

**SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS
FAMILIARES S.A.**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019
y por los años terminados a esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera Clasificado

Estados de Resultados Integrales por Función

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF: Cifras expresadas en unidades de fomento

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores
Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los correspondientes estados integrales de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y 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 las Normas Internacionales de Información Financiera; así como, a las instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (antes Superintendencia de Valores y Seguros de Chile SVS) descritas en Nota (2a) de los estados financieros. 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 basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile (NAGAS). Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros se encuentren libres 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 proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

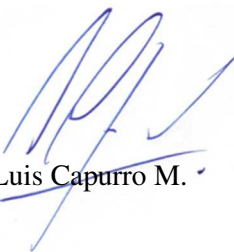
Bases para una opinión con salvedades

Según se señala en las Notas 1, 14 y 23, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad presenta resultados operacionales negativos y déficit patrimonial, por M\$140.494, M\$6.248.974 y M\$351.405, M\$6.108.480, respectivamente, lo cual genera incertidumbre acerca de la capacidad de la entidad de continuar como una empresa en marcha.

Adicionalmente, como se indica en la Nota 25 existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en el párrafo anterior “Bases para una opinión con salvedades”, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera; así como, a las instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (antes Superintendencia de Valores y Seguros de Chile SVS) descritas en Nota (2a).



Luis Capurro M.

Capurro y Asociados Auditores Consultores Limitada
Inscripción N° 64
Registro de Empresas de Auditoría Externa
Comisión para el Mercado Financiero

Santiago, 31 de marzo de 2021.

ÍNDICE

(1) Entidad que reporta.....	11
(2) Bases de preparación	11
(3) Políticas contables significativas	19
(4) Juicios y estimaciones contables.....	31
(5) Efectivo y equivalentes al efectivo	32
(6) Otros Activos no financieros.....	32
(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32
(8) Saldos y transacciones con entidades relacionadas.....	34
(9) Propiedades, planta y equipo	36
(10) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	37
(11) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	39
(12) Otras pasivos financieros	39
(13) Capital y reservas	40
(14) Administración de riesgo financiero	42
(15) Arrendamientos	44
(16) Ingresos y Costos	45
(17) Gastos de administración	46
(18) Ingresos y costos financieros.....	46
(19) Directorio y personal clave de la gerencia	47
(20) Compromisos y Contingencias	48
(21) Sanciones.....	51
(22) Contratos de Concesión	51
(23) Hechos Relevantes	52
(24) Medio Ambiente	52
(25) Hechos Posteriores	53

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificado
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

		2020	2019
Activos	Notas	M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	11.257	21.064
Otros activos no financieros, corrientes	6	7.897	13.258
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	<u>74.043</u>	<u>65.385</u>
Totales activos corrientes		<u>93.197</u>	<u>99.707</u>
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	9	1.397.836	1.428.698
Activos por impuestos diferidos	10	<u>172.740</u>	<u>134.324</u>
Total de activos no corrientes		<u>1.570.576</u>	<u>1.563.022</u>
Total de activos		<u>1.663.773</u>	<u>1.662.729</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificado, continuación
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

		2020	2019
	Notas	M\$	M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	12	39.980	21.103
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	<u>102.848</u>	<u>56.471</u>
Totales pasivos corrientes		<u>142.828</u>	<u>77.574</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	12	547.951	520.134
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	<u>7.221.968</u>	<u>7.173.501</u>
Total de pasivos no corrientes		<u>7.769.919</u>	<u>7.693.635</u>
Total pasivos		<u>7.912.747</u>	<u>7.771.209</u>
Patrimonio			
Capital emitido	13	12.626	12.626
Otras reservas	13	(309)	(309)
Pérdidas acumuladas	13	<u>(6.261.291)</u>	<u>(6.120.797)</u>
Total patrimonio		<u>(6.248.974)</u>	<u>(6.108.480)</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>1.663.773</u>	<u>1.662.729</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función
por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

		01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Ganancia/(pérdida)	Notas		
Ingresos de actividades ordinarias	16	283.796	276.558
Costo de ventas	16	<u>(282.777)</u>	<u>(215.305)</u>
Ganancia/ (pérdida) bruta		<u>1.019</u>	<u>61.253</u>
Gasto de administración	17	(150.739)	(147.945)
Costos financieros	18	(18.909)	(147.445)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(10.281)</u>	<u>(107.117)</u>
Pérdida, antes de impuestos		<u>(178.910)</u>	<u>(341.254)</u>
Ingresos (gasto) por impuestos a las ganancias	10	<u>38.416</u>	<u>(10.151)</u>
Pérdida procedente de operaciones continuadas		<u>(140.494)</u>	<u>(351.405)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Notas	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio Total
Saldo inicial período 1 de enero de 2020	13	12.626	(309)	(6.120.797)	(6.108.480)	(6.108.480)
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Pérdida		-	-	(140.494)	(140.494)	(140.494)
Otro resultado integral		-	-	-	-	-
Resultado integral		-	-	(140.494)	(140.494)	(140.494)
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	-	(140.494)	(140.494)	(140.494)
Saldo final período 31 de diciembre de 2020		12.626	(309)	(6.261.291)	(6.248.974)	(6.248.974)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Notas	Capital emitido	Otras Reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial período 1 de enero de 2019	13	12.626	(309)	(5.769.392)	(5.757.075)	(5.757.075)
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Pérdida		-	-	(351.405)	(351.405)	(351.405)
Otro resultado integral		-	-	-	-	-
Resultado integral		-	-	(351.405)	(351.405)	(351.405)
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	-	(351.405)	(351.405)	(351.405)
Saldo final período 31 de diciembre de 2019		12.626	(309)	(6.120.797)	(6.108.480)	(6.108.480)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

		01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
	Notas	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en)			
actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		324.101	342.452
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(296.383)	(327.226)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	6	<u>(14.745)</u>	<u>(13.258)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		<u>12.973</u>	<u>1.968</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en)			
actividades de inversión			
Compras de propiedades, plantas y equipos	9 (a)	<u>(88.779)</u>	<u>(44.654)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(88.779)</u>	<u>(44.654)</u>
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en)			
actividades de financiación			
Préstamos de Terceros	12	49.999	-
Aumento cta. cte. Mercantil empresas relacionadas	8 (b)	70.000	59.403
Disminución cta. cte. Mercantil empresas relacionadas	8 (b)	<u>(54.000)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		<u>65.999</u>	<u>59.403</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>(9.807)</u>	<u>16.717</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	<u>21.064</u>	<u>4.347</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	<u>11.257</u>	<u>21.064</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(1) Entidad que reporta

Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. es una Sociedad Anónima cerrada ubicada en Avenida del Parque N°5275, of. 504, Ciudad Empresarial, Santiago y su RUT es 99.531.160-7.

La Sociedad está inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el Nro. 142. Como empresa del sector sanitario, es regulada por la Superintendencia de Servicio Sanitario, en conformidad con la Ley N° 18.902 del año 1989 y los Decretos con Fuerza de Ley N° 382 y N°70, ambos del año 1988.

La Sociedad, se constituyó por escritura pública con fecha 15 de julio de 2003, cuyo objeto social es la prestación del servicio público de producción de agua potable, entendiéndose por tal, la captación y tratamiento de agua cruda, para su posterior distribución en las condiciones técnicas y sanitarias establecidas por las normas respectivas, la prestación del servicio público de distribución de agua potable, esto es, la conducción de agua producida, hasta su entrega en el inmueble del usuario, a través de redes e instalaciones respectivas, la prestación del servicio público de recolección de aguas servidas, esto es, la conducción de éstas desde el inmueble del usuario hasta la entrega para su disposición, mediante los colectores y redes respectivas.

Las actividades realizadas por la Sociedad desde su constitución, 15 de julio de 2003 y hasta el 28 de diciembre de 2007, corresponden principalmente a la evaluación económica y factibilidad técnica del proyecto Huertos Familiares S.A.; la obtención de autorizaciones de los organismos reguladores, entre otros. Estos desembolsos y obligaciones no asignables al costo de activos intangibles o nominales fueron presentados como gastos del ejercicio en que se incurrieron.

Con fecha 28 de diciembre de 2007, la Sociedad según DS-Nro.41/2007, informó a la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), el inicio de sus operaciones, sin embargo, se determinó que no existirían consumos hasta el 15 de febrero de 2008.

Producto de lo anterior, la Sociedad durante el ejercicio comprendido desde su constitución y hasta el 28 de diciembre de 2007, se encontraba en etapa de organización y puesta en marcha.

Posteriormente, según Ordinario Nro. 267/08 de fecha 23 de enero de 2008 de la SISS, la Sociedad fue autorizada para entrar en operaciones el 01 de febrero de 2008.

La Sociedad inicio sus operaciones comerciales con fecha 11 de febrero de 2008.

Agrícola Maitenes S.A. dueña de los derechos de agua con fecha 3 de septiembre de 2004 firma un contrato de uso con la Sociedad de un caudal de 160 litros por segundo del derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas, el plazo de este contrato es indefinido.

Al 31 de diciembre de 2018, la matriz de esta entidad es Huertos Familiares S.A. y la última matriz es Ciudad Empresarial S.A.

Con fecha 29 de julio de 2019, según contrato de compra venta de acciones, Huertos Familiares S.A. vende el 100% de su participación en la sociedad Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., equivalente a 9.990 acciones, a la compañía Altos del Huertos S.A.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(1) Entidad que reporta, continuación

En fecha 28 de octubre de 2019, según Acta de Primera Sesión de la Comisión Liquidadora de la sociedad Huertos Familiares S.A., a la empresa Ciudad Empresarial S.A., se le adjudica la cantidad de 270.790 acciones de Altos del Huertos S.A., equivalente al 99,9996% del total de sus acciones, por lo tanto, al 31 de diciembre de 2019, la matriz actual de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., es Altos del Huertos S.A. y a su vez la última matriz o controladora es Ciudad Empresarial S.A.

La Sociedad presenta pérdidas recurrentes, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 presenta resultados operacionales negativos y déficit patrimonial, por M\$140.494, M\$6.248.974 y M\$351.405, M\$6.108.480, respectivamente, lo que genera una duda acerca de la capacidad de la entidad de continuar como una empresa en marcha.

Cabe señalar que al ser la Sociedad una empresa altamente demandante de Activo Fijo, y dado que el retorno de la inversión es a largo plazo, debido a que corresponde a una empresa monopólica de servicio público en su área de concesión, el resultado operacional positivo se obtiene al cumplir una producción cercana al 100% de su capacidad actual. Este resultado operacional positivo se mantendrá permanente en el tiempo, una vez que la compañía entre en régimen.

Según las estimaciones de la Administración, cuando se alcance a la prestación del servicio de la casa 1.150 vendida (no auditado) del proyecto inmobiliario, la Sanitaria logrará su punto de equilibrio operacional, se estima que se tardará a los menos 5 años más en alcanzar este punto, a la fecha llevan 715 casas vendidas.

Es importante acotar que la última matriz Ciudad Empresarial S.A., a través de sus otras filiales, mantiene la propiedad de lotes de terrenos ubicados en la Panamericana Norte Km. 35, Comuna de Til Til, sobre la cual estima desarrollar, a través de terceros, el proyecto inmobiliario para la construcción de 4.500 casas (no auditado), lo cual permitirá la generación de flujos operacionales que revertirán la actual situación financiera de la Sanitaria.

En la nota (25) Hechos Posteriores, se describen las operaciones y acuerdos suscritos por la Administración de la Sociedad, a fin de concretar soluciones a largo plazo para los clientes de la Sociedad considerando la situación de escasez hídrica del sector; así como, en la búsqueda de un nuevo operador para la concesión del sector de Alto el Manzano.

(2) Bases de preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (antes Superintendencia de Valores y Seguros de Chile SVS) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 31 de marzo de 2021.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la CMF, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la CMF que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos, establecido a través del Oficio Circular N°856 de fecha 17 de octubre de 2014.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(a) Declaración de cumplimiento, continuación

Este Oficio Circular establece una excepción, de carácter obligatorio y por única vez, al marco de preparación y presentación de información financiera adoptado, definido como las NIIF. Dicho Oficio Circular instruye a las entidades fiscalizadas, que: “las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.”, cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho Oficio Circular, dado que las NIIF requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas.

(b) Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico.

(c) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos: Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Estados de resultados integrales, estados de cambio en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

(d) Moneda de presentación y moneda funcional

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$).

(e) Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(e) Estimaciones y juicios contables, continuación

En la preparación de estos estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

El resultado fiscal que se declarará ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro, que han servido de base para el registro de los distintos saldos relacionados con los impuestos sobre las ganancias en los presentes estados financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables han entrado en vigencia:

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Marco conceptual Introducción Se establece: • El objetivo de los informes financieros • Las características cualitativas de la información financiera útil • Una descripción de la entidad que informa y su límite • Definiciones de un activo, pasivo, patrimonio, ingresos y gastos • Criterios para incluir activos y pasivos en los estados financieros (reconocimiento) y orientación sobre cuándo eliminarlos (eliminación de las cuentas) • Bases de medición y orientación sobre cuándo usarlas • Conceptos y orientación sobre presentación y revelación Propósito • Ayudar al directorio (IASB) a desarrollar Normas NIIF basadas en conceptos consistentes, lo que resulta en información financiera que es útil para inversionistas, prestamistas y otros acreedores • Ayudar a los preparadores de informes financieros a desarrollar una contabilidad consistente políticas para transacciones u otros hechos cuando no se aplica una Norma o un Estándar, permite una elección de políticas contables • Ayudar a todas las partes a comprender e interpretar los estándares Estado • Proporciona conceptos y guías que sustentan las decisiones del directorio (IASB) al hacer y desarrollar estándares • No es un Estándar • No anula ningún Estándar ni ningún requisito en un Estándar El Marco Conceptual revisado introduce las siguientes mejoras principales: Nuevo Conceptos de medición: en la medición, incluidos los factores que debentenerse en cuenta al seleccionar una base de medición Conceptos de presentación y revelación: sobre presentación y revelación, incluso cuándo clasificar los ingresos y gastos en otro resultado integral Concepto de Eliminación de las cuentas: cuando los activos y pasivos se eliminan de los estados financieros	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020, para quienes desarrollen una política contable basada en este marco conceptual.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes, continuación

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
El Marco Conceptual revisado introduce las siguientes mejoras principales: (Continuación) Actualizaciones Definiciones: definiciones de un activo y un pasivo Criterios de reconocimiento: para incluir activos y pasivos en los estados financieros Aclaración respecto de: Prudencia Administración Incertidumbre de medición Fondo sobre la forma	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020, para quienes desarrollen una política contable basada en este marco conceptual.
MODIFICACIONES Y MEJORAS	
Modificación a la NIC 1 y NIC 8 (Definición de materialidad) La información es material si omitirla, formularla erróneamente u ocultarla podría razonablemente influir en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general se basan sobre esos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad informante específica. La materialidad depende de la naturaleza o magnitud de la información, o ambos. Una entidad evalúa si la información, ya sea individualmente o en combinación con otra información, es material en el contexto de sus estados financieros tomados como un todo.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020. Se permite la aplicación anticipada
Modificación a la NIIF 3 (Definición de Negocio) Un conjunto integrado de actividades y activos que es capaz de ser realizado y gestionado con el fin de proporcionar bienes o servicios a los clientes, generando ingresos por inversiones (como dividendos o intereses) o generando otros ingresos por actividades ordinarias.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020. Se permite la aplicación anticipada
Modificación a la tasa de interés de referencia (modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7) Modificaciones a la NIIF 9 Una relación de cobertura se ve directamente afectada por la modificación a tasa de interés de referencia solo si la modificación genera incertidumbres sobre: (a) el índice de referencia del tipo de interés (contractual o no contractual especificado) designado como riesgo cubierto; y / o	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020. Se permite la aplicación anticipada.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes, continuación

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificación a la tasa de interés de referencia (modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7) (Continuación): Modificaciones a la NIIF 9 (Continuación) (b) el momento o el monto de los flujos de efectivo basados en el índice de referencia del elemento cubierto o del instrumento de cobertura. A los efectos de aplicar los párrafos 6.8.4–6.8.12, el término "tasa de interés de referencia modificada" se refiere a la reforma de una tasa de interés en todo el mercado en referencia, incluida la sustitución de una referencia de tasa de interés por una tasa de referencia alternativa. Modificaciones a la NIC 39 Una relación de cobertura se ve directamente afectada por la modificación del índice de referencia de la tasa de interés solo si la modificación genera incertidumbres sobre: (a) el índice de referencia de la tasa de interés (especificado por contrato o no) designado como un riesgo cubierto; y / o (b) la oportunidad o el monto de los flujos de efectivo basados en el índice de interés de la partida cubierta o del instrumento de cobertura. Modificaciones a la NIIF 7 Para las relaciones de cobertura a las que una entidad aplica las excepciones establecidas en los párrafos 6.8.4 a 6.8.12 de la NIIF 9 o los párrafos 102D a 102N de la NIC 39, la entidad revelará: (a) los puntos de referencia de tasas de interés significativas respecto de los cuales la cobertura de la entidad las relaciones están expuestas; (b) el alcance de la exposición al riesgo que gestiona la entidad que es directamente afectado por la modificación de la tasa de interés de referencia; (c) cómo la entidad gestiona el proceso para la transición a una alternativa tasas de referencia; (d) una descripción de los supuestos o juicios significativos que la entidad hizo al aplicar estos párrafos (por ejemplo, suposiciones o juicios acerca de cuándo la incertidumbre derivada de la tasa de interés de referencia la modificación ya no esté presente con respecto al tiempo y la cantidad de los flujos de efectivo basados en la tasa de interés de referencia); y (e) el monto nominal de los instrumentos de cobertura en esas coberturas relaciones	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020. Se permite la aplicación anticipada.

La administración de la Sociedad concluyó que la aplicación de estas normas, no generaron impactos significativos en los presentes estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(g) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas; pero su fecha de aplicación aún no está vigente. La Sociedad no ha aplicado estas normas en forma anticipada.

Nueva NIIF	Fecha de vigencia
NIIF 17, Contratos de Seguros Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes. Lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2021. Se permite su aplicación anticipada para entidades que utilicen la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.
MODIFICACIONES A LAS NIIF	
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus Coligadas y Negocios Conjuntos Las modificaciones abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 (2011), en el tratamiento de la venta o los aportes de bienes entre un inversionista y sus coligadas o negocios conjuntos. La principal consecuencia de las modificaciones es que una ganancia o una pérdida completa se reconocen cuando la transacción involucra un negocio (si se encuentra en una afiliada o no). Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una afiliada.	Fecha aplazada en forma indefinida.
Modificaciones a la NIC 1 – Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente La clasificación de un pasivo no se ve afectada por la probabilidad que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período sobre el cual se informa. Si un pasivo cumple los criterios del párrafo 69 para clasificación como no corriente, se clasifica como no corriente, incluso si la Administración tiene la intención o espera que la entidad liquide el pasivo dentro de doce meses después del período del informe, o incluso si la entidad liquida el pasivo entre el final del período sobre el cual se informa y la fecha en que los estados financieros están autorizados para su emisión. Sin embargo, en cualquiera de esas circunstancias, la entidad puede necesitar revelar información sobre el momento de la liquidación para permitir a los usuarios de sus estados financieros comprender el impacto del pasivo en la posición financiera de la entidad.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8. Se permite su aplicación anticipada.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(g) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes, continuación

Nueva NIIF	Fecha de vigencia
Modificaciones a la NIC 1 – Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente (Continuación): Párrafo 69 Pasivo circulante Una entidad clasificará un pasivo como corriente cuando: (a) espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; (b) tiene la responsabilidad principalmente con el propósito de negociar; (c) el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses posteriores a la período de información; o (d) no tiene el derecho al final del período de informe para diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período del informe.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8. Se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Sociedad, se encuentra en proceso de evaluación y estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrían un impacto significativo en sus estados financieros en el ejercicio de su primera aplicación.

(3) Políticas contables significativas

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a los períodos presentados en estos estados financieros y han sido aplicados consistentemente por la Sociedad.

(a) Transacciones en unidades de fomento

Las transacciones en unidades de reajuste (UF) son convertidas a la moneda funcional respectiva de la Sociedad en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de reajuste, a la fecha del balance son reconvertidos a la moneda funcional de esa fecha. Las ganancias o pérdidas por conversión en unidades de reajuste en partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado de la moneda funcional al comienzo del período, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el período, y el costo amortizado en unidades de reajuste convertido al final del período.

Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en unidad de reajuste se convierten a la unidad de reajuste a la fecha de la transacción.

El valor de la unidad de reajuste al cierre de cada período son los siguientes:

Moneda.	2020	2019
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	29.070,33	28.309,94

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(b) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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.

En el caso que exista obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias. Los sobregiros bancarios que son reembolsables sin restricciones y que forman parte integral de la administración de efectivo de la Sociedad, se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

(d) Préstamos y cuentas por cobrar

Son valorizados al costo amortizado. Corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables, que no son cotizados en un mercado activo. Surgen de operaciones de préstamo de dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar.

Estos activos son incluidos como activos corrientes con excepción de aquellos cuyo vencimiento es superior a un año, que son presentados como activos no corrientes.

(e) Propiedades, planta y equipo

Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedades, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de activos incluye cualquier costo directamente atribuible y necesario para que este pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los gastos financieros se activarán cuando se realicen inversiones significativas en propiedades, mobiliarios y equipos, y estos bienes califiquen para dicha capitalización, hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho activo.

Cuando partes de una partida de propiedades, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas de propiedades, planta y equipo (contabilidad por componente).

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedades, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de las propiedades, planta y equipo y se reconocen netas dentro de “otras ganancias” en resultados.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(e) Propiedades, planta y equipo, continuación

Costos posteriores

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del bien vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad.

Depreciación y vida útiles

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre el costo de los activos menos su valor residual y sobre las vidas útiles económicas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipo. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

Las vidas útiles económicas son las siguientes:

Concepto	Vida útil base asignada (Rango por años)	
Edificios y construcciones	10	40
Maquinarias y vehículos de transporte de carga	3	3
Muebles y equipos	3	7
Activos con derecho de uso	10	30

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada fecha de cierre y ajustado en caso que sea necesario.

Activos con derecho de uso

La Sociedad evalúa sus contratos de arrendamiento de acuerdo con NIIF 16, esto es si se transfiere el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Se considera que existe control si el cliente tiene i) derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos procedentes del uso de un activo identificado; y ii) derecho a dirigir el uso del activo.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, al comienzo del arrendamiento (es decir, en fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso) registra en el estado de situación financiera un activo por el derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(e) Propiedades, planta y equipo, continuación

Se reconoce inicialmente el activo por derecho de uso al costo, ajustado por cualquiera nueva medición del pasivo por arrendamiento, menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por el deterioro del valor. El activo por derecho de uso se deprecia en el plazo del arrendamiento. Para determinar si el activo por derecho de uso se ha deteriorado, se aplican los mismos criterios detallados en la Nota 3 (f).

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamientos, descontados a la tasa incremental por préstamos de la Compañía, si la tasa de interés implícita en el arrendamiento no pudiera determinarse fácilmente.

Después, de la fecha de inicio, el pasivo por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos por arrendamientos realizados. Además, el valor en libros del pasivo se vuelve a medir si existe una modificación en los términos del arrendamiento (cambios en el plazo, en el importe de los pagos o en la evaluación de una opción de comprar o cambios en los importes a pagar). El gasto por intereses se reconoce como un costo financiero en el resultado del período.

Los arrendamientos de corto plazo, igual o inferior a un año, o arrendamientos de activo de bajo valor se exceptúan de la aplicación de los criterios de reconocimiento descritos anteriormente, registrando los pagos asociados con el arrendamiento como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

(f) Deterioro

Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(f) Deterioro, continuación

Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo impuestos diferidos, es revisado en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la “unidad generadora de efectivo”).

Se reconoce una pérdida por deterioro, si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en relación con las unidades generadoras de efectivo son asignadas primero, para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía asignada en las unidades y para luego reducir el valor en libros de otros activos en la unidad (grupos de unidades) sobre una base de prorratio.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada fecha de balance en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(g) Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros (incluidos los pasivos designados al valor razonable con cambios en resultados), son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Sociedad tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: cuenta corriente mercantil (con su matriz), cuentas por pagar comerciales y varias. Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Sociedad, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente al efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

(h) Provisiones corrientes por beneficios a los empleados y obligación por vacaciones

La Sociedad reconoce el gasto por concepto de vacaciones del personal mediante el método de devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y es registrado a su valor nominal. Las obligaciones por vacaciones al personal se presentan en cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.

La Sociedad no mantiene compromisos por obligaciones a largo plazo con sus empleados.

(i) Capital social

Acciones comunes

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Capital social preferencial

La Sociedad al 31 de diciembre 2020 y 2019, no posee acciones preferentes.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(j) Ingresos y costos

Política de reconocimiento de ingresos ordinarios

Se registran los ingresos que surgen de todas las operaciones normales y otros eventos a su valor razonable del pago recibido o por cobrar considerando términos de pago, rebajas y notas de crédito. El monto de los ingresos se puede medir con confianza.

Política de reconocimiento de ingresos ordinarios por ventas de servicios

Los ingresos por venta de servicios se miden a valor razonable. Las facturaciones son efectuadas en base al consumo real o trabajo realizado de la contraprestación por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales y rebajas, por lo que el ingreso es reconocido cuando el servicio es transferido al cliente y la recuperación es considerada probable, los costos asociados y posibles descuentos por cobros erróneos pueden ser estimados con fiabilidad.

El área de servicios de la Sociedad está dividida en grupos de facturación, lo que determina fechas para lecturas y posterior facturación. Este proceso se desarrolla en base a un calendario mensual, lo cual genera que al cierre de cada mes existan consumos no leídos, y, por lo tanto, no facturados. Para fines de reconocimiento de ingresos la sociedad efectúa una estimación de consumos no facturados.

Para algunos grupos de facturación de servicios sanitarios, se cuenta con la información sobre la base de consumos leídos y a ésta se le aplica la tarifa correspondiente. Para otros grupos, no se cuenta con el dato de lectura a la fecha del cierre mensual, en consecuencia, se procede a estimar sobre la base de datos físicos del mes anterior valorizados a la tarifa vigente, para lo cual se considera tarifa normal o sobreconsumo, según corresponda. Cualquier diferencia que se produzca entre el consumo actual y el estimado, se corrige al mes siguiente.

La transferencia de riesgos y beneficios para las empresas de Servicios Sanitarios la prestación de servicios y todos sus cobros asociados son efectuados de acuerdo al consumo real y se efectúa una provisión mensual sobre los consumos efectuados y no facturados en base a facturación anterior.

La prestación de los servicios sanitarios se verifica a través de la medición del consumo, de acuerdo a lo establecido en la normativa legal asociada.

Como costo la Sociedad considera entre otros, mantenciones y mejoras de plantas de agua y tratamiento de aguas servidas, consumo de luz, agua, remuneraciones, asesorías.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(k) Ingresos y costos financieros

La Sociedad no registra ingresos financieros.

Los gastos financieros están compuestos por intereses devengados a su casa matriz por la cuenta corriente mercantil que mantiene con ésta, por los gastos devengados por los aportes de financiamientos reembolsables; así como, por los intereses del pasivo por arrendamiento u obligaciones por derechos de uso, en atención a la implementación de la NIIF 16.

(l) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La Sociedad presenta pérdidas tributarias, por lo cual no ha reconocido provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría, de conformidad con las normas tributarias vigentes.

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos son reconocidos en resultados en tanto que estén relacionados con una combinación de negocios, o partidas reconocidos directamente en el patrimonio o en el otro resultado integral.

El Impuesto a las ganancias comprende los impuestos corrientes e impuestos diferidos, que serán reconocido en el resultado excepto en el caso que esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el patrimonio o en otros resultados integrales si existiera alguna.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a la diferencia temporaria cuando son reversadas basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y la diferencia temporaria deducibles, en la medida que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra la que pueden ser utilizadas. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuesto relacionados sean realizados.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(m) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos, continuación

El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedades por acciones o sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2018 es Parcialmente Integrado.

(n) Dividendo mínimo

A la fecha la entidad no ha distribuido dividendos, ya que ha generado solo resultados negativos.

Es importante destacar que cuando la Sociedad genere resultados positivos el Artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, La Sociedad deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

(o) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sanitaria y sus costos asociados, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Los movimientos de las actividades de operación: son determinados por el método directo. Todos los gastos por intereses financieros son clasificados dentro de la actividad de operación.

Actividades de inversión: las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(p) Activos y pasivos financieros

• Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, la Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

• Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

La Sociedad evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivo contractuales.

La Sociedad ha designado ciertos activos financieros al valor razonable con cambios en resultados debido a que la designación elimina o reduce significativamente una asimetría contable que podría surgir de otro modo.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(p) Activos y pasivos financieros, continuación

- **Baja**

La Sociedad da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la Sociedad es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en los resultados del ejercicio.

- **Compensación**

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y sólo cuando la Sociedad tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

- **Valorización a costo amortizado**

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

El valor razonable de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

La Sociedad estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(p) Activos y pasivos financieros, continuación

- **Determinación de valor razonable**

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. La Sociedad incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

- **Identificación y medición del deterioro**

La Sociedad evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados, exceptuando los créditos y cuentas por cobrar a clientes. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros individualmente significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados y se presentan en el rubro Gastos de Administración.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que este fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(4) Juicios y Estimaciones Contables

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero.

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los "inputs" utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

- Nivel 1 : Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).
- Nivel 3 : Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al "input" o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de qué constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte de la administración de la Sociedad. Es así como se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no presenta activos y pasivos medidos a valor razonable.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) La composición del rubro al 31 de diciembre 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020 M\$	2019 M\$
Caja moneda nacional	-	328
Fondo fijo	1.000	1.000
Banco Santander	10.257	19.736
Totales	11.257	21.064

(b) El efectivo y equivalente al efectivo, se encuentra todo en pesos.

(c) No existen restricciones por montos significativos a la disposición de efectivo.

(6) Otros Activos no financieros

La composición de este rubro se encuentra conformada por gastos de seguros pagados por anticipado y los saldos al 31 de diciembre 2020 y 2019, son los siguientes:

	2020 M\$	2019 M\$
Seguros anticipados	7.897	13.258
Totales	7.897	13.258

(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2020 M\$	2019 M\$
Clientes	89.237	74.228
Otros	10.931	6.981
IVA Crédito fiscal	3.366	-
Pérdida por deterioro (*)	(29.491)	(15.824)
Totales	74.043	65.385

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, continuación

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Deudores comerciales con próximos vencimientos	2020 M\$	2019 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	62.462	65.185
Con vencimiento entre tres y seis meses	7.727	200
Con vencimiento mayor a seis meses	488	-
Totales	70.677	65.385

- (*) La Sociedad evalúa el deterioro por partida específica de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Al cierre de los años 2020 y 2019 se reconoció aumento de deterioro por M\$13.667 y M\$13.738, respectivamente.

Los movimientos de las provisiones de pérdidas por deterioro de deudores son las siguientes:

Provisión de pérdida por deterioro	2020 M\$	2019 M\$
Saldo inicial	15.824	104.887
Aumento del período	13.667	13.738
Disminución del período	-	(102.801)
Totales	29.491	15.824

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no devengan intereses y generalmente las condiciones de pago son hasta 20 días.

Con fecha de 30 de octubre de 2018, la Sociedad celebró un convenio de pago, cuya última cuota venció en enero de 2020, en donde se establecen ciertas obligaciones, que, de cumplirse en tiempo y forma, se condonará la cantidad de M\$102.801. En este sentido, la disminución presentada durante el 2019, corresponde a la condonación anteriormente descrita, ya que las condiciones fueron cumplidas en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no ha suscrito nuevos convenios de pago.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(8) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Los saldos por pagar con entidades relacionadas se presentan a continuación:

(a) Cuentas por pagar a empresas relacionadas no corrientes:

Rut	Empresa	Relación	2020 M\$	2019 M\$
99.562.350-1	Altos del Huerto S.A	Matriz (i)	60.270	32.700
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Matriz (ii) y (iii)	7.161.698	7.140.801
Totales			<u>7.221.968</u>	<u>7.173.501</u>

- (i) Los saldos por pagar a Altos del Huerto S.A. corresponden principalmente a transferencias de efectivos. En fecha 29 de julio de 2019, Huertos Familiares S.A. vende el 100% de su participación en la sociedad Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., equivalente a 9.990 acciones, a la compañía Altos del Huertos S.A., ver Nota 1 y 13.
- (ii) En fecha 31 de julio de 2019, mediante documento de dación de pago suscrito entre Huertos Familiares S.A., Ciudad Empresarial S.A., Altos del Huertos S.A. y Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., la empresa Huertos Familiares S.A. otorga como dación de pago a Ciudad Empresarial S.A., los fondos en cuenta corriente por cobrar que mantenía con Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., por la cantidad de M\$ 7.115.364.
- (iii) En fecha 28 de octubre de 2019, según Acta de Primera Sesión de la Comisión Liquidadora de la sociedad Huertos Familiares S.A., en atención a la liquidación de sus activos, se acuerda pagar a la empresa Ciudad Empresarial S.A., la cantidad de M\$ 20.354, como saldo remanente de la citada cuenta corriente por cobrar que mantenía Huertos Familiares S.A. con Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. En este sentido, se acuerda que dicho saldo devengará un interés del 3,79 % más reajuste (UF).

Estos montos se han mantenido disponibles para la operación del proyecto de esta Sociedad, por parte de sus accionistas, hasta que la empresa genere resultados operacionales positivos y la Sociedad comience a pagar estas deudas.

No existen deudas que se encuentren garantizadas.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(8) Saldos y transacciones con entidades relacionadas, continuación

(b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados:

Rut	Empresa	Relación	Descripción Transacción	2020		2019	
				Monto M\$	Efecto en Resultado Cargo M\$	Monto M\$	Efecto en Resultado Cargo M\$
96.821.200-1	Huertos Familiares S.A.	Matriz	Intereses	-	-	130.062	(130.062)
			Reajustes	-	-	98.375	(98.375)
			Aumento cta.cte. mercantil	-	-	22.052	-
			Disminución cta.cte. mercantil	-	-	-	-
			Arriendo	-	-	8.100	(8.100)
			Liquidación de activos	-	-	(20.354)	-
			Dación en pago	-	-	(7.115.364)	-
99.562.350-1	Altos del Huerto S.A	Matriz	Aumento cta.cte. mercantil	70.770	-	32.700	-
			Disminución cta.cte. mercantil	(54.000)	-	-	-
			Arriendo	10.800	(10.800)	2.700	(2.700)
96.767.460-5	Ciudad Empresarial	Matriz	Intereses	1.360	(1.360)	220	(220)
			Reajustes	935	(935)	212	(212)
			Aumento cta.cte. mercantil	18.602	-	4.651	-
			Liquidación de activos	-	-	20.354	-
			Dación en pago	-	-	7.115.364	-
76.073.013-k	Agrícola Huertumen Spa	Relacionada	Arriendo	6.000	(6.000)	6.000	(6.000)
76.073.005-k	Agrícola Manzanarum Spa	Relacionada	Arriendo	8.400	(8.400)	8.400	(8.400)
76.072.996-5	Agrícola Altumen Spa	Relacionada	Arriendo	4.202	(4.202)	4.202	(4.202)

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(9) Propiedades, planta y equipo

(a) La composición del rubro corresponde al siguiente detalle:

Clases de Propiedades, planta y equipo, neto	2020	2019
	M\$	M\$
Edificios y construcción	1.125.146	1.168.467
Activos con Derecho de Uso	194.610	218.936
Obras en Proceso	77.702	40.715
Muebles y equipos	378	580
Vehículos	-	-
Total de propiedades, planta y equipo, neto	1.397.836	1.428.698
Clases de Propiedades, planta y equipo, bruto	2020	2019
	M\$	M\$
Edificios y construcción	2.337.849	2.299.165
Activos con Derecho de Uso	243.262	243.262
Obras en Proceso	77.702	40.715
Muebles y equipos	8.328	8.328
Vehículos	7.185	7.185
Total de propiedades, planta y equipo, bruto	2.674.326	2.598.655
Depreciación acumulada y deterioro de valor , propiedades, planta y equipo	2020	2019
	M\$	M\$
Edificios y construcción	1.212.703	1.130.698
Activos con Derecho de Uso	48.652	24.326
Muebles y equipos	7.950	7.748
Vehículos	7.185	7.185
Total depreciación acumulada	1.276.490	1.169.957

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(9) Propiedades, planta y equipo, continuación

(a) La composición se presenta el movimiento detallado de Propiedades, plantas y equipo durante el ejercicio 2020 y 2019:

Propiedades planta y equipos	Planta de agua potable M\$	Planta de tratamiento de aguas servidas M\$	Activos con Derecho de uso M\$	Obras en Proceso M\$	Muebles y Equipos M\$	Total propiedades planta y equipos netos M\$
Saldo inicial al 01-01-2020	911.102	257.365	218.936	40.715	580	1.428.698
Adiciones	27.903	10.781	-	36.987	-	75.671
Depreciación del ejercicio	(56.963)	(25.042)	(24.326)	-	(202)	(106.533)
Saldo final 31-12-2020	882.042	243.104	194.610	77.702	378	1.397.836

(b) La composición se presenta el movimiento detallado de Propiedades, plantas y equipo durante el ejercicio 2019 y 2018:

Propiedades planta y equipos	Planta de agua potable M\$	Planta de tratamiento de aguas servidas M\$	Activos con Derecho de uso M\$	Obras en Proceso M\$	Muebles y Equipos M\$	Total propiedades planta y equipos netos M\$
Saldo inicial al 01-01-2019	966.633	279.642	-	-	156	1.246.431
Adiciones	691	2.643	-	40.715	605	44.654
Traspasos (*)	-	-	243.262	-	-	243.262
Depreciación del ejercicio	(56.222)	(24.920)	(24.326)	-	(181)	(105.649)
Saldo final 31-12-2019	911.102	257.365	218.936	40.715	580	1.428.698

(*) Corresponde a la incorporación de los activos con derecho de uso por la adopción de la NIIF 16.
Ver Notas 3 (e) y 15.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(10) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

La Sociedad presenta pérdidas tributarias, por lo cual no ha reconocido provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría, de conformidad con las normas tributarias vigentes.

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos son reconocidos en resultados en tanto que estén relacionados con una combinación de negocios, o partidas reconocidos directamente en el patrimonio o en el otro resultado integral.

Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del ejercicio sobre el que se informan hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación. La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del ejercicio sobre el que se informa recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. El valor neto del activo por impuesto diferido es de M\$172.740 y M\$134.324 al 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente. El detalle de estas cifras es el siguiente:

(a) Activos por impuestos diferidos

	2020	2019
	M\$	M\$
Relativos a vacaciones	1.863	1.199
Relativos a incobrable	7.963	4.273
Relativo a efectos del activo con derecho de uso	1.958	1.087
Relativos a efectos del activo fijo	160.956	127.765
Totales	172.740	134.324

(b) Movimientos del impuesto diferido

Concepto	M\$
Saldo al 01.01.2019	144.475
Movimiento del año en el resultado del ejercicio	(10.151)
Saldo al 31.12.2019	134.324
Movimiento del año en el resultado del ejercicio	38.416
Saldo al 31.12.2020	172.740

(c) La composición del efecto por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
	M\$	M\$
Efectos por activos impuesto diferido	38.416	(10.151)
Beneficio por impuesto renta	38.416	(10.151)

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(11) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en cada período, se presenta a continuación:

Concepto	2020 M\$	2019 M\$
Proveedores	85.887	47.972
Otras cuentas por pagar	8.695	5.029
Retenciones por pagar	2.557	2.307
Impuesto por pagar	4.518	663
Cuentas por pagar	1.191	500
Totales	102.848	56.471

(12) Otros pasivos financieros

i) Los otros pasivos financieros corriente en cada período, se presentan a continuación:

Concepto	2020 M\$	2019 M\$
Obligaciones por Activos con Derecho de Uso (*)	21.938	21.103
Obligaciones Bancarias (**)	18.042	-
Totales	39.980	21.103

(*) Corresponde a la obligación por pagos de arrendamiento de acuerdo de NIIF 16 a pagar en los próximos 12 meses (Ver Nota 15).

(**) Corresponde a la obligación Bancaria por préstamo comercial COVID 19, con una tasa del 0,29% con vencimiento al 17 de julio de 2023.

ii) Los otros pasivos financieros no corriente en cada período, se presentan a continuación:

Concepto	2020 M\$	2019 M\$
Aporte Fondo Reembolsable (a)	335.328	318.274
Obligaciones por Activos con Derecho de Uso (b)	179.921	201.860
Obligaciones Bancarias (**)	32.702	-
Totales	547.951	520.134

(a) En este rubro se incluyen Aportes Financieros Reembolsables (AFR), los que se explican a continuación:

De acuerdo a lo señalado en el artículo 42-A del DS. MINECON N°453 de 1989, “Los Aportes Financieros Reembolsables, para extensión y por capacidad constituyen una alternativa de financiamiento con que cuenta el prestador (empresa que presta servicios sanitarios) para la ejecución de las obras sanitarias de extensión y capacidad que, de acuerdo a la Ley, le son de su cargo y costo.”

Consisten en cantidades determinadas de dinero u obras que los prestadores de servicios públicos sanitarios pueden exigir a quienes soliciten ser incorporados como clientes, o bien soliciten una ampliación de servicio, los que, de acuerdo a la normativa vigente, cuentan con formas y plazos definidos para su devolución.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(12) Otros pasivos financieros, continuación

La devolución de los montos aportados por los clientes se efectúa básicamente a través de la emisión de pagarés endosables a 10 o 15 años, y en algunos casos menores, mediante devolución de prestación de servicios sanitarios.

La obligación contraída corresponde a tres (3) Aportes financieros reembolsables provenientes de dos (2) contratos efectuados con Inmobiliaria Boyecura S.A. y uno (1) con Inmobiliaria Altos del Huerto S.A. a 10 y a 15 años plazo, respectivamente. Estos contratos fueron constituidos con el fin de valorizar y ampliar el servicio de agua potable y desagüe que la Sanitaria presta a 80 viviendas ubicadas en lote ML 4A3 y a 82 viviendas ubicadas en el lote ML 2B del Proyecto Alto El Manzano comuna de Til Til.

El detalle de los aportes financieros reembolsables al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Tipo de Documento	Acreeedor	Moneda	Monto Residual UF	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	No corriente	
						2020 M\$	2019 M\$
AFR por extensión	Boyecura	UF	3.075,13	2,98%	10/09/2024	92.059	87.057
AFR por capacidad	Boyecura	UF	3.624,87	2,98%	10/09/2024	108.517	102.620
AFR por capacidad	Altos del Huerto	UF	4.542,47	2,04%	16/05/2031	134.752	128.597
Totales						335.328	318.274

(b) Corresponde a la obligación por pagos de arrendamiento de acuerdo de NIIF 16 (Ver Nota 15).

(13) Capital y reservas

(a) Capital suscrito, pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital de la Sociedad asciende a M\$12.626 y está representado por 10.000 acciones sin valor nominal totalmente suscritas y pagadas. Estas pertenecen a:

Accionistas	2020	2020
	Acciones suscritas	% de participación
Altos del Huerto S.A.	9.990	99,90%
Mauricio Olivares	10	0,10%
Totales	10.000	100,00%

Con fecha 29 de julio de 2019, según contrato de compra venta de acciones, Huertos Familiares S.A. vende el 100% de su participación en la sociedad Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., equivalente a 9.990 acciones, a la compañía Altos del Huertos S.A. Al 31 de diciembre de 2020, no se efectuaron operaciones de venta o traspasos de acciones.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(13) Capital y reservas, continuación

(a) Capital suscrito, pagado y número de acciones, continuación

En fecha 28 de octubre de 2019, según Acta de Primera Sesión de la Comisión Liquidadora de la sociedad Huertos Familiares S.A., a la empresa Ciudad Empresarial S.A., se le adjudica la cantidad de 270.790 acciones de Altos del Huertos S.A., equivalente al 99,9996% de sus acciones, por lo tanto, al 31 de diciembre de 2019, la matriz actual de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., es Altos del Huertos S.A. y a su vez la última matriz o controladora es Ciudad Empresarial S.A.

No existen derechos, privilegios o restricciones sobre las acciones.

(b) Dividendos

A la fecha no se han realizado distribución de dividendos, ya que el resultado de los estados financieros ha sido negativo, originado por lo explicado en la gestión de capital. La política de distribución de dividendos es aquella descrita en la nota de las políticas contables 3, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.

Como los estatutos no se pronuncian respecto a la distribución de dividendos, estos deberán efectuarse considerando el 30% de las utilidades liquidas de acuerdo a la ley de sociedades anónimas (ver mayor detalle en nota de política contable 3).

(c) Otras reservas

Corresponde a la corrección monetaria del año 2010 de acuerdo a lo establecido en el oficio circular N°456 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (antes Superintendencia de Valores y Seguros de Chile SVS)

(d) Gestión de capital

Cabe señalar que al ser la Sociedad una empresa altamente demandante de Propiedades, planta y equipo, y dado que el retorno de la inversión es a largo plazo, debido a que corresponde a una empresa monopólica de servicio público en su área de concesión, el resultado operacional positivo se obtiene al cumplir una producción cercana al 100%. Este resultado operacional positivo se mantendrá permanente en el tiempo, una vez que la compañía entra en régimen, por corresponder a un servicio monopólico, destinado a proveer servicios al proyecto Inmobiliario Alto el Manzano.

Según las estimaciones de la Administración, cuando se alcance a la prestación del servicio de la casa 1.150 vendida (no auditado) del proyecto inmobiliario, la Sanitaria logrará su punto de equilibrio operacional, se estima que se tardará a los menos 5 años más en alcanzar este punto, a la fecha llevan 715 casas vendidas.

Es importante acotar que Ciudad Empresarial S.A., a través de sus otras filiales, mantiene la propiedad de lotes de terrenos ubicados en la Panamericana Norte Km. 35, Comuna de Til Til, sobre la cual estima desarrollar, a través de terceros, el proyecto inmobiliario para la construcción de 4.500 casas (no auditado), lo cual permitirá la generación de flujos operacionales que revertirán la actual situación financiera de la Sanitaria.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(14) Administración de riesgo financiero

General

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la Sociedad a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la Sociedad para medir y administrar el riesgo, y la administración del capital por parte de ésta. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de administración de riesgo

El Directorio es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Sociedad y por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo de esta.

Las políticas de administración de riesgo de la Sociedad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Sociedad, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de ésta. La Sociedad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión de la Sociedad.

El objetivo de la Sociedad es mantener niveles mínimos de incobrabilidad. Existen políticas de créditos, la cual establece las condiciones y tipos de pagos, así como también condiciones a pactar con los clientes morosos. Los procesos de gestión son: controlar, estimar y evaluar los incobrables de manera de realizar acciones correctivas para lograr los cumplimientos propuestos. Una de las principales acciones y medidas para mantener bajos niveles de incobrables es el corte del suministro. El método para análisis es en base a datos históricos de cuentas por cobrar y otros deudores.

	2020 M\$	2019 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	11.257	21.064
Exposición bruta según balance para Riesgo de Cuentas por cobrar	89.237	74.228
Exposición bruta según estimaciones para Riesgos de Cuentas por cobrar	(29.491)	(15.824)
Totales	71.003	79.468

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(14) Administración de riesgo financiero, continuación

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Sociedad para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Sociedad. Todo esto se origina porque la cuenta corriente mercantil por pagar la mantiene con su matriz, cuya deuda no tiene vencimiento. Este riesgo podría no estar mitigado, debido a que la empresa matriz Ciudad Empresarial S.A. tomó la decisión de evaluar con información relevante la continuidad del negocio, principalmente por lo explicado en la Nota 23.

A la fecha la Sociedad no registra pasivos financieros en vencimiento contractual.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Sociedad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. En el caso del riesgo de mercado no es una amenaza para la Sociedad, ya que las tarifas son determinadas por la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

La sociedad dada la naturaleza de sus actividades no presenta riesgo de mercado significativo.

Riesgo de moneda

Exposición al riesgo de moneda

La exposición de la Sociedad al riesgo de moneda no ha sido observada, ya que todos sus activos y pasivos se encuentran en pesos chilenos.

Riesgo de tasa de interés

A la fecha del informe la situación del tipo de interés de los instrumentos financieros de la Sociedad corresponde a una cuenta mercantil con su Matriz, por lo que de acuerdo a la Sociedad no la define como riesgo de tipo de interés.

Riesgo por pandemia Covid 19

Considerando la actual situación de pandemia (Covid 19) y que las medidas impuestas por la autoridad sanitaria están en constante cambio, a la fecha no es posible determinar los efectos que pueda tener dicha pandemia, en la ejecución de las principales actividades del negocio de la Sociedad.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(15) Arrendamientos

A continuación, se presenta el detalle del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamientos de acuerdo con lo establecido en la NIIF 16, al 31 de diciembre de 2020:

Activo con derecho de uso	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Valor Neto M\$
Macrolote 17 A	69.498	(13.900)	55.598
Macrolote 10 B	49.641	(9.928)	39.713
Lote 4 Manzana S	89.354	(17.871)	71.483
Oficina Comercial	34.769	(6.953)	27.816
Totales	243.262	(48.652)	194.610

Con Agrícola Manzanarum SpA el arriendo de la propiedad ubicada en el macrolote 17 A, Alto El Manzano, comuna de Til Til, para realizar los procesos de regulación, cloración, y distribución de agua potable, vigencia desde el 1° de septiembre de 2010, duración un año con renovación automática. La renta mensual es de M\$700.

Con Agrícola Huertumen SpA el arriendo de la propiedad ubicada en el macrolote 10 B, Alto El Manzano, comuna de Til Til, para realizar el proceso de operación de la planta de tratamiento de aguas servidas, vigencia desde el 1° de septiembre de 2010, duración un año con renovación automática. La renta mensual es de M\$500.

Con Altos del Huerto S.A. el arriendo de la propiedad ubicada en el lote 4 manzana S, comuna de Til Til, para realizar el proceso de extracción y elevación de agua cruda desde pozos profundos, vigencia desde el 1 de septiembre de 2010, duración un año con renovación automática. La renta mensual es de M\$900.

En enero de 2016, la Sociedad en conjunto con Agrícola Altumen SpA, suscriben contrato de arriendo, por la propiedad ubicada en calle Las Cimas 720, Alto El Manzano, comuna de Til Til, como oficina comercial, vigencia del contrato desde 25 de enero de 2016, duración un año con renovación automática. La renta mensual es de M\$350.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(15) Arrendamientos, continuación

Pasivo por arrendamiento

El valor presente de los pagos futuros derivados de dichos contratos son los siguientes:

Pasivos por arrendamientos	Corto Plazo M\$	Largo Plazo M\$	Total M\$
Macrolote 17 A	4.477	36.716	41.193
Macrolote 10 B	8.058	66.088	74.146
Lote 4 Manzana S	6.268	51.402	57.670
Oficina Comercial	3.135	25.715	28.850
Totales	21.938	179.921	201.859

(16) Ingresos y Costos

a) La composición de los ingresos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es:

Concepto	2020 M\$	2019 M\$
Agua potable	184.441	181.778
Tratamiento aguas servidas	89.926	87.433
Otros	9.429	7.347
Totales	283.796	276.558

b) La composición de los costos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es:

Concepto	2020 M\$	2019 M\$
Depreciación	82.005	81.142
Remuneraciones y asesorías	74.327	63.443
Mantenciones y reparaciones	67.507	23.987
Consumo de insumos	36.264	28.280
Servicios de laboratorios y ambientales	15.067	11.910
Otros	7.607	6.543
Totales	282.777	215.305

Gastos del personal

Las remuneraciones del personal al 31 de diciembre del 2020 y 2019, ascienden a M\$61.388 y M\$57.110, respectivamente.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(17) Gastos de administración

Concepto	2020 M\$	2019 M\$
Asesorías financieras y económicas	77.221	72.857
Consumo periódicos y otros servicios	73.518	75.088
Totales	150.739	147.945

(18) Ingresos y costos financieros

La Sociedad no registra ingresos financieros, solo costos financieros ascendentes M\$18.909 y M\$147.445 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

(a) El detalle de los costos financieros es:

Costos financieros	2020 M\$	2019 M\$
Costo financiero de empresa relacionada	1.360	130.282
Otros gastos financieros	17.549	17.163
Totales	18.909	147.445

(b) El detalle de los otros gastos financieros es:

Otros gastos financieros	2020 M\$	2019 M\$
Gasto financiero por arrendamientos (NIIF 16)	8.299	9.103
Intereses Obligaciones bancarias	744	-
Intereses devengados AFR	8.506	8.060
Totales	17.549	17.163

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(19) Directorio y personal clave de la gerencia

Directorio

La Empresa es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, los cuales permanecen por un período definido en sus respectivos nombramientos y pudiendo ser reelegidos.

Los directores son:

- Mauricio Olivares Grohnert (Presidente)
- José Luis Herrera Amenábar (Director)
- José Manuel Castro Domínguez (Director)
- Jorge Labra Benítez (Director)
- Benjamín Labra Zelaya (Director)

Los Directores designados, podrán ser removidos antes de la expiración de sus mandatos por las Instituciones que hayan propuesto su designación.

No existen saldos pendientes con los directores y estos no reciben compensación.

Personal Clave

La Empresa ha determinado como personal clave a sus Gerentes de Áreas y Subgerentes.

A la fecha de estos estados financieros no existen saldos pendientes con el personal clave y no reciben beneficios, como por ejemplo bonos.

El monto anual pagado al personal clave durante 2020 y 2019, asciende a M\$46.410 y M\$46.847, respectivamente.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(20) Compromisos y Contingencias

Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., con fecha 08 de agosto de 2020, renovó el contrato con la Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A., consistente en ocho pólizas de seguro con vigencia por un año, con cláusula de renovación automática por igual período por un monto total equivalente a UF1.374, con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de la prestación del servicio y del Programa de Desarrollo de la concesión de producción y distribución de agua potable y de recolección y disposición de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

El detalle de las pólizas es el siguiente:

1. Póliza de seguro Nro. 220106737 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de las condiciones de prestación del servicio de producción de agua potable en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria "Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. "de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.
2. Póliza de seguro Nro. 220106738 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del Programa de Desarrollo de la concesión de recolección de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria "Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. "de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.
3. Póliza de seguro Nro. 220106733 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de las condiciones de prestación del servicio de distribución de agua potable en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(20) Compromisos y Contingencias, continuación

4. Póliza de seguro Nro. 220106739 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de las condiciones de prestación del servicio de recolección de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.
5. Póliza de seguro Nro. 220106756 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del Programa de Desarrollo de la concesión de disposición de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria "Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. "de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.
6. Póliza de seguro Nro. 220610740 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de las condiciones de prestación del servicio de disposición de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(20) Compromisos y Contingencias, continuación

7. Póliza de seguro Nro. 220106755 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del Programa de Desarrollo de la concesión de distribución de agua potable en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.
8. Póliza de seguro Nro. 219105757 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del Programa de Desarrollo de la concesión de producción de agua potable en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., con fecha 19 de diciembre de 2020, adquirió los siguientes seguros con Contempora Seguros Generales

Póliza de seguro de Incendio Comercial y Terrorismo Nro. N-610-0 de un año de duración desde el 19 de diciembre de 2020 al 19 de diciembre de 2021, tomada a nombre de Servicios Sanitarios Huertos Familiares de Servicio, monto asegurado UF 89.011,71 (prima anual UF 249,233+ IVA).

Materia Asegurada

Recinto Pozos.

Descripción: recinto donde se ubican 3 pozos habitados cada uno con bombas, desde donde se extrae el agua cruda para ser llevada mediante la tubería de impulsión hasta el estanque regulador y posterior entrega a la población. Se encuentra además caseta con generador de respaldo ante emergencias, tableros eléctricos y de control.

UF14.199,29 Impulsión: tubería enterrada que trasporta agua cruda desde el recinto pozos hacia estanques reguladores.

Por UF34.309,55 Estanque: recinto donde se encuentran 2 estanques de agua potable de hormigón armado, semienterrados, de volumen 500 metros cúbicos y 1.000 metros cúbicos, además de equipamiento de control de caudal y caseta de cloración y fluoración y bodega, desde acá se entrega el agua potable a la población mediante la tubería enterrada de distribución por UF17.069,87.

Planta de tratamiento aguas servidas

Descripción: planta de tratamiento de aguas servidas (ptas), recinto donde se encuentran infraestructuras y equipos para realizar el tratamiento de aguas servidas domésticas, que por medio de la recolección desde alcantarillado público, ingresan a las plantas a través de la conducción de aguas servidas para su tratamiento y posterior descarga a la quebrada los maitenes, por UF23.433.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Terrorismo

Se cubre incendio y daños materiales a consecuencia directa de actos terroristas, según CAD 120140004 y sub-limitada por evento y/o en el agregado anual a UF30.000.-

- Incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular, según CAD120130936, hasta UF20.000.-
- Remoción de Escombros, Demolición y Traslados de Bienes Muebles, hasta UF2.000.-
- Honorarios Profesionales, hasta UF2.000.-
- Bienes de terceros en recintos del asegurado, hasta UF1.000.-
- Bienes del asegurado en recintos de terceros, hasta UF1.000.-
- Costo de alivio de pérdida y/o gastos de extinción, hasta UF2.000.-
- Bienes de empleados, hasta UF1.000.- con máximo de UF30.- por empleado
- Bienes a la intemperie, hasta UF1.000.-
- Daño Eléctrico, hasta UF1.000.-
- Daños materiales causados por vehículos motorizados, hasta UF1.000.-
- Gastos de obtención de permisos para reconstrucción, hasta UF1.000.-
- Reparaciones provisorias, hasta UF1.000.-
- Se incluyen dentro de la materia asegurada los siguientes ítems, referidos a las exclusiones siempre y cuando se encuentren dentro de la suma asegurada declarada: FULL VALUE
- Rejas, portones, cierros, veredas, pavimentos y caminos, Conexiones a la red de servicios públicos, obras de drenaje, pozos y canales. Incluyendo Arboles, plantas, arbustos, jardines.
- Sprinklers , hasta UF1.000.-

(21) Sanciones

La Sociedad y su Administración no han sufrido sanciones durante los años 2020 y 2019.

(22) Contratos de Concesión

La Sociedad Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. es titular de las concesiones de servicios sanitarios de producción y distribución de agua potable y de recolección y disposición de aguas servidas, para atender un área de aproximadamente 321,4 hectáreas, ubicado en el sector denominado Huertos Familiares de la comuna de Til Til, Región Metropolitana, conforme al D.S. MOP N°375, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública con fecha 14 de junio de 2005, en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial del día 15 de julio de 2005.

Las concesiones de servicios sanitarios señaladas otorgan a la empresa Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. la facultad de explotar las mismas en el territorio señalado de manera indefinida en el tiempo, conforme a los derechos y obligaciones que emanan de la Ley General de Servicios Sanitarios, que está contenido en el DFL MOP N°382 de 1988 y su Reglamento D.S. MOP N°121 de 1991. La fuente de la concesión es el decreto supremo MOP que otorga la misma, el que se tramita a través de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, ente autónomo regulador y fiscalizador de estos servicios en el país.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(22) Contratos de Concesión, continuación

Las principales obligaciones de las empresas concesionarias de servicios sanitarios, entre ellas la sociedad Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., están relacionadas con la prestación de los servicios en su área de concesión a todos quienes soliciten los mismos, en las condiciones que la legislación indicada dispone, y garantizando la continuidad y calidad de servicio a que obliga la ley vigente.

Entre los derechos que señala la ley a las concesionarias de servicios sanitarios, entre ellas la sociedad Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., están los de cobrar las tarifas estipuladas por la legislación vigente en la materia, regida por el DFL MOP N°70 de 1988 (Ley de Tarifas), el DS MINECON N°453 de 1990 (Reglamento de Ley de Tarifas), cobrar además los aportes de financiamiento reembolsables que procedan, cobrar las cuentas pendientes y aplicar reajustes e intereses por no pago, e incluso suspender el servicio, y otros derechos que las normas en la materia disponen.

(23) Hechos Relevantes

Durante los últimos años y en particular el año 2019, producto de la sequía se ha producido una caída gradual pero constante de los caudales de los pozos que suministran el agua a la concesión. En efecto con fecha 15 de octubre de 2019 se solicitó por transparencia reunión con el Superintendente de Servicios Sanitarios la cual se materializó con fecha 06 de noviembre de 2019 donde se expuso la situación del acuífero donde están los 2 pozos que sirven actualmente y también la situación financiera de la sociedad concesionaria, la cual ha experimentado pérdidas acumuladas desde el inicio de sus operaciones. También se expuso la necesidad de construir un nuevo pozo para reforzar la dotación existente, esfuerzo económico de altas proporciones, dadas las pérdidas ya señaladas. Al 31 de diciembre de 2020 el citado nuevo pozo continúa en fase de construcción.

En la nota (25) Hechos Posteriores, se describen las operaciones y acuerdos suscritos por la Administración de la Sociedad, a fin de concretar soluciones a largo plazo para los clientes de la Sociedad considerando la situación de escasez hídrica del sector; así como, en la búsqueda de un nuevo operador para la concesión del sector de Alto el Manzano.

(24) Medio Ambiente

La Sociedad es una empresa que se ve afectada por desembolsos relacionados con el medio ambiente, es decir, cumplimiento de ordenanzas, leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

Según el último Plan de Desarrollo del año 2010, existen obras a construir para los años 2020, 2021 y 2025, por UF 13.545, UF 6.481 y UF 15.407 respectivamente, asociadas con la etapa de tratamiento y disposición de aguas servidas y distribución de agua potable. El plazo de estas inversiones puede variar ya que se encuentra relacionado con el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Con fecha 19 de enero de 2012 la Dirección General de Aguas de la Región Metropolitana aprueba el proyecto de Modificación de cauce de la Quebrada Los Maitenes de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas., según resolución N°119, la aprobación es con respecto al diseño hidráulico de las obras de descarga en el curso natural de agua de la Quebrada Los Maitenes.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(25) Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2021, fecha de aprobación de estos estados financieros, han ocurrido los siguientes hechos de carácter financiero y de otra índole, que puedan afectar su interpretación; así como, la situación financiera expuesta en ellos.

Considerando la situación de escasez hídrica del sector Alto el Manzano y a fin de concretar soluciones a largo plazo para los clientes de la Sociedad, la Administración en conjunto con la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), buscaron un nuevo operador para la concesión de la Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado (Z.U.D.C) del citado sector.

En este sentido, el 12 de enero de 2021, las Sociedades Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. (Mandante) y Servicios Sanitarios San Isidro S.A. (Mandataria), firmaron un Memorando de Entendimiento, conjuntamente con el respectivo Mandato, con la finalidad de transferir, de forma gratuita, las concesiones de servicios sanitarios de producción y distribución de agua potable, de recolección y disposición de aguas servidas; así como, todos los activos e inmuebles de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. a la Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A., para la prestación integral de los servicios por un período de seis (6) meses, prorrogable hasta un (01) año. Es importante acotar que dicho Mandato, solo contempla la transferencia de activos y ningún pasivo, con lo cual Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., continuará efectuando el manejo y la administración de los respectivos pasivos.

Posteriormente, mediante Acta de Entrega de fecha 04 de febrero de 2021, Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. realizó la entrega formal de sus instalaciones y activos necesarios para manejar la operación de dichas concesiones, a la empresa Servicios Sanitarios San Isidro S.A., quien tomará a su cargo la operación y administración de la concesión de forma provisional, por un período máximo de un (1) año, hasta la entrega material de la propiedad de los activos de la concesión.

COVID19

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad COVID19 como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4 lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación de las personas y el cierre de fronteras, lo cual se espera afecte de manera significativa la actividad económica y los mercados en general.

Para hacer frente a esta pandemia, Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., ha implementado una serie de medidas operacionales de refuerzo para velar por la seguridad de sus colaboradores y clientes, ante la expansión de esta pandemia. En tal sentido, la empresa ha puesto en práctica protocolos y procedimientos operacionales siguiendo las recomendaciones dadas por la Autoridad y organismos competentes.

Considerando la actual situación de pandemia (Covid 19) y que las medidas impuestas por la autoridad sanitaria están en constante cambio, a la fecha no es posible determinar los efectos que pueda tener dicha pandemia, en la ejecución de las principales actividades del negocio de la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la administración de la Sociedad no tiene conocimiento de otros hechos posteriores que afecten la situación financiera al 31 de diciembre de 2020.