

Estados Financieros

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2019 y 2018



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Servicios Sanitarios Larapinta S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Servicios Sanitarios Larapinta S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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.

Énfasis en un asunto

De acuerdo a lo indicado en la Nota 1, Servicios Sanitarios Larapinta S.A. es parte integrante de un proyecto inmobiliario liderado por Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. y Afiliadas, quienes han declarado apoyar financieramente a la Sociedad. Por lo tanto, estos estados financieros deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados de Socovesa S.A. y Afiliadas, matriz principal. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Santiago, 6 de marzo de 2020



Lilia León P.
EY Audit SpA

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Miles de Pesos (M\$)

El presente documento incluye:

Estados de Situación Financiera.
Estados de Resultados por Función.
Estados de Resultados Integrales.
Estados de Flujo de Efectivo.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.
Notas a los Estados Financieros.

ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estados Financieros.

- Estados de Situación Financiera – Activos.....	1
- Estados de Situación Financiera – Patrimonio y Pasivos.....	2
- Estados de Resultados, por Función.....	3
- Estados de Resultados Integrales.....	4
- Estados de Flujo de Efectivo.....	5
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	6

Notas.

1. INFORMACION GENERAL.....	7
2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	
2.1. Estados Financieros y Principios Contables.....	9
2.2. Periodo contable.....	9
2.3. Bases de preparación.....	9
2.4. Reclasificaciones.....	13
3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	
3.1. Moneda funcional y presentación.....	14
3.2. Propiedades, plantas y equipos	14
3.3. Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	15
3.4. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	15
3.5. Arrendamientos.....	15
3.6. Activos financieros no derivados.....	16
3.7. Efectivo y equivalentes al efectivo	18
3.8. Capital Social.....	18
3.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19
3.10. Otros pasivos financieros corrientes	19
3.11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	19
3.12. Beneficios a los empleados	20
3.13. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	20
3.14. Reconocimiento de ingresos	20
3.15. Distribución de dividendos.....	21
4. MERCADO OBJETIVO.....	22
5. REGULACION DEL SECTOR SANITARIO	
5.1. Marco regulatorio del sector sanitario.....	23
5.2. Tarifas vigentes.....	24
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	25

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	25
8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES....	26
9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	
9.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.....	28
9.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....	28
9.3. Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados.....	29
9.4. Directorio y Gerencia de la Sociedad.....	30
10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES	
10.1. Activos por impuestos corrientes, corrientes.....	31
11. ACTIVOS INTANGIBLES	
11.1. Detalle de los rubros.....	32
11.2. Movimiento de activos intangibles.....	32
12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	
12.1. Detalle de los rubros.....	33
12.2. Vidas útiles.....	33
12.3. Movimientos de propiedades plantas y equipos.....	34
12.4. Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos.....	34
12.5. Restricciones o garantías de Propiedades, Plantas y Equipos	34
13. IMPUESTOS DIFERIDOS	
13.1. Activos por impuestos diferidos.....	35
13.2. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.....	35
13.3. Efectos por impuestos diferidos de componentes de otros resultados.....	35
13.4. Compensación de partidas, y conciliación de tasa efectiva con tasa legal de impuestos.....	35
14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	36
15. PATRIMONIO NETO	
15.1. Capital suscrito y pagado.....	37
15.2. Número de acciones suscritas y pagadas.....	37
15.3. Dividendos.....	37
15.4. Otras reservas.....	37
16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
16.1. Ingresos de actividades ordinarias.....	38
16.2. Otros ingresos por función.....	38
17. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES	
17.1. Gastos de administración.....	39
17.2. Gastos por depreciación.....	39

17.3. Otros gastos por función.....	39
17.4. Ingresos financieros.....	39
17.5. Costos financieros.....	39
17.6. Resultados por unidades de reajustes.....	40
18. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	
18.1. Juicios y acciones legales.....	40
18.2. Sanciones administrativas.....	40
19. MEDIO AMBIENTE.....	40
20. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO	
20.1. Política de gestión de riesgos.....	41
20.2. Medición del riesgo.....	43
21. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE.....	44
22. HECHOS POSTERIORES.....	44

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	188.994	31.719
Otros activos no financieros, corrientes	7	25.090	5.201
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	162.774	152.793
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.086.812	783.824
Activos por impuestos corrientes, corrientes	10	815	151
Total de activos corrientes		1.464.485	973.688
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	179.798	179.798
Propiedades, plantas y equipos	12	3.830.445	3.951.214
Activos por impuestos diferidos	13	2.415.888	2.415.888
Total de activos no corrientes		6.426.131	6.546.900
Total de activos		7.890.616	7.520.588

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	128.472	135.305
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	1.203.738	750.350
Total de pasivos corrientes		1.332.210	885.655
Total de pasivos		1.332.210	885.655
Patrimonio			
Capital emitido	15	12.446.118	12.446.118
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(5.891.072)	(5.814.545)
Otras reservas	15	3.360	3.360
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.558.406	6.634.933
Participaciones no controladoras			
Patrimonio total		6.558.406	6.634.933
Total de patrimonio y pasivos		7.890.616	7.520.588

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Resultados Integrales
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados por Función	Nota	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
	N°	M\$	M\$
Estados de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	16	939.209	846.231
Costos de ventas		(905.350)	(775.742)
<i>Ganancia bruta</i>		33.859	70.489
Otros ingresos, por función	16	107	6.143
Gastos de administración	17	(160.582)	(187.661)
Otros gastos, por función	17	0	(2.842)
Ingresos financieros	17	53.780	29.590
Costos financieros	17	(3.699)	(911)
Resultados por unidades de reajuste	17	8	(1)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(76.527)	(85.193)
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	13	0	0
Ganancia (pérdida) prodecentes de operaciones continuadas		(76.527)	(85.193)
Ganancia (Pérdida)		(76.527)	(85.193)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(76.527)	(85.193)
Ganancia (pérdida)		(76.527)	(85.193)
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción 21	(1.062,8750)	(1.183,2361)
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción 21	(1.062,8750)	(1.183,2361)

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Resultados Integrales
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados Integrales	Nota	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Ganancia (pérdida)		(76.527)	(85.193)
Resultado integral total		(76.527)	(85.193)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(76.527)	(85.193)
Resultado integral total		(76.527)	(85.193)

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Flujo de Efectivo
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Flujo de Efectivo Directo	31.12.2019 M\$	31.12.2018 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	1.099.595	968.541
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(675.235)	(517.882)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(390.895)	(363.058)
Otros pagos por actividades de operación	(90.836)	(85.981)
Intereses recibidos	2.698	1.233
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(54.673)	2.853
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos	0	4.000
Compras de propiedades, plantas y equipos	(1.140)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.140)	4.000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	913.976	0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(700.888)	(58.904)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	213.088	(58.904)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	157.275	(52.051)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	157.275	(52.051)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	31.719	83.770
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	188.994	31.719

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

Por el año terminado al 31.12.2019	Capital emitido	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial al 1.1.2019	12.446.118	3.360	3.360	(5.814.545)	6.634.933	6.634.933
Saldo inicial reexpresado	12.446.118	3.360	3.360	(5.814.545)	6.634.933	6.634.933
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)				(76.527)	(76.527)	(76.527)
Resultado integral	0	0	0	(76.527)	(76.527)	(76.527)
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	(76.527)	(76.527)	(76.527)
Saldo Final al 31.12.2019	12.446.118	3.360	3.360	(5.891.072)	6.558.406	6.558.406

Por el año terminado al 31.12.2018	Capital emitido	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial al 1.1.2018	12.446.118	3.360	3.360	(5.729.352)	6.720.126	6.720.126
Saldo inicial reexpresado	12.446.118	3.360	3.360	(5.729.352)	6.720.126	6.720.126
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)				(85.193)	(85.193)	(85.193)
Resultado integral	0	0	0	(85.193)	(85.193)	(85.193)
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	(85.193)	(85.193)	(85.193)
Saldo Final al 31.12.2018	12.446.118	3.360	3.360	(5.814.545)	6.634.933	6.634.933

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

1. INFORMACION GENERAL

Servicios Sanitarios Larapinta S.A. (en adelante la Sociedad) fue constituida por escritura pública el 28 de mayo de 1998 como sociedad anónima cerrada y tiene su domicilio social y oficinas principales en Avda. Eliodoro Yañez N°2962, Providencia, Santiago. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N° 96.862.350-8.

La Sociedad tiene como objeto exclusivo el establecimiento, la construcción y la explotación de servicios públicos de producción y distribución de agua potable, de servicios públicos de recolección y disposición de aguas servidas y demás prestaciones relacionadas con dichas actividades.

La Sociedad está inscrita en la Superintendencia de Servicios Sanitarios (S.I.S.S.).

Con fecha 25 de febrero de 2016 la Sociedad fue inscrita bajo el N°400, en el “Registro Especial de Entidades Informantes” de la Comisión para el Mercado Financiero - Ex Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) (En adelante “Comisión para el Mercado Financiero (CMF)”) y está, por lo tanto, sujeta a su fiscalización.

Servicios Sanitarios Larapinta S.A. es filial directa de Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., la cual es filial de Socovesa S.A.

La propiedad de la Sociedad corresponde a Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. con un 99,9986% de participación y Sociedad Comercializadora Metropolitana Dos Ltda. con un 0,0014% de participación.

La Sociedad fue constituida con el propósito de dar factibilidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario en Larapinta, desarrollado por Inmobiliaria las Encinas de Peñalolén S.A., filial de Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., a su vez filial de Socovesa S.A., por lo tanto, los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos en conjunto con los estados financieros de Socovesa S.A. y filiales, matriz principal.

La Sociedad es una empresa altamente demandante de activo fijo, y dado que el retorno de la inversión es a largo plazo, se estima que se obtendrá un resultado operacional positivo con una producción cercana al 50%. Se estima además, que una vez obtenido el resultado operacional positivo, éste se mantendrá permanente en el tiempo, debido a que la Sociedad presta un servicio monopólico regulado, destinado a proveer servicios sanitarios a los proyectos de viviendas desarrollados por Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A., en Larapinta.

La Matriz Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. apoyará financieramente a su filial hasta que sea autosuficiente financieramente.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presta servicios sanitarios a 4.342 clientes, de los cuales

4.228 corresponden a clientes residenciales y 114 a áreas verdes.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Estados Financieros

En la preparación de los Estados Financieros de Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2019, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias y los principios de contabilidad aplicados por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros completos bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados Financieros de Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2018 presentados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) fueron aprobados en el Directorio de fecha 13 de marzo de 2019, posteriormente fueron presentados y aprobados definitivamente en la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 24 de abril de 2019.

2.2. Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren lo siguiente:

- Estados de Situación Financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Resultados por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Flujo de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

2.3. Bases de preparación

Los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

Estos Estados de Situación Financiera reflejan fielmente la situación financiera de Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados integrales de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los estados flujos de efectivo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 respectivamente, fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 06 de marzo de 2020.

Nuevos pronunciamientos contables:

La Sociedad aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2019. La Sociedad no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a NIIF que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16	Arrendamientos	1 de Enero de 2019
CINIIF 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de Enero de 2019

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, la CINIIF 4 Determinación si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento. La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta la mayoría de los arrendamientos en un solo modelo de balance.

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto a la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros utilizando principios similares a los de la NIC 17.

La Sociedad evaluó el impacto de la aplicación NIIF 16 y en la transición, de acuerdo a lo establecido por esta Norma y determinó que no tienen efectos significativos por la aplicación de la referida norma.

CINIIF 23 Tratamiento de posiciones fiscales inciertas

La Interpretación aborda la contabilización de los impuestos sobre la renta cuando los tratamientos impositivos implican incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 Impuestos sobre la renta. La Interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera el tratamiento de posiciones fiscales inciertas por separado
- Las suposiciones que una entidad hace sobre la evaluación de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales
- Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.
- Cómo una entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

La entidad debe determinar si debe considerar cada tratamiento de una posición fiscal incierta por separado o junto con uno o más tratamientos de posiciones fiscales inciertas. Se debe tomar el enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

La Sociedad realizó un análisis y determinó que no existen transacciones significativas que puedan tener un impacto por la aplicación de la referida norma en los estados financieros.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 12	Impuestos a las ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio	1 de enero de 2019

NIIF 9 Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa

Bajo NIIF 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las enmiendas a la NIIF 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio de “solo pagos de principal más intereses” independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

Las enmiendas a NIIF 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio solo pagos de principal más intereses solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 12 Impuestos a las Ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio

Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculadas más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los accionistas. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2020 y siguientes.

	Norma, Interpretaciones y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Definición de material	1 de enero de 2020

Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

La Sociedad se encuentra evaluando el impacto que tendrá la aplicación de esta modificación al Marco Conceptual.

NIIF 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en NIIF 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del 1 de enero de 2020. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

La entidad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

NIC 1 Presentación de Estados Financieros y NIC 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores - Definición de material

La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que

reporta. Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término “esconder” en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

La entidad realizara la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

2.4. Reclasificaciones

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se han efectuado reclasificaciones menores para facilitar su comparación con el año terminado al 31 de diciembre de 2019. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del ejercicio anterior.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de los presentes estados financieros han sido los siguientes:

3.1. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

Tipos de cambio

Los activos y pasivos en unidades de fomento se presentan a los siguientes valores de cierre respectivamente:

Fecha	31.12.2019 \$	31.12.2018 \$
Unidad de Fomento	28.309,94	27.565,79
Dólar	748,74	694,77

3.2. Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos se valorizan a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el costo también incluye, en su caso, los siguientes conceptos:

- Las obras en curso terminadas se clasifican al activo que corresponda una vez finalizado el período de prueba y cuando se encuentren disponibles para su uso, a partir de ese momento comienza su depreciación.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien o su capacidad productiva, se registran como mayor costo de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como gasto del período en que se incurren.

La Sociedad, en base al resultado de las pruebas de deterioro explicado en la nota 3.4., considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Las propiedades, plantas y equipos, neto en su caso del valor residual del mismo, se deprecian distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la espera utilizarlos. La vida útil de los activos se revisa periódicamente, y si procede, se ajusta en forma prospectiva.

3.3. Activos intangibles distintos de la plusvalía

La Sociedad posee activos intangibles que corresponden derechos de servidumbre y derechos de agua que se presentan a costo histórico en el reconocimiento inicial. La explotación de dichos derechos tiene una vida útil definida y se registran a costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. La amortización se calcula usando el método lineal para asignar el costo de los derechos hasta el término de su vida útil estimada.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores se explican en la nota 3.4.

3.4. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización, se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones anuales por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen indicios de deterioro de los activos no financieros, y por lo tanto, no se ha registrado ajuste a los estados financieros por este concepto.

3.5. Arrendamientos

Arrendamiento financiero

Al inicio de un contrato, la Sociedad evalúa si éste le otorga el derecho a controlar el uso de un activo identificado (explícita o implícitamente); si le da el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el periodo de vigencia; y si tiene derecho a dirigir y operar el uso del activo.

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende

el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio o antes, más los costos directos iniciales incurridos.

El activo por derecho de uso se deprecia utilizando el método lineal desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil estimada, de acuerdo al plazo del contrato y considerando las futuras renovaciones. Además, el activo por derecho de uso se reduce por pérdidas por deterioro del valor.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros y se descuenta utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o la tasa de endeudamiento de Empresas Socovesa.

La Sociedad no mantiene contratos de arrendamientos financieros vigentes.

Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad posee arriendos operativos que principalmente corresponden a arriendos de activos necesarios para el desarrollo de operaciones.

3.6. Activos financieros no derivados

La Sociedad clasifica sus activos financieros no derivados, ya sean permanentes o temporales y los activos no corrientes mantenidos para la venta, en tres categorías:

(i) Costo amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones (i) el modelo de negocio que lo sustenta tiene como objetivo mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales de los activos financieros dan lugar en fechas específicas únicamente a flujos de efectivo compuestos por pagos de principal e intereses (criterio SPPI). Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizadas al costo amortizado en el Grupo son: equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, y préstamos. Estos activos se registran a costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva. El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el monto neto en libros del activo o pasivo financiero.

(ii) Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones: (i) se clasifican dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es mantener los activos financieros tanto para cobrar los flujos de efectivo contractuales como para venderlos y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales cumplen con el criterio SPPI. Estas inversiones se reconocen en el estado de situación financiera consolidado por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas o que tienen muy poca liquidez, normalmente el valor razonable no es posible determinarlo de forma fiable, por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su costo de adquisición o por un monto inferior si existe evidencia de su deterioro. Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran en el estado de resultados integrales consolidado: Otros resultados integrales, hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, momento en el que el monto acumulado en este rubro es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del período. En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en pérdidas del período.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no presenta este tipo de activos financieros.

(iii) Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

Se incluye en esta categoría la cartera de negociación, aquellos activos financieros que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable y los activos financieros que no cumplen con las condiciones para ser clasificados en las dos categorías anteriores. Se valorizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y las variaciones en su valor se registran directamente en resultados en el momento que ocurren. Las compras y ventas de activos financieros se contabilizan utilizando la fecha de negociación.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no presenta este tipo de activos financieros.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de calidad crediticia y tienen vencimiento en el corto plazo (menor a 90 días desde la fecha de compra). Al 31 de diciembre de 2019 no hay indicadores que muestren que exista deterioro observable.

3.7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son las dificultades financieras del deudor, la probabilidad de que el deudor vaya a iniciar un proceso de quiebra o de reorganización financiera y el incumplimiento o falta de pago, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera colectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

El monto de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El valor de libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados en el rubro "Otros gastos, por función". Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se castiga contra la respectiva provisión para cuentas incobrables. La recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce con crédito a la cuenta "Otros gastos, por función" en el estado de resultados.

La Sociedad valoriza y registra los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar de acuerdo a lo dispuesto por la NIIF 9, y se presentan en nota 8 a los estados financieros.

La Sociedad tiene definida su política para el registro de la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales en cuanto se presentan indicios de incobrabilidad de tales deudores, basado en el modelo simplificado de pérdidas crediticias esperadas establecido en NIIF 9. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos con superioridad a un año de cada cliente, ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, el estado de cobranza judicial y otras situaciones específicas que pudieran afectar a algún cliente en particular, excluyendo a los clientes cuyo perfil de riesgo crediticio es bajo. También se establecen provisiones cuando se protestan documentos de los deudores comerciales y/o se han agotados todas las instancias de cobro de la deuda en un plazo razonable.

La tasa de incobrabilidad aplicada para la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, generalmente corresponde al 100% del saldo neto adeudado. Esta tasa de incobrabilidad se aplica según se cumplan las condiciones descritas en el párrafo anterior.

3.8. Efectivo y equivalentes al efectivo

En este rubro se incluye el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos desde

la fecha de origen, los sobregiros contables y los fondos mutuos de renta fija con vencimiento diario. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros contables se clasifican como obligaciones bancarias en el pasivo corriente.

La Sociedad confecciona el Estado de Flujo de Efectivo por el método Directo.

Actividades de Operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento. La Sociedad incluye bajo este concepto, principalmente los ingresos y desembolsos generados por la venta de servicios sanitarios.

Actividades de Inversión: Corresponde a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes. La Sociedad incluye bajo este concepto, principalmente las inversiones en unidades generadoras de efectivo.

Actividades de Financiación: Corresponde a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de sus pasivos de carácter financiero. La Sociedad incluye bajo este concepto, principalmente las obtenciones y pagos de préstamos con entidades bancarias y empresas relacionadas.

3.9. Capital social

El capital social de la Sociedad está representado por acciones ordinarias emitidas, las que se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión.

La Sociedad actualmente sólo tiene emitidas acciones de serie única.

3.10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar de la Sociedad, corresponden principalmente a proveedores, las cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

3.11. Otros pasivos financieros corrientes

Los préstamos bancarios, obligaciones con el público y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados Integrales durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período

correspondiente.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

La Sociedad actualmente no tiene este tipo de pasivos financieros.

3.12. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

La Sociedad determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la ley de impuesto a la renta y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del Estado de Situación Financiera de la Sociedad. La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. Además, cuando corresponda, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

3.13. Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo del derecho, de acuerdo a lo establecido en la NIC 19 (Beneficios del Personal).

3.14. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Sociedad corresponden principalmente al valor razonable de las ventas de servicios sanitarios, neto de impuestos y descuentos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la NIIF 15 y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la compañía. Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando 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.

3.15. Distribución de dividendos

De acuerdo con los requisitos de la Ley N° 18.046, la Sociedad deberá distribuir un dividendo mínimo en efectivo equivalente a 30% de las utilidades. Para propósitos de NIIF, se deberá devengar, para reconocer la correspondiente disminución en el patrimonio a cada fecha de cierre anual de los Estados Financieros, es decir, al 31 de diciembre de cada año. Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo.

Cuando la Sociedad obtiene utilidades, provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% de dicha utilidad.

4. MERCADO OBJETIVO

El negocio de la Sociedad consiste en el establecimiento, la construcción y la explotación de servicios públicos de producción y distribución de agua potable, de servicios públicos de recolección y disposición de aguas servidas y demás prestaciones relacionadas con dichas actividades.

Servicios Sanitarios Larapinta S.A. desarrolla su negocio en la comuna de Lampa, en los proyectos de viviendas desarrollados por la empresa relacionada Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A.

5. REGULACION SECTORIAL Y FUNCIONAMIENTO DEL SECTOR SANITARIO

5.1. Marco regulatorio del sector sanitario

La legislación vigente en Chile establece que todas las empresas prestadoras de servicios sanitarios quedan sujetos a la regulación y supervisión de la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sujeto a la supervigilancia del Ministerio de Obras Públicas. Por otra parte, las empresas sanitarias que deben funcionar como sociedades anónimas sujetas a las normas de las sociedades anónimas abiertas, son fiscalizadas también por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Servicios Sanitarios Larapinta S.A., al igual que todas las empresas sanitarias, se rigen por un conjunto de leyes y reglamentos que regulan el funcionamiento de este sector económico.

- Ley General de Servicios Sanitarios (DFL MOP N°382 de 1988). Contiene las principales disposiciones que regulan el régimen de concesiones y las actividades de las empresas de servicios sanitarios.
- Reglamento de la Ley General de Servicios Sanitarios (DS MOP N°1199 de 2004, publicado en noviembre de 2005). Establece las normas reglamentarias que permiten aplicar la Ley General de Servicios Sanitarios (reemplaza DS MOP N°121 de 1991).
- Ley de Tarifas de Servicios Sanitarios (DFL MOP N°70 de 1988). Contiene las principales disposiciones que regulan la fijación de tarifas de agua potable y alcantarillado y los aportes de financiamiento reembolsables.
- Reglamento de la Ley de Tarifas de Servicios Sanitarios (DS MINECON N°453 de 1990). Contiene las normas reglamentarias que permiten aplicar la Ley de Tarifas de Servicios Sanitarios, incluyendo la metodología de cálculo de tarifas y los procedimientos administrativos.
- Ley en la cual se crea la Superintendencia de Servicios Sanitarios (Ley N°18902 de 1990). Establece las funciones y atribuciones de este servicio.
- Ley de Subsidio al pago del consumo de agua potable y servicio de alcantarillado (Ley N°18778 de 1989). Establece un subsidio al pago del consumo de agua potable y alcantarillado.
- Reglamento de la Ley de Subsidio (DS HACIENDA N°195 de 1998). Contiene las disposiciones reglamentarias para la aplicación de la Ley de Subsidio.

5.2. Tarifas vigentes

Las tarifas se obtienen de un análisis técnico regulado que realiza la Sociedad con la Superintendencia de Servicios Sanitarios cada 5 años.

Las tarifas vigentes al cierre de los presentes estados financieros, para Servicios Sanitarios Larapinta S.A., las cuales fueron publicadas en el Diario Financiero con fecha 02 de octubre de 2018, son las que se indican a continuación:

Cargos	Valores	Cargos	Valores
Cargo fijo cliente (\$/mes)	987	Corte (\$/evento)	
Variables (\$/m3)		visita de corte	1.823
Agua Potable no punta	369,36	primera instancia	2.642
Alcantarillado No punta - Punta	661,07	segunda instancia	5.736
Agua Potable punta	369,36	Reposición (\$/evento)	
Sobreconsumo agua potable punta	619,98	Primera instancia	2.562
Riles (\$ por control o por análisis)		Segunda instancia	5.101
batch	85.218	Aportes financiamiento reembolsable (\$/m3)	
8 horas	102.263	Producción Agua Potable con flúor	378,22
12 horas	136.350	Distribucion de Agua Potable	385,64
24 horas	136.350	Recoleccion de Agua Servida	101,12
grupo 1	0	Disposición Agua Servida con tratamiento	251,13
grupo 2	2.650	Otros cobros (\$/mes)	
grupo 3	8.890	Grifos públicos	864
grupo 4	4.810	Rango de inversión del proyecto	
grupo 5	8.747	Menores o iguales a M\$ 10.000	158.898
grupo 6	8.207	Para M\$10.000< I <M\$ 200.000 1%*I	
grupo 7	21.896	Mayores o iguales a M\$ 200.000	3.177.956
costo administ.	14.291		
Verificación de medidores (\$)			
13 y 19 mm	17.863		
25 y 38 mm	18.526		
50 y 100 mm	60.462		
150 mm	88.455		

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Efectivo en caja	300	300
Saldos en bancos	28.049	19.416
Fondos mutuos (a)	160.645	12.003
Efectivo y equivalentes al efectivo	188.994	31.719

La composición del rubro por tipo de monedas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por tipo de moneda	Tipo de Moneda	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Chilenos	188.994	31.719
Total de efectivo y equivalente al efectivo		188.994	31.719

a. El detalle de los Fondos Mutuos es el siguiente:

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital Moneda Original (M\$)	Cantidad de cuotas al 31.12.2019	Valor Cuota Cierre 31.12.2019	Capital Moneda Local en M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2019 M\$
30-12-2019	Banchile, Capital Emp A, Serie A	\$	160.633	132.557,4080	1.211,8905	160.633	12	160.645
Totales						160.633	12	160.645

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital Moneda Original (M\$)	Cantidad de cuotas al 31.12.2018	Valor Cuota Cierre 31.12.2018	Capital Moneda Local en M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2018 M\$
28-12-2018	Banchile, Capital Emp, Serie Unica	\$	12.000	10.113,3965	1.186,8634	12.000	3	12.003
Totales						12.000	3	12.003

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los Otros Activos no Financieros corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Otros Activos No Financieros	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Pagos por amortizar (1)	19.898	163
Seguros pagados por anticipado	5.192	5.038
Total	25.090	5.201

(1) Corresponde a desembolsos pagados de forma anticipada que se amortizan por consumo (Beneficios al personal, artículos de oficina, asesorías) o por vencimientos periódicos (Licencia de uso o mantención de software).

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

8.1. La composición del rubro "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes" al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Cientes ventas servicios sanitarios (a)	149.978	359.486
Deudores varios	12.116	3.984
Anticipo a proveedores	550	400
Cuentas corrientes del personal	130	0
Fondo a rendir	0	30
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	0	(211.107)
Total	162.774	152.793

a) Este ítem corresponde a deudas de clientes residenciales por servicios sanitarios prestados.

8.2. Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, por tramos de vencimientos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	162.774	152.793
Total	162.774	152.793

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

Provisión de pérdidas por deterioro	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldo inicial	211.107	211.107
Castigos del período	(211.107)	0
Aumentos (disminuciones) del período	0	0
Saldo final	0	211.107

8.4. El detalle de los montos vigentes y vencidos por tramos de morosidad son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas de deterioro, según tramos de morosidad	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldos vigentes	162.079	148.599
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	96	11
Saldos vencidos entre 31 y 90 días	209	23
Saldos vencidos entre 91 y 365 días	184	95
Saldos vencidos sobre 365 días (a)	206	4.065
Total	162.774	152.793

8.5. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no ha efectuado operaciones de factoring.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato y no están sujetas a condiciones especiales. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44, 146 y 147 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Los trasposos de fondos desde y hacia la Sociedad, que no correspondan a cobro o pago de servicios, se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil, estableciéndose para el saldo mensual acumulado una tasa de interés variable promedio anual en UF de un 1,51% a diciembre de 2019 (1,45% a diciembre de 2018).

La Sociedad tiene como política informar las principales transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

9.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						31.12.2019 Corrientes	31.12.2018 Corrientes
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	M\$	M\$
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Préstamos	sin vencimiento	Matriz	UF	1.052.532	760.451
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Pagos por cuenta de	sin vencimiento	Accionistas comunes con Matriz	CLP	11.914	12.614
72.684.200-0	Corporación Educacional Emprender	Fact. Servicios	sin vencimiento	Relacionada con Director de Matriz Principal	CLP	8.515	7.430
96.659.030-0	Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolen S.A.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Matriz común	CLP	6.301	0
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Accionistas comunes con Matriz	CLP	5.457	2.283
76.646.780-6	Inmobiliaria El Montijo S.A.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Matriz común	CLP	2.093	1.046
Total						1.086.812	783.824

9.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						31.12.2019 Corrientes	31.12.2018 Corrientes
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	M\$	M\$
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Pagos por cuenta de	sin vencimiento	Matriz	CLP	1.202.609	749.221
94.840.000-6	Socovesa S.A.	Varios	sin vencimiento	Matriz Principal	CLP	643	0
94.840.000-6	Socovesa S.A.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Matriz Principal	CLP	442	887
96.853.800-4	Socovesa División Contabilidad y Finanzas S.A.	Varios	sin vencimiento	Accionistas comunes con Matriz	CLP	40	0
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Varios	sin vencimiento	Matriz	CLP	4	242
Total						1.203.738	750.350

9.3. Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

RUT	SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACION	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCION	31.12.2019 M\$	Efecto en resultados (cargo/abono)	31.12.2018 M\$	Efecto en resultados (cargo/abono)
96.659.030-0	Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A.	Matriz común	Facturas emitidas	37.297	31.342	34.683	29.145
			Pago de facturas emitidas	30.996	0	34.682	0
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Matriz	Facturas emitidas	3.020	2.538	8.817	7.409
			Pago de facturas emitidas	3.020	0	8.817	0
			Reajustes devengados	23.603	23.603	14.324	14.324
			Intereses devengados	27.479	27.479	14.034	14.034
			Traspaso de Fondos Cargos	425.816	0	372.203	0
			Traspaso de Fondos Abonos	879.202	0	750.300	0
			Gastos Comunes	4.217	0	1.282	0
			Gastos Comunes pagados	4.214	0	1.282	0
			Préstamos Cargo	241.000	0	826.000	0
			Préstamos Abono	0	0	389.000	0
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Accionistas comunes con Matriz	Facturas emitidas	27.924	23.466	21.873	18.381
			Pago de facturas emitidas	24.749	0	21.029	0
			Gastos comunes	0	0	1.083	0
			Gastos Comunes pagados	0	0	1.083	0
			Facturas recibidas	17.494	0	1.326	(1.114)
			Pago de facturas recibidas	17.494	0	1.841	0
			Traspaso de Fondos Abonos	701	0	0	0
94.840.000-6	Socovesa S.A.	Matriz Principal	Gastos Comunes	8.152	0	3.213	0
			Gastos Comunes pagados	7.751	0	3.424	0
			Facturas recibidas	0	0	5.271	(5.271)
			Pago de facturas recibidas	445	0	4.817	0
76.646.780-6	Inmobiliaria El Montijo S.A.	Matriz común	Facturas emitidas	14.458	12.150	12.273	10.313
			Pago de facturas emitidas	13.411	0	11.227	0
72.684.200-0	Corporación Educacional Emprender	Relacionada con Director de Matriz Principal	Facturas emitidas	23.293	19.574	23.923	20.103
			Pago de facturas emitidas	22.208	0	19.015	0

9.4. Directorio y Gerencia de la Sociedad

El Directorio está compuesto por 4 miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

La estructura organizacional está compuesta por un gerente general a cargo de la administración y operación de la Sociedad.

Remuneración del Directorio

Para los periodos 2019 y 2018 la Sociedad no ha pagado remuneraciones o dietas a los Directores.

Remuneración del Equipo Gerencial

La Sociedad ha establecido para su ejecutivo principal un régimen de remuneración fija y un plan de participación variable por cumplimiento de objetivos anuales de aportación a los resultados de la Sociedad. Participación que es determinada en forma anual por el comité ejecutivo y luego ratificada por el Directorio de Socovesa S.A. (Sociedad Matriz del Holding).

El detalle de remuneraciones fijas y participaciones del personal clave de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Remuneraciones y compensaciones ejecutivos principales	31.12.2019		31.12.2018	
	Cantidad de ejecutivos	M\$	Cantidad de ejecutivos	M\$
Sueldo fijo y participaciones	1	70.226	1	68.589
Total		70.226		68.589

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES

10.1. Activos por impuestos corrientes, corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

Activos por impuestos corrientes, corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Impuestos por recuperar de años anteriores	258	151
Crédito por gastos de capacitación	557	0
Impuestos por recuperar año actual	557	0
Activos por impuestos corrientes, corrientes (neto)	815	151

11. ACTIVOS INTANGIBLES

11.1. El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Activos Intangibles Neto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos intangibles de vida útil indefinida	179.798	179.798
Activos Intangibles Neto	179.798	179.798

Servidumbres	41.773	41.773
Derechos de agua	138.025	138.025
Activos Intangibles identificables Neto	179.798	179.798

Activos Intangibles Brutos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos intangibles de vida útil indefinida	179.798	179.798
Activos intangibles bruto	179.798	179.798

Servidumbres	41.773	41.773
Derechos de agua	138.025	138.025
Activos Intangibles Identificables Bruto	179.798	179.798

11.2. El movimiento de Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Movimientos año 2019	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo Inicial al 1.1.2019	41.773	138.025	179.798
Amortización	0	0	0
Total cambios	0	0	0
Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2019	41.773	138.025	179.798

Movimientos año 2018	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo Inicial al 1.1.2018	41.773	138.025	179.798
Amortización	0	0	0
Total cambios	0	0	0
Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2018	41.773	138.025	179.798

12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

12.1. El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Clases de Propiedades, plantas y equipos, neto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Edificaciones	3.819.272	3.938.728
Maquinarias y equipos	9.771	4.048
Muebles de oficina	460	8.438
Maquinaria de oficina	942	0
Total	3.830.445	3.951.214

Clases de Propiedades, plantas y equipos, bruto	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Edificaciones	5.174.549	5.174.549
Maquinarias y equipos	22.855	38.533
Muebles de oficina	1.340	15.707
Maquinaria de oficina	958	0
Total	5.199.702	5.228.789

Depreciación acumulada	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Edificaciones	1.355.277	1.235.821
Maquinarias y equipos	13.084	34.485
Muebles de oficina	880	7.269
Maquinaria de oficina	16	0
Total	1.369.257	1.277.575

12.2. El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro de Propiedades, Plantas y Equipos es el siguiente.

Activos	Vida útil o tasa de depreciación (años)	
	Minima	Maxima
Edificaciones	50	50
Maquinarias y equipos	3	3
Muebles de oficina	7	7
Maquinaria de oficina	5	5

12.3. El movimiento de Propiedades, Plantas y Equipos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Movimientos año 2019	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Propiedades, plantas y equipos, Neto M\$
Saldo al 1.01.2019	3.938.728	4.048	8.438	0	3.951.214
Adiciones	0	0	0	958	958
Desapropiaciones	0	0	0	0	0
Gasto por depreciación	(119.456)	(2.125)	(130)	(16)	(121.727)
Otros Incrementos (decrementos)	0	7.848	(7.848)	0	0
Total cambios	(119.456)	5.723	(7.978)	942	(120.769)
Saldo al 31.12.2019	3.819.272	9.771	460	942	3.830.445

Movimientos año 2018	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Propiedades, plantas y equipos, Neto M\$
Saldo al 1.01.2018	4.046.746	9.284	8.441	0	4.064.471
Adiciones	0	0	0	0	0
Desapropiaciones	0	(3.032)	0	0	(3.032)
Gasto por depreciación	(108.018)	(2.204)	(3)	0	(110.225)
Otros Incrementos (decrementos)	0	0	0	0	0
Total cambios	(108.018)	(5.236)	(3)	0	(113.257)
Saldo al 31.12.2018	3.938.728	4.048	8.438	0	3.951.214

12.4. Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos

En el siguiente cuadro se detalla información adicional sobre propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Información Adicional a revelar sobre Propiedades, Planta y Equipos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Propiedades, planta y equipos completamente depreciados todavía en uso (valor bruto)	41.050	70.653

12.5. Restricciones o garantías de Propiedades, Plantas y Equipos:

Para las Propiedades, Plantas y Equipos, no existen restricciones de titularidad, así como tampoco están afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones.

13. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

13.1. Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	47.320	47.320
Activos por impuestos diferido relativos a provisión vacaciones	3.450	3.450
Activos por impuestos diferido activo fijo	254.722	254.722
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	2.110.396	2.110.396
Total	2.415.888	2.415.888

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro, la Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que éstas cubrirán el recupero de estos activos.

13.2. Los movimientos activos por impuestos diferidos del estado de situación son los siguientes:

Movimientos en Activos por impuestos diferidos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	2.415.888	2.415.888
Cambios en Activos por impuestos diferidos, total	0	0
Activos por impuestos diferidos, Saldo final	2.415.888	2.415.888

13.3. Efectos por impuestos diferidos de componentes de otros resultados:

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida (presentación)	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	0	0
Gasto por impuestos diferidos, Neto, Total	0	0
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	0	0

13.4. Compensación de partidas y conciliación de tasa efectiva con tasa legal de impuesto

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	20.662	23.002
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(20.662)	(23.002)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	(20.662)	(23.002)
Efecto impositivo por cambio en la tasa impositiva	0	0
Ingreso (Gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	0	0

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Documentos por pagar	55.745	47.001
Otras cuentas por pagar	32.094	38.059
Proveedores (a) (b)	20.176	18.276
Retenciones	12.302	18.958
Anticipos y depósitos de clientes	8.155	13.011
Total	128.472	135.305

- a) El detalle de los saldos vigentes del ítem “Proveedores” del rubro “Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar”, según plazos de vencimientos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Montos según plazo de pago	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2019	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2018
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$		Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	
Hasta 30 Días	241	15.585	4.035	19.861	167	17.070	891	18.128
31 a 60 Días	0	0	0	0	0	12	0	12
Total M\$	241	15.585	4.035	19.861	167	17.082	891	18.140
Periodo promedio de pago (días)	33	8	36	26	33	8	36	26

- b) El detalle de la morosidad del ítem “Proveedores” del rubro “Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar” al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Montos según plazo de pago	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2019	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2018
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$		Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	
Hasta 30 Días	0	315	0	315	0	0	0	0
121 a 365 Días	0	0	0	0	0	0	136	136
Total M\$	0	315	0	315	0	0	136	136

15. PATRIMONIO NETO

15.1. Capital suscrito y pagado

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Capital emitido	12.446.118	12.446.118

15.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital de la Sociedad está representado por 72.000 acciones suscritas y pagadas sin valor nominal.

15.3. Dividendos

- Dividendos pagados

Para los años comerciales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no ha distribuido dividendos.

15.4. Otras Reservas

Este saldo corresponde a la revalorización del patrimonio por el año 2009 por M\$3.360.

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

16.1. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias para los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Venta de servicios Sanitarios	939.209	846.231
Total	939.209	846.231

16.2. Otros ingresos, por función

El detalle de los Otros ingresos por función para los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Otros ingresos, por función	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Otros ingresos	107	166
Remision acreedores	0	5.647
Utilidad en venta de activo fijo	0	330
Total	107	6.143

17. COMPOSICIÓN DE RESULTADO RELEVANTES

El detalle de los Resultados Relevantes para los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

17.1. Gastos de administración

Gastos de administración	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Remuneraciones de administración	81.600	101.915
Gastos generales	76.027	82.699
Honorarios de administración	2.809	2.810
Depreciaciones	146	237
Total	160.582	187.661

17.2. Gastos por depreciación

Gastos por depreciación	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
En costo de explotación	121.581	109.988
En gastos de administración	146	237
Total	121.727	110.225

17.3. Otros gastos, por función

Otros gastos, por función	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Otros egresos	0	2.842
Total	0	2.842

17.4. Ingresos financieros

Ingresos financieros	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Reajustes e intereses empresas relacionadas	51.082	28.357
Reajustes e intereses por activos financieros	2.698	1.233
Total	53.780	29.590

17.5. Costos financieros

Costos financieros	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Otros gastos bancarios (a)	3.699	911
Total	3.699	911

- a) Corresponde a los costos asociados a mantención de cuentas corrientes, impuestos y gastos de constitución de garantías de préstamos, cuentas vistas y otros costos menores.

17.6. Resultados por unidades de reajustes

Resultados por unidades de reajustes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Reajustes de impuestos	8	(1)
Total	8	(1)

18. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

18.1. Juicios y acciones legales

a. Juicios

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no mantiene juicios o acciones legales vigentes.

18.2. Sanciones Administrativas

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 informados, ni la Sociedad ni sus administradores han sido sancionados por la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas.

19. MEDIO AMBIENTE

Los principales desembolsos en proyectos para mejorar el medio ambiente efectuado por la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan a continuación:

MEDIO AMBIENTE	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Plantas elevadoras de aguas servidas	106.237	106.237
Plantas de tratamientos de aguas servidas	2.136.886	2.136.886
Emisarios de descarga de aguas servidas	95.491	95.491
Total	2.338.614	2.338.614

Estos montos se clasifican dentro del rubro Propiedades, Plantas y Equipos.

20. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

20.1. Políticas de Gestión de Riesgos

La estrategia de Gestión del Riesgo está orientada a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad de la empresa, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar.

Gestionar integralmente los riesgos supone identificar, medir, analizar y controlar los distintos riesgos a los que está expuesta la empresa, su seguimiento y control en el tiempo. En este proceso intervienen tanto la gerencia, como las áreas tomadoras de riesgo.

El riesgo financiero al que está expuesta la empresa es materia de un análisis periódico por parte del Directorio y la administración.

- **Riesgo de Interrupción del Servicio**

Interrupción del servicio debido a terremotos u otras catástrofes naturales.

- **Riesgo de Incumplimiento de Regulación**

Incumplimiento de las normas que regulan la calidad del agua potable y de las aguas servidas tratadas, lo que pudiera traducirse en multas por parte de los organismos reguladores o la suspensión de la concesión.

- **Riesgo de Suministro**

Falta de agua (insumo principal del negocio), debido a sequías, y/o a la disminución permanente de los acuíferos del Gran Santiago. Dada la prolongada sequía a la que ha estado sometida la Región Metropolitana los últimos años, la empresa monitorea constantemente este riesgo.

- **Riesgo Financiero**

Son aquellos riesgos ligados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasas de interés, tipos de cambios, quiebra de la contraparte u otras variables financieras de mercado que puedan afectar patrimonialmente a la Empresa.

- **Riesgo de Crédito**

La empresa se ve expuesta a este riesgo derivado de la posibilidad de que una contraparte falle en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y produzca una pérdida económica o financiera. El Riesgo de crédito esta dado en gran medida por la composición de las cuentas por cobrar a clientes. Creemos que se efectúan gestiones de cobranza adecuadas para una empresa que presta un servicio considerado como básico. Las sanitarias por ley pueden “cortar” el servicio transcurrido un par de meses y previo aviso al cliente en la cuenta mensual, lo que en la práctica significa que la deuda se extingue casi totalmente después de 2 meses. A la fecha y de acuerdo a la revisión de sus deudas comerciales y cuentas por cobrar, la Sociedad no presenta riesgo de crédito.

- **Riesgo de Liquidez**

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, vencimientos de deuda, etc.

Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujo de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por la actividad ordinaria de la empresa, de empresas relacionadas propietarias de la empresa que aseguren fondos suficientes para soportar las necesidades previstas por un período, y eventualmente de aumentos de capital de estas mismas empresas como de la posible aprobación de líneas bancarias. La naturaleza del negocio requiere fuertes inversiones de capital. El monto y el momento de realización de dichas inversiones dependen de las condiciones de mercado inmobiliario, es decir al dinamismo que muestre el negocio inmobiliario dentro del área de concesión. El ciclo económico en gran medida es el que gatilla la aparición de este riesgo; sin embargo, si por alguna razón el “riesgo de ciclo económico” no fue controlado a tiempo, este “riesgo de liquidez”, que actuará a través de los bancos, obligará a la empresa a detener sus nuevas inversiones.

Se efectúan proyecciones de flujo de caja de corto, mediano y largo plazo, además de un análisis periódico de la situación financiera de la empresa. Actualmente no vemos que este riesgo pueda presentarse, dada la solidez económica que muestran los accionistas de la empresa, quienes están comprometidos a proveer el apoyo financiero necesario hasta que la empresa genere resultados operacionales positivos. A la fecha la Sociedad no registra pasivos financieros en vencimiento contractual.

- **Riesgo de Tipo de Cambio**

El riesgo de tipo de cambio viene dado principalmente por los pagos que se deben realizar en monedas distintas al peso, por obligaciones contraídas y por la deuda contratada en moneda distinta a la moneda funcional de la sociedad. La Sociedad no está afectada a un riesgo por efecto de la variación en el tipo de cambio ya que todos sus activos y pasivos se encuentran en pesos chilenos.

- **Riesgo de Tasa de Interés**

Se refiere a las variaciones de las tasas de interés que afectan el valor de los flujos futuros referenciados a tasa de interés variable, y a las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos referenciados a tasa de interés fija que son contabilizados a valor razonable. La Empresa no cuenta con activos ni pasivos referenciados a tasa de interés fija, por lo que este riesgo no existe. Las cuentas por pagar a EERR (Cuentas corrientes mercantiles) que mantiene con Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. están pactadas a una tasa variable que corresponde al costo de fondo mensual de la regional Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.

- **Riesgos de Siniestros**

La empresa tiene por práctica evaluar la toma de seguros para sus activos sujetos a riesgo, entre ellos de responsabilidad civil, incendio y terremoto, maquinarias y equipos. No hay siniestros que no estén cubiertos por nuestras pólizas vigentes que puedan afectar los resultados del año.

- **Riesgo de Competencia**

Este riesgo no existe, pues el servicio es monopólico dentro del área de concesión. El crecimiento va directamente asociado al desarrollo del proyecto inmobiliario de la empresa las Encinas de Peñalolen S.A.

- **Riesgo de Regulación**

Dada la condición de concesión que tiene la empresa, las tarifas que cobra están determinadas por la Superintendencia de Servicios Sanitarios. Para efectos de cambiar dichas tarifas la Superintendencia toma en cuenta el aumento o la baja de los costos, así como las inversiones hechas por la empresa, por lo que es improbable que las tarifas impuestas pongan en riesgo la viabilidad de los servicios ofrecidos y de la empresa.

20.2. Medición del Riesgo

La Sociedad realiza periódicamente análisis y mediciones de su exposición a las distintas variables de riesgo, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos anteriores.

Para efectos de medir su exposición, la Empresa emplea metodologías ampliamente utilizadas en el mercado para realizar análisis de sensibilidad sobre cada variable de riesgo, de manera que la administración pueda manejar la exposición de la Sociedad a las distintas variables y su impacto económico.

21. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE

a) Ganancia por acción

	31.12.2019	31.12.2018
	\$/Acción	\$/Acción
Ganancia (Pérdida) por acción	(1.062,8750)	(1.183,2361)

b) Utilidad líquida distribuable

Con relación a lo dispuesto en las Circulares de la CMF N° 1945, de fecha 29 de diciembre de 2009, y N° 1983, de fecha 30 de julio de 2010, y en sesión ordinaria del Directorio de la Sociedad se ha acordado que la determinación de la utilidad distribuable de la Sociedad a sus accionistas considerará los resultados del ejercicio que aparecen consignados en la cuenta contable IFRS denominada "Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la Controladora", menos las variaciones significativas en el valor razonable de activos y pasivos netas de impuestos diferidos que no estén realizadas y se hayan generado con ocasión de valuaciones de activos y/o pasivos a valor razonable.

22. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 24 de febrero de 2020, se aprobó la Ley N°21.210 de modernización a la legislación tributaria, por lo tanto, la Sociedad se encuentra evaluando los posibles impactos que pudiera tener en los estados financieros.

Entre el 1° de enero y el 06 de marzo 2020, fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no existen otros hechos posteriores que afecten significativamente a la presentación de los mismos.