

Estados Financieros

**EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS
LO PRADO S.A.**

Santiago, Chile
31 de diciembre de 2018 y 2017

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Empresa de Servicios Sanitarios Lo Prado S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Empresa de Servicios Sanitarios Lo Prado S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa de Servicios Sanitarios Lo Prado S.A., al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Miguel Angel Salinas B

EY Audit SpA.

Santiago, 7 de junio de 2019.

Estados Financieros

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

31 de diciembre de 2018 y 2017

Indice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	1
Estados de Resultados Integrales por Función.....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio	4
Estados de Flujos de Efectivo (Método Indirecto)	5
Notas a los Estados Financieros	6
 Nota 1 - Información General de la Sociedad	6
 Nota 2 - Bases de Preparación de los Estados Financieros.....	7
a) Declaración de conformidad.....	7
b) Período contable.....	7
c) Tipos de cambio	7
d) Nuevos pronunciamientos contables	8
e) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	10
 Nota 3 - Políticas Contables Significativas	10
a) Moneda funcional y de presentación	10
b) Transacciones con partes relacionadas.....	10
c) Activos financieros	11
d) Pasivos financieros.....	13
e) Deterioro activos financieros	14
f) Propiedades, plantas y equipos	14
g) Activos intangibles	15
h) Provisiones	15
i) Beneficios a los empleados.....	15
j) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	16
k) Reconocimiento de ingresos, gastos operacionales y financieros	16
l) Medioambiente	17
m) Segmentos operativos	17
n) Uso de estimaciones y juicios	17
ñ) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	17

Estados Financieros

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo	18
Nota 5 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar	19
Nota 6 - Saldos y Transacciones con Entidades relacionadas	19
Nota 7 - Otros Activos no Financieros Corrientes	21
Nota 8 - Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos	21
Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos	23
Nota 10 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	24
Nota 11 - Otros Pasivos Financieros Corriente y no Corriente	25
Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corriente y no Corriente	26
Nota 13 - Patrimonio	27
Nota 14 - Ingresos de Actividades ordinarias	27
Nota 15 - Costo de Ventas	28
Nota 16 - Gastos de Administración	28
Nota 17 - Ingresos y Costos Financieros	28
Nota 18 - Resultado por Unidad de Reajuste	29
Nota 19 - Otras (Pérdidas) Ganancias	29
Nota 20 - Políticas de Administración de Riesgo Financiero	30
Nota 21 - Instrumentos Financieros por Categoría	31
Nota 22 - Litigios, Contingencias, Compromisos y Garantías	32
Nota 23 - Cauciones Obtenidas de Terceros	32
Nota 24 - Sanciones	33
Nota 25 - Medioambiente	33
Nota 26 - Hechos Posteriores	33

Estados Financieros

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

31 de diciembre de 2018 y 2017

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de

ACTIVOS	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(4)	135.012	444.437
Otros activos no financieros	(7)	28.377	20.557
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(5)	309.312	394.370
Total activo corriente		<u>472.701</u>	<u>859.364</u>
Activo no Corriente			
Propiedades, plantas y equipos	(9)	4.731.276	4.711.745
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(10)	45.154	45.154
Total activo no corriente		<u>4.776.430</u>	<u>4.756.899</u>
Total Activos		<u>5.249.131</u>	<u>5.616.263</u>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros	(11)	291.393	282.817
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	(12)	162.226	258.981
Pasivo por impuestos	(8)	6.644	-
Total pasivo corriente		<u>460.263</u>	<u>541.798</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros	(11)	2.006.881	2.235.512
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corriente	(12)	860.894	838.607
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(6)	1.087.014	1.076.370
Total pasivo no corriente		<u>3.954.789</u>	<u>4.150.489</u>
Total pasivos		<u>4.415.052</u>	<u>4.692.287</u>
Patrimonio			
Capital	(13)	3.483.939	3.483.939
Resultados acumulados		<u>(2.649.860)</u>	<u>(2.559.963)</u>
Total patrimonio		<u>834.079</u>	<u>923.976</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>5.249.131</u>	<u>5.616.263</u>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función

Por los años terminados al 31 de diciembre de

Estados de Resultados por Función	Nota	2018 M\$	2017 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(14)	1.295.853	1.266.027
Costo de ventas	(15)	<u>(971.239)</u>	<u>(923.666)</u>
Ganancia bruta		324.614	342.361
 Gastos de administración	(16)	(96.219)	(27.998)
Ingresos financieros	(17)	-	1.452
Otras (pérdidas) ganancias	(19)	(3.782)	398.610
Costos financieros	(17)	(195.925)	(192.222)
Resultado por unidad de reajuste	(18)	<u>(111.941)</u>	<u>(75.678)</u>
Resultado antes de impuestos a las ganancias		(83.253)	446.525
 Resultado por impuesto a las ganancias	(8)	(6.644)	-
(Pérdida) Ganancia		<u><u>(89.897)</u></u>	<u><u>446.525</u></u>
Estados de Resultados Integrales			
(Pérdida) ganancia		(89.897)	446.525
Otro resultado integral		-	-
Total resultado integral		<u><u>(89.897)</u></u>	<u><u>446.525</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre de 2018 y 2017

	Nota	Capital M\$	Resultados Acumulados M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2018	(13)	3.483.939	(2.559.963)	923.976
Pérdida		-	(89.897)	(89.897)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		3.483.939	(2.649.860)	834.079
Saldo al 1 de enero de 2017	(13)	3.483.939	(3.006.488)	477.451
Ganancia		-	446.525	446.525
Saldo al 31 de diciembre de 2017		3.483.939	(2.559.963)	923.976

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los años terminados al 31 de diciembre de

	2018 M\$	2017 M\$
Flujo Originado por Actividades de la Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.542.065	1.435.675
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.036.543)	(861.395)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(225.754)	(118.803)
Otras entradas de efectivo	-	278.697
Flujo neto proveniente de actividades de la operación	<u>279.768</u>	<u>734.174</u>
Flujo Originado por Actividades de Inversión		
Adiciones y bajas de propiedades, planta y equipos, neto	<u>(155.808)</u>	<u>(210.467)</u>
Flujo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(155.808)</u>	<u>(210.467)</u>
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento		
(Pago) Obtención de préstamos de empresas relacionadas	(20.000)	83.496
Obtención préstamos bancario	-	130.738
Pago de préstamos bancarios	<u>(413.385)</u>	<u>(348.271)</u>
Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(433.385)</u>	<u>(134.037)</u>
Variación Neta del Efectivo y de Equivalente Efectivo durante el Ejercicio	(309.425)	389.670
Saldo Inicial de Efectivo y de Equivalente Efectivo	<u>444.437</u>	<u>54.767</u>
Saldo Final de Efectivo y de Equivalente Efectivo	<u>135.012</u>	<u>444.437</u>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 1 - Información General de la Sociedad

Empresa de Servicios Sanitarios Lo Prado S.A. (SEPPRA o la "Sociedad") es una Sociedad Anónima cerrada, creada mediante escritura pública del 19 de mayo de 1993. Su domicilio legal se encuentra en la Calle Las Hortensias N°19.908, comuna de Lo Prado.

La Sociedad inició experimentalmente sus operaciones en junio del 2004, con las primeras ocupaciones de los proyectos inmobiliarios denominados Barrio Grande y Barrio Alto, ambos ubicados en el sector de la comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, Ciudad de los Valles. La autorización por parte de la Superintendencia de Servicios Sanitarios para entrar en funcionamiento fue el 15 de mayo de 2004. Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad cuenta con alrededor de 3.316 clientes.

Descripción del negocio

El giro de la Sociedad es el establecimiento, construcción y explotación de servicios públicos de producción y distribución de agua potable, y disposición de agua servidas y demás prestaciones con dichas actividades, de acuerdo a las disposiciones del Derecho con Fuerza de Ley (DFL) N°382 del Ministerio de Obras Públicas de 1988 y sus modificaciones.

La Sociedad se encuentra sujeta a las regulaciones emanadas de la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

Con fecha 31 de octubre de 2017, la Sociedad se inscribió en los registros de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo la modalidad de Entidad informante.

Propiedad y control de la Entidad

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la composición accionaria de Empresa de Servicios Sanitarios Lo Prado S.A., en relación con las acciones suscritas y pagadas, está establecida como se detalla a continuación:

	2018		2017	
	N° de Acciones	% Participación	N° de Acciones	% Participación
Inmobiliaria Prime Ltda.	1.303.311	42,5908	1.303.311	42,5908
Inmobiliaria Santa Isabel S.A.	493.733	16,1346	493.733	16,1346
Inversiones Colombus S.A.	662.504	21,6499	662.504	21,6499
Inmobiliaria Agsa Ltda.	529	0,0173	529	0,0173
Administradora Santa Elena S.A.	2	0,0001	2	0,0001
Inmobiliaria Brisas del Valle Ltda.	318.000	10,3919	318.000	10,3919
Inmobiliaria Barrio Grande Sur S.A.	187.675	6,133	187.675	6,1330
Inmobiliaria Valle Las Flores S.A.	94.325	3,0824	94.325	3,0824
Total	3.060.079	100	3.060.079	100,00

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 2 - Bases de Preparación de los Estados Financieros

a) Declaración de conformidad

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), representando la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF.

b) Período contable

Se presentan los siguientes estados financieros:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de resultados integrales por función, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de flujos de efectivo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

c) Tipos de cambio

Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la Entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre de los estados financieros.

Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del año dentro del estado de resultados en el rubro diferencia de cambio.

Los activos y pasivos son traducidos a pesos chilenos de acuerdo con las siguientes paridades vigentes al cierre de los estados financieros:

Moneda o Unidad de Indexación

	Pesos por Unidad	
	2018	2017
Unidad de Fomento (UF)	27.565,79	26.798,14

Las diferencias de cambio y reajustes se cargan o abonan a resultado en el rubro resultado por unidad de reajuste.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 2 - Bases de Preparación de los Estados Financieros (continuación)

d) Nuevos pronunciamientos contables

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad no han aplicado estas normas en forma anticipada:

Nuevas Normas		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
IFRS 15	Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	1 de enero de 2018

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

En julio de 2014 fue emitida la versión final de IFRS 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. La norma será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018.

La Sociedad ha evaluado los cambios según IFRS 9 y estos no tienen un impacto significativo en los presentes estados financieros.

IFRS 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

IFRS 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de IAS 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con múltiples elementos. Además requiere revelaciones más detalladas. La norma será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018.

La Sociedad ha evaluado los cambios según IFRS 15 y estos no tienen un impacto significativo en los presentes estados financieros.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 2 - Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

d) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

d.1) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado/ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Normas e Interpretaciones		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
IFRIC 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de enero de 2019

IFRS 16 Arrendamientos

En el mes de enero de 2016, el IASB emitió IFRS 16 Arrendamientos. IFRS 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, IAS 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. IFRS 16 será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación anticipada se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con IFRS 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.

La Compañía aún se encuentra evaluando el impacto que tendrá la aplicación de esta interpretación.

IFRIC 23 Tratamiento de posiciones fiscales inciertas

En junio de 2017, el IASB emitió la Interpretación IFRIC 23, la cual aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la IAS 12 Impuestos a las Ganancias cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta Interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

La Compañía aún se encuentra evaluando el impacto que tendrá la aplicación de esta interpretación.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 2 - Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

e) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

El Directorio de Empresa de Servicios Sanitarios Aguas de Colina S.A. se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en estos estados financieros, y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

Estos estados financieros al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados con fecha 7 junio 2019.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificaciones en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros futuros.

Nota 3 - Políticas Contables Significativas

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

a) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional y de presentación de los presentes estados financieros de Empresa de Servicios Sanitarios Lo Prado S.A. es el peso chileno.

La moneda funcional de la Sociedad ha sido determinada como la moneda del ambiente económico principal en que la Sociedad funciona.

b) Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en las Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N°24, se ha informado separadamente las transacciones de las empresas relacionadas, el personal clave de la Administración de la Entidad y otras partes relacionadas.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro del Directorio.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

c) Activos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de capital de otra entidad. Todas las compras y ventas de instrumentos financieros se registran en la fecha de negociación. La medición inicial y subsiguiente de los diversos instrumentos financieros utilizados por la Compañía difiere, según la clasificación de acuerdo con la IFRS 9.

Los activos financieros se clasifican, en el reconocimiento inicial, como se miden posteriormente al costo amortizado, el valor razonable a través de otro resultado integral (OCI) y el valor razonable a través de resultados. Esta clasificación depende del propósito para el cual los activos fueron adquiridos. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus activos financieros en su reconocimiento inicial.

i) Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad mide los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener activos financieros para cobrar flujos de efectivo contractuales y los términos contractuales del activo financiero se otorgarán en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Los activos financieros a costo amortizado se miden utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja.

Los activos financieros a costo amortizado se incluyen en el rubro por cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por pagar.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

c) Activos financieros (continuación)

ii) Activos financieros a valor razonable a través de OCI (instrumentos de deuda)

La Sociedad mide los instrumentos de deuda a valor razonable a través de OCI si se cumplen las dos condiciones siguientes:

El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener el flujo de efectivo contractual y la venta y los términos contractuales del activo financiero se otorgarán en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Para los instrumentos de deuda a valor razonable a través de OCI, los ingresos por intereses, la revaluación de las divisas extranjeras y las pérdidas o reversiones por deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados y se registran de la misma manera que para los activos financieros medidos al costo amortizado. Los cambios en el valor razonable restantes se reconocen en OCI. Al darse de baja, el cambio en el valor razonable acumulativo reconocido en OCI cuando recicla a resultados.

Los instrumentos de deuda de la Sociedad a valor razonable a través de OCI incluyen inversiones en instrumentos de deuda cotizados incluidos en otros activos financieros no corrientes.

iii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados, o los activos financieros obligatorios que deben medirse al valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de vender o recomprar a corto plazo. Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociación, a menos que se designen como instrumentos de cobertura efectivos. A pesar de los criterios para clasificar los instrumentos de deuda al costo amortizado o al valor razonable a través de OCI, como se describe anteriormente, los instrumentos de deuda pueden ser designados al valor razonable a través de ganancias o pérdidas en el reconocimiento inicial si al hacerlo elimina o reduce significativamente un desajuste contable.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable con cambios netos en el valor razonable reconocidos en el estado de resultados.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

d) Pasivos financieros

La Sociedad clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: Otros pasivos financieros y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

i) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Se incluyen en este rubro los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, además de deudas no comerciales, tales como acreedores varios, retenciones relacionadas con las remuneraciones del personal y Leyes sociales los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado.

ii) Cuentas por pagar con empresas relacionadas

Los recursos obtenidos de empresas relacionadas se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, ciertas obligaciones se valoran devengando los intereses que igualan el valor presente de las obligaciones con el valor futuro a cancelar, usando el método de la tasa de interés.

ii) Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros se dan de baja del balance cuando la correspondiente obligación se liquida, cancela o vence, o cuando un pasivo financiero se reemplaza por otro con términos sustancialmente distintos (el cambio se trata como una baja del pasivo original y alta de un nuevo pasivo, imputando a la cuenta de resultados la diferencia de los respectivos valores en libros).

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

e) Deterioro activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación 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 negativo efecto futuro del activo.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El importe en libros del activo se reducirá directamente, o mediante una cuenta correctora. El monto de la pérdida se reconocerá en el resultado del ejercicio.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero al valor razonable con efecto en resultado, se calcula por referencia a su valor razonable y la pérdida se refleja directamente en el estado de resultados integrales, la cual podrá ser reversada solo si esta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que esta fue reconocida. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado y para las inversiones a valor razonable, el reverso será reconocido en el resultado en el período en que se genera.

f) Propiedades, plantas y equipos

La Sociedad aplica el modelo de costo en la valorización de sus propiedades, plantas y equipos. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos de propiedades, plantas y equipos se valorizan al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las eventuales pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación de propiedades, plantas y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, considerando el valor residual estimado de éstos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los bienes son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de propiedades, plantas y equipos, son las siguientes:

Tipos de Bienes	Vida Util Estimada Aproximada
Pozos	20 años
Bombas	10 años
Instalaciones	50 años
Vehículos	3 años
Equipos	3 años

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

g) Activos intangibles

La Sociedad aplica el modelo de costo en la valorización de sus activos intangibles, que corresponden a derechos de agua.

Estos activos tienen vida útil indefinida, los cuales no están sujetos a amortización sino a prueba de deterioro según NIC 36.

h) Provisiones

Una provisión se reconoce si es resultado de un suceso pasado, posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación. Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a futuro a la tasa de interés, antes de impuestos, que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación. Los cambios en el valor de la provisión por el efecto del paso del tiempo en el descuento se reconocen como costos financieros.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso y son re-estimadas en cada cierre contable posterior.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se registran provisiones.

i) Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado de acuerdo a las remuneraciones del personal.

La Sociedad no reconoce indemnización por años y servicios con su personal por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para generar dicho pago.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

j) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La Sociedad contabiliza el impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales usando tasa de impuestos sustancialmente promulgadas por los años de reverso de la diferencia.

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

Con fecha 29 de septiembre del 2014, la Cámara Alta del Congreso de la República de Chile aprobó la Ley N°20.780. Dicha Ley establece, dentro de otros aspectos, un aumento de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2015 (22,5%), 2016 (24%), 2017 (25,5%) y 2018 (27%), la cual varía dependiendo del régimen tributario por el que opte la Sociedad en este caso régimen Semi Integrado.

k) Reconocimiento de ingresos, gastos operacionales y financieros

Empresa de Servicios Sanitarios Lo Prado S.A., reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorizar con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta principalmente de servicios de agua en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, rebajas y descuentos.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando éstos pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

Los gastos se reconocen cuando se produce la disminución de un activo o el incremento de un pasivo que se puede medir en forma fiable.

Los ingresos y gastos financieros se reconocen cuando estos se encuentran devengados.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Políticas Contables Significativas (continuación)

l) Medioambiente

La Sociedad en su negocio es un prestador de servicios cuya actividad tiene casi un nulo impacto en el medioambiente por lo que no se incurren en gastos para descontaminar o restaurar el medioambiente.

m) Segmentos operativos

La Sociedad ha definido como único segmento de operación los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas principalmente a la red domiciliaria en Valle de Santa Elena. Todos los activos y pasivos se concentran en la explotación de dicho segmento de operación. Durante los años 2018 y 2017 ningún cliente ha concentrado en cuentas por cobrar y/o ingresos más del 10% de los montos facturados por la Sociedad.

n) Uso de estimaciones y juicios

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables, son los siguientes:

- La vida útil de las propiedades, planta, equipos y activos intangibles distintos de la plusvalía.

ñ) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, 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, aquellos con vencimiento superior a dicho período. Adicionalmente, se considera en la clasificación de un activo como corriente, la expectativa o intención de la Administración de venderlo o consumirlo en el ciclo de operación de la Sociedad.

En el caso que existiesen 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, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

a) La composición de este rubro, es la siguiente:

Conceptos	2018 M\$	2017 M\$
Caja	-	4.940
Bancos (b)	135.012	36.074
Depósitos a plazo (c)	-	403.423
Total	<u>135.012</u>	<u>444.437</u>

b) La composición de los bancos, por tipo de moneda, es la siguiente:

Institución Financiera	Moneda	2018 M\$	2017 M\$
Banco Santander	CLP	23.018	8.582
Banco Estado	CLP	1.071	21
Banco BCI	CLP	3.862	855
Banco Security	CLP	107.061	26.616
Total		<u>135.012</u>	<u>36.074</u>

c) El detalle de los depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

31 de diciembre de 2017

Institución Financiera	Fecha Inicial	Fecha Vencimiento	Moneda	Capital M\$	Intereses Devengados M\$	Total M\$
Banco de Chile	02.11.2017	07.10.2022	CLP	401.971	1.452	403.423
Total				<u>401.971</u>	<u>1.452</u>	<u>403.423</u>

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 5 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

- a) La composición de este rubro, es la siguiente:

Conceptos	2018 M\$	2017 M\$
Deudores por venta (b)	285.187	315.903
Documentos por emitir	24.125	77.527
Documentos en cartera	-	200
Otros	-	740
Total	<u>309.312</u>	<u>394.370</u>

Los valores razonables de deudores por ventas y otras cuentas por cobrar corresponden a los mismos valores comerciales.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existen cuentas por cobrar deterioradas, por las cuales se deba reconocer una provisión por incobrabilidad.

- b) Los plazos de vencimiento de los clientes, son los siguientes:

Antigüedad	2018 M\$	2017 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	285.187	315.903
Total	<u>285.187</u>	<u>315.903</u>

Nota 6 - Saldos y Transacciones con Entidades relacionadas

Cuentas por pagar a entidades relacionadas

- a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los saldos por pagar a empresas relacionadas, son los siguientes:

Sociedades	Relación	Moneda	Monto			
			2018 UF	2017 UF	2018 M\$	2017 M\$
Emapal S.A. (1)	Director común	UF	2.025,01	2.025	55.821	54.266
Administradora Cordillera I S.A. (2)	Matriz final común	UF	119,21	119	3.286	3.194
Agrícola Lo Aguirre Ltda. (2)	Matriz final común	UF	27.041,27	27.041,3	745.414	724.656
Administradora Ciudad de los Valles S.A. (2)	Matriz final común	UF	5.170,68	5.903,1	142.534	158.191
Inmobiliaria Prime Ltda. (2)	Accionista	UF	3.294,30	3.294,3	90.810	88.282
Inmobiliaria Barrio Grande Ltda. (2)	Matriz final común	UF	1.782,97	1.782,9	49.149	47.781
Total			39.433,44	40.165,6	1.087.014	1.076.370

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 6 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

Cuentas por pagar a entidades relacionadas (continuación)

- a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los saldos por pagar a empresas relacionadas, son los siguientes: (continuación)

- (1) El préstamo recibido de Emapal S.A. fue efectuado para financiar los gastos asociados al proyecto de la Sociedad, están expresados en unidad de fomento y no devengan intereses. Los vencimientos se encuentran asociados a los flujos de dinero que genere la Sociedad, razón por la cual han sido clasificados en el rubro no corriente.
- (2) Estos no devengan intereses y los vencimientos se encuentran asociados a los flujos de dinero que genere la Sociedad, razón por la cual han sido clasificados como pasivo no corriente.

- b) A continuación se presentan las transacciones más significativas efectuadas con entidades relacionadas y sus efectos en resultados:

Sociedades	Tipo de Relación	Transacción	2018		2017	
			Monto de Transacción M\$	Cargo a Resultados M\$	Monto de Transacción M\$	Cargo a Resultados M\$
Inmobiliaria Prime Ltda.	Accionista	Reajustes por préstamos	2.528	(2.528)	1.484	(1.484)
Emapal S.A.	Director Común	Reajustes por préstamos	1.555	(1.555)	911	(911)
Administradora Cordillera I S.A.	Matriz final común	Reajustes por préstamos	92	(92)	53	(53)
Agrícola Lo Aguirre Ltda.	Matriz final común	Préstamo obtenido	-	-	84.905	-
		Reajustes por préstamos	20.759	(20.759)	10.746	(10.746)
Administradora Ciudad de Los Valles S.A.	Matriz final común	Reajustes por préstamos	4.342	(4.342)	2.660	2.660
		Pago de préstamo	(20.000)	-	(200)	-
Inmobiliaria Barrio Grande Ltda.	Matriz final común	Reajustes por préstamos	1.368	(1.368)	655	(655)

- c) Directorio y Alta Administración

En los períodos cubiertos por estos estados financieros, no existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad, sus Directores y miembros de la Alta Administración, distintos a los relativos a remuneraciones, dietas y participaciones de utilidades.

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de las Sociedades, no han participado en transacciones inhabituales o fuera del giro normal de las operaciones, al cierre de cada ejercicio.

- d) Garantías constituidas a favor de los Directores

No existen garantías constituidas a favor de los Directores.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 6 - Saldos y Transacciones con Entidades relacionadas (continuación)

Cuentas por pagar a entidades relacionadas (continuación)

e) **Compensaciones del personal clave de la Gerencia**

Al 31 de diciembre 2018 y 2017 no existen compensaciones de personal clave en beneficios a corto plazo, beneficios post empleo y otros beneficios a largo plazo que revelar.

Los Administradores y Directores de Empresa de Servicios Sanitarios Lo Prado S.A., no perciben ni han percibido al 31 de diciembre de 2018 y 2017, retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en los puntos anteriores.

f) **Garantías constituidas por la Sociedad a favor de la Gerencia**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existen garantías constituidas por la Sociedad a favor de la Gerencia.

g) **Remuneración personal clave de Empresa de Servicios Sanitarios Lo Prado S.A.**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la remuneración global pagada a la Alta Administración de la Gerencia asciende a M\$ 100.819 y M\$ 90.150, respectivamente.

Nota 7 - Otros Activos no Financieros Corrientes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en el rubro de otros activos no financieros se presenta un saldo de M\$ 28.377 y M\$ 20.557, respectivamente, por concepto de anticipos de proveedores.

Nota 8 - Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

a) **Información general**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad ha determinado su resultado tributario por impuesto a la renta de primera categoría de acuerdo a la legislación tributaria vigente, resultando una pérdida tributaria por lo que no ha provisionado gasto por impuesto a la renta.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos (continuación)

b) Pasivos por impuestos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad presenta en este rubro, el siguiente detalle:

Conceptos	2018 M\$	2017 M\$
Impuesto único	6.644	-
Total pasivos por impuestos	6.644	-

c) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad ha considerado no reconocer impuestos diferidos por diferencias temporarias deducibles debido a que la Administración no estima, en el corto plazo, un período de reverso de ellas y actualmente no se dispone de ganancias fiscales para cargar las diferencias temporarias deducibles.

d) Conciliación de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la conciliación del gasto por impuesto a la renta e impuestos diferidos a partir del resultado financiero antes de impuesto, es la siguiente:

Monto	Tasa Impuesto %	2018 M\$	Tasa Impuesto %	2017 M\$
Resultado antes de impuestos		(83.253)		446.525
Impuesto a las ganancias tasa legal (%)	27%	-	25,5	-
Ajustes impuestos diferidos y otros		6.644	-	-
Gasto por impuesto a las ganancias		(6.644)	-	-

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición del rubro al 31 de diciembre 2018 y 2017, es la siguiente:

Propiedades, Plantas y Equipos, Neto	2018 M\$	2017 M\$
Construcciones e instalaciones	4.706.686	4.686.304
Otros activos	19.470	22.761
Muebles y útiles	5.120	2.680
Total	4.731.276	4.711.745
Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto	2018 M\$	2017 M\$
Construcciones e instalaciones	7.146.294	6.994.750
Otros activos	23.035	23.035
Muebles y útiles	60.368	56.104
Total	7.229.697	7.073.889
Depreciación Acumulada y Deterioro	2018 M\$	2017 M\$
Construcciones e Instalaciones	(2.439.608)	(2.308.446)
Otros activos	(3.565)	(274)
Muebles y útiles	(55.248)	(53.424)
Total	(2.498.421)	(2.362.144)

b) El movimiento en propiedades, plantas y equipos, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018

Conceptos	Construcciones e Instalaciones M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2018	4.686.304	2.680	22.761	4.711.745
Movimientos:				
Adiciones	151.544	4.264	-	155.808
Depreciación ejercicio	(131.162)	(1.824)	(3.291)	(136.277)
Total movimientos	20.382	2.440	(3.291)	19.531
Saldos al 31.12.2018	4.706.686	5.120	19.470	4.731.276

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 9 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

b) El movimiento en propiedades, plantas y equipos, es el siguiente: (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017

Conceptos	Construcciones e Instalaciones M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros Activos M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2017	4.610.289	4.263	-	4.614.552
Movimientos:				
Adiciones	203.664	1.200	23.035	227.899
Depreciación ejercicio	(127.649)	(2.783)	(274)	(130.706)
Total movimientos	76.015	(1.583)	22.761	97.193
Saldos al 31.12.2017	4.686.304	2.680	22.761	4.711.745

c) Cargo a resultados por depreciación de propiedades, plantas y equipos

El cargo a resultados por depreciación de propiedades, plantas y equipos se incluye en el costo de ventas y en gastos de administración, su detalle al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Conceptos	2018 M\$	2017 M\$
Construcciones e instalaciones	(131.162)	(127.649)
Otros activos	(3.291)	(274)
Muebles y útiles	(1.824)	(2.783)
Total	<u>(136.277)</u>	<u>(130.706)</u>

Nota 10 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía

La composición de este rubro, es la siguiente:

Conceptos	2018 M\$	2017 M\$
Derechos de agua (a) (b)	25.057	25.057
Servidumbres	20.097	20.097
Total	<u>45.154</u>	<u>45.154</u>

- (a) Los derechos de agua corresponden a la autorización para explotar aguas subterráneas de bienes de uso público necesarios para la producción de agua potable en la comuna de Pudahuel (Santiago de Chile), los cuales tienen una vida útil indefinida.
- (b) Con fecha 7 de noviembre de 2017 se efectuó la venta de derechos de agua el cual generó una ganancia por M\$415.470, presentada en la nota 19.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 11 - Otros Pasivos Financieros Corriente y no Corriente

La composición de estos rubros, es la siguiente:

Conceptos	Corriente		No Corriente	
	2018 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2017 M\$
Préstamos bancarios	283.653	275.694	1.998.521	2.220.014
Obligaciones en leasing	7.740	7.123	8.360	15.498
Total	291.393	282.817	2.006.881	2.235.512

La información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones de la Sociedad, que devengan intereses, las que son valorizadas a costo amortizado, es la siguiente:

a.1) Obligaciones financieras, corriente

Instituciones	Instrumentos	Moneda	Fecha Vencimiento	Interés Efectivo %	Interés Anual %	2018 M\$	2017 M\$
Banco Security	Préstamo	U.F.	14.06.2025	6,10	6,10	187.557	182.275
Banco Security	Préstamo	U.F.	05.02.2026	5,06	5,06	50.153	50.325
Banco Security	Préstamo	U.F.	05.12.2020	5,06	5,06	45.943	43.094
Banco Security	Leasing	U.F.	05.12.2020	8,63	8,63	7.740	7.123
Total						291.393	282.817

a.2) Obligaciones financieras, no corriente

Institución	Instrumento	Moneda	Fecha Vencimiento	Interés Efectivo %	Interés Anual %	2018 M\$	2017 M\$
Banco Security	Préstamo	U.F.	14.06.2025	6,10	6,10	1.584.332	1.720.515
Banco Security	Préstamo	U.F.	05.02.2026	5,06	5,06	372.075	406.500
Banco Security	Préstamo	U.F.	05.12.2020	5,06	5,06	42.114	92.999
Banco Security	Leasing	U.F.	05.12.2020	8,63	8,63	8.360	15.498
Total						2.006.881	2.235.512

- b) Las obligaciones por leasing corresponden al arriendo financiero de dos vehículos, sobre el cual existe una obligación financiera hasta el año 2020, la cual se presenta neta de los intereses diferidos.

Los pagos futuros garantizados ascienden a al 31 de diciembre de 2018 a M\$ 20.746 (M\$ 25.881 al 31 de diciembre de 2017).

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corriente y no Corriente

La composición de este rubro, es el siguiente:

Conceptos Corriente	2018 M\$	2017 M\$
Proveedores por pagar	109.910	107.861
Documentos por pagar	-	93.662
Honorarios por pagar	1.963	1.471
Provisión vacaciones	13.394	11.179
Otras	36.959	44.808
Total	162.226	258.981
Conceptos No Corriente	2018 M\$	2017 M\$
Aportes financieros reembolsables (*)	860.894	838.607
Total	860.894	838.607

(*) El monto presentado corresponde a fondos reembolsables recibidos de terceros no relacionados por conexión a la red de agua potable y alcantarillado.

Sociedades	2018 M\$	2017 M\$
Inmobiliaria Brisas del Valle Ltda. (a)	138.077	138.077
Gestión Inmobiliaria Poniente Ltda. (b)	126.401	189.729
Inmobiliaria Santa Paula S.A. (c)	221.736	213.175
Otras cuentas por pagar (d)	374.680	297.626
Total	860.894	838.607

(a) Inmobiliaria Brisas del Valle Ltda.

Corresponde a financiamientos reembolsables solicitados durante los años 2008, 2007, 2006 y 2005, a Inmobiliaria Brisas del Valle Ltda. para el financiamiento de proyectos en el conjunto Brisas del Valle.

(b) Gestión Inmobiliaria Poniente Ltda.

Corresponde a financiamientos reembolsables solicitados durante los años 2010, 2007 y 2006 a Gestión Inmobiliaria Poniente para el financiamiento de proyectos en el conjunto Barrio Alto, mediante la firma de cuatro contratos de aportes de financiamiento reembolsables.

(c) Inmobiliaria Santa Paula S.A.

Corresponde a financiamientos reembolsables solicitados durante los años 2012 y 2011, a Inmobiliaria Santa Paula S.A para el financiamiento de proyecto en el conjunto Barrio Apacible II, mediante cinco contrato de aportes financieros reembolsables.

(d) Otras cuentas por pagar

Corresponde a financiamientos reembolsables proporcionados por distintas sociedades, en distintas fechas y para distintos trabajos dentro del proyecto inmobiliario denominados Barrio Grande y Barrio Alto.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 13 - Patrimonio

a) Capital

El capital de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a M\$ 3.483.939 y está representado por 3.060.079 acciones suscritas y pagadas.

b) Política de dividendos

La Sociedad no ha constituido dividendo mínimo dado no se han cumplido los requisitos fundamentales para aquello, es decir, obtener resultados acumulados positivos.

c) Administración del capital

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los Accionistas, es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables que permitan a la Sociedad el acceso a los mercados de capitales y financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, y al mismo tiempo, maximizar el retorno de los Accionistas.

Nota 14 - Ingresos de Actividades ordinarias

La composición de este rubro, es la siguiente:

Conceptos	2018 M\$	2017 M\$
Ingresos por venta de agua potable, servicios de alcantarillado y tratamiento de aguas	1.295.853	1.266.027
Total	<u>1.295.853</u>	<u>1.266.027</u>

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - Costo de Ventas

La composición de este rubro, es la siguiente:

Conceptos	2018 M\$	2017 M\$
Costos de servicios de agua potable (a)	531.452	509.636
Remuneraciones	223.713	208.309
Depreciación	134.454	127.924
Asesorías técnicas, legales y contables (b)	81.620	77.797
Total	<u>971.239</u>	<u>923.666</u>

- (a) Los costos de servicio de agua potable incluyen la energía, mantenciones a las plantas de tratamiento y el transporte y disposición de lodos, entre otros.
- (b) El gasto por asesorías y estudios está relacionado a los proyectos de expansión, trabajo topográfico, asesorías legales y contables que requiere la Sociedad.

Nota 16 - Gastos de Administración

La composición de este rubro, es la siguiente:

Conceptos	2018 M\$	2017 M\$
Gastos generales	94.396	25.216
Depreciación	1.823	2.782
Total	<u>96.219</u>	<u>27.998</u>

Nota 17 - Ingresos y Costos Financieros

La composición de estos rubros, es la siguiente:

Ingresos Financieros	2018 M\$	2017 M\$
Intereses Fondos Mutuos	-	1.452
Total	<u>-</u>	<u>1.452</u>

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 17 - Ingresos y Costos Financieros (continuación)

La composición de estos rubros, es la siguiente: (continuación)

Costos Financieros	2018 M\$	2017 M\$
Pasivos financieros	185.703	187.775
Otros	10.222	4.447
Total	<u>195.925</u>	<u>192.222</u>

Nota 18 - Resultado por Unidad de Reajuste

La composición de este rubro, es la siguiente:

Conceptos	2018 M\$	2017 M\$
Reajustes devengados por pasivos financieros y aportes reembolsables	(111.941)	(75.678)
Total	<u>(111.941)</u>	<u>(75.678)</u>

Nota 19 - Otras (Pérdidas) Ganancias

La composición de este rubro, es la siguiente:

Conceptos	2018 M\$	2017 M\$
Venta de derechos de agua (a)	-	415.470
Multas (b)	(12.901)	(16.860)
Otros	9.119	-
Total	<u>(3.782)</u>	<u>398.610</u>

(a) Con fecha 7 de noviembre de 2017 se efectuó la venta de derechos de agua. Ver nota 10.

(b) Corresponden a multas emitidas por la Superintendencia de Servicios Sanitarios por deficiencias en la calidad de servicios.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 20 - Políticas de Administración de Riesgo Financiero

Objetivos y políticas de administración de riesgos

La Administración de la Sociedad mantiene políticas destinadas a que los riesgos sean identificados, medidos y gestionados acorde a las políticas definidas para ello. Los tipos de riesgo a administrar, se resumen a continuación:

a.1) Riesgo de cambio tecnológico

La constante introducción de nuevas tecnologías exige mantener una permanente innovación, lo cual abre oportunidades, pero supone riesgos inherentes a los cambios tecnológicos. Tales riesgos vienen dados por eventuales inversiones en tecnologías que pueden caer en obsolescencia con anterioridad a la fecha estimada, disminuyendo los retornos esperados de las inversiones.

El riesgo de cambio tecnológico resulta inherente a la industria en la que se desenvuelven el negocio sanitario. Dentro de tal contexto, la Sociedad considera como un elemento crítico de su competitividad mantenerse a la vanguardia en el desarrollo tecnológico. De acuerdo a ello, mantiene como elemento estratégico de su desarrollo una política activa y permanente de adopción de las más avanzadas tecnologías.

a.2) Riesgos de mercado (regulatorios)

La regulación juega un papel relevante en la industria sanitaria. Normas y criterios estables permiten evaluar adecuadamente los proyectos y reducir los niveles de riesgo de las inversiones. La correcta fijación de tarifas permite, a su vez, la creación de un ambiente competitivo y sano, sin los subsidios cruzados que fácilmente se producen dada la gama de productos que ofrece cada empresa participante en el sector.

a.3) Riesgo de mercado (tipo de cambio)

La mayor parte de la deuda financiera de la Sociedad está expresada en Unidades de Fomento lo que expone a la empresa a las fluctuaciones propias en el valor de tal unidad, para ello la Sociedad en la medida de lo posible invierte en depósitos a plazo o Fondos Mutuos para hacer frente a dichas fluctuaciones.

a.4) Riesgo de liquidez

Este riesgo corresponde a la capacidad de cumplir con las obligaciones de deudas al momento del vencimiento. La empresa se financia fundamentalmente con Bancos y préstamos de empresas relacionadas. La exposición de riesgo se encuentra presente en las obligaciones con bancos que se encuentran a base de tasa de interés fija.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 20 - Políticas de Administración de Riesgo Financiero (continuación)

Objetivos y políticas de administración de riesgos (continuación)

a.4) Riesgo de liquidez (continuación)

La Sociedad mantiene una política de liquidez consistente con una adecuada gestión de los activos y pasivos, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de los clientes. Además, la Sociedad es financiada por empresas relacionadas que permiten realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago y de compromisos de deuda para asegurar el cumplimiento de éstas en el momento de su vencimiento.

a.5) Riesgo de crédito

Los clientes de la Sociedad corresponden a clientes residenciales, siendo una cartera homogénea donde ningún cliente concentra más de un 10% del total de la facturación. Dado el carácter de monopolio natural del servicio prestado por la Sociedad, las relaciones son de largo plazo, ya que no existe posibilidad de que otro prestador del servicio ofrezca similar prestación en la zona.

En lo referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas a cobrar provenientes de la actividad comercial, este riesgo es históricamente inexistente dado que el corto plazo de cobro a los clientes hace que no acumulen individualmente montos significativos.

Nota 21 - Instrumentos Financieros por Categoría

Los instrumentos financieros que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se detallan como sigue:

a) Activos financieros al 31 de diciembre de 2018

Activos Financieros según el Estado de Situación Financiera	Activos Financieros a Valor Razonable por Resultado M\$	Activos Financieros a Valor Razonable por Patrimonio M\$	Activos Financieros a Costo Amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	135.012	-	-	135.012
Deudas comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	-	309.312	309.312
Total	135.012	-	309.312	444.324

b) Activos financieros al 31 de diciembre de 2017

Activos Financieros según el Estado de Situación Financiera	Activos Financieros a Valor Razonable por Resultado M\$	Activos Financieros a Valor Razonable por Patrimonio M\$	Activos Financieros a Costo Amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	444.437	-	-	444.437
Deudas comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	-	394.370	394.370
Total	444.437	-	394.370	838.807

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 21 - Instrumentos Financieros por Categoría (continuación)

Los instrumentos financieros que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se detallan como sigue: (continuación)

c) Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2018

Pasivos Financieros según el Estado de Situación Financiera	Pasivos Financieros a Valor Razonable	Pasivos Financieros a Costo Amortizado	Total
	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	-	291.393	291.393
Cuentas por pagar comerciales, corriente	-	162.226	162.226
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	2.006.881	2.006.881
Cuentas por pagar comerciales, no corrientes	-	860.894	860.894
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	1.087.014	1.087.014
Total	-	4.408.408	4.408.408

d) Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2017

Pasivos Financieros según el Estado de Situación Financiera	Pasivos Financieros a Valor Razonable	Pasivos Financieros a Costo Amortizado	Total
	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	-	282.817	282.817
Cuentas por pagar comerciales, corriente	-	258.981	258.981
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	2.235.512	2.235.512
Cuentas por pagar comerciales, no corrientes	-	838.607	838.607
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	1.076.370	1.076.370
Total	-	4.692.287	4.692.287

Nota 22 - Litigios, Contingencias, Compromisos y Garantías

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, para garantizar las obligaciones de la Sociedad con Banco Security, la Sociedad relacionada Agrícola Lo Aguirre Ltda., ha constituido una hipoteca general por U.F. 54.360. Adicionalmente, ha constituido una hipoteca general, con el mismo Banco, por U.F. 53.242.

Nota 23 - Cauciones Obtenidas de Terceros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad no ha obtenido cauciones de terceros.

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS LO PRADO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 24 - Sanciones

Durante el año 2018 la Superintendencia de Servicios Sanitarios ha aplicado a la Sociedad 2 sanciones por deficiencias en la calidad de servicios por un monto total de 23 UTA.

Durante el año 2017 la Superintendencia de Servicios Sanitarios ha aplicado a la Sociedad 3 sanciones por deficiencias en la calidad de servicios por un monto total de 30 UTA.

Nota 25 - Medioambiente

La Sociedad mantiene políticas de control medio ambiental, abarcando las dimensiones relativas al cumplimiento de las regularizaciones ambientales. A la fecha la Sociedad cumple plenamente con la normativa ambiental vigente en las áreas que son de su competencia y en normativas de "Servicios".

Nota 26 - Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión y aprobación de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.