000 (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 Bases 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 números 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 UF 1.110.075 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



## SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

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 UF 240.000 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 pondra 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, 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.

### GARANTIAS DE CONSTRUCCION

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 reemplazadas a medida que se cumplan los siguientes avances de Obra:

Garantía de Construcción	Valor Boletas de Garantía
15%	175.000 UF
30%	150.000 UF
50%	125.000 UF
70%	100.000 UF

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.

### GARANTIAS DE EXPLOTACION

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 Construcción	Valor Boletas de Garantía
12 meses	120.000 UF
24 meses	100.000 UF
36 meses	80.000 UF

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 UF 120.000, 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.

## Deloitte

Deloitte  
Auditors y Consultores Limitada  
RUT: 80.276.200-3  
Av. Providencia 1760  
Pisos 6, 7, 8, 9, 13 y 18  
Providencia, Santiago  
Chile  
Fono: (56-2) 729 7000  
Fax: (56-2) 374 9177  
e-mail: deloittechile@deloitte.com  
www.deloitte.cl

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y a los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2010 y por el período inicial de 22 días terminado el 31 de diciembre de 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra 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 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2010 y por el período inicial de 22 días terminado el 31 de diciembre de 2009, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Febrero 17, 2011

Edgardo Hernández G.