

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

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011
y por los años terminados a esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera Clasificado

Estados de Resultados Integrales por Función

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000
Fax +56 (2) 2798 1001
www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Independientes

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

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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.

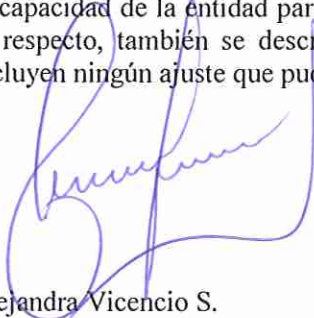


Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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

Los estados financieros adjuntos, han sido preparados suponiendo que la Compañía continuará como una empresa en marcha. Como se indica en la Nota 1 a los estados financieros, la empresa registra pérdidas recurrentes en sus operaciones y tiene un déficit patrimonial lo que genera una duda importante acerca de la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en marcha. Los planes de la Administración al respecto, también se describen en la Nota 1 a los estados financieros. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre.



Alejandra Vicencio S.

KPMG Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2013

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Indice

	Pág.
Nota 1 Entidad que reporta	11
Nota 2 Bases de Preparación	12
2.1. Declaración de cumplimiento	12
2.2. Bases de medición	13
2.3. Período cubierto por los estados financieros	13
2.4. Moneda de presentación y moneda funcional	13
2.5. Estimaciones y juicios contables	13
2.6. Nuevos pronunciamientos contables	14
Nota 3 Políticas contables significativas	17
3.1. Transacciones en unidades de fomento	17
3.2. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	17
3.3. Efectivo y equivalentes al efectivo	17
3.4. Préstamos y cuentas por cobrar	18
3.5. Propiedades, planta y equipo	18
3.6. Activos intangibles	20
3.7. Pagos por arrendamientos	20
3.8. Deterioro	20
3.9. Pasivos financieros no derivados	22
3.10. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	22
3.11. Capital social	22
3.12. Ingresos y costos	23
3.13. Ingresos y costos financieros	24
3.14. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	24
3.15. Ganancias por acción	25
3.16. Dividendo mínimo	25
3.17. Estado de flujo de efectivo	25
3.18. Activos y pasivos financieros	26
Nota 4 Determinación de valores razonables	29
Nota 5 Efectivo y equivalente al efectivo	31
Nota 6 Otros activos no financieros	31
Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	31

Índice, Continuación

Nota 8	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	32
Nota 9	Activos por impuestos corrientes	33
Nota 10	Propiedades, planta y equipo	33
Nota 11	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	35
11.1.	Impuesto a la renta	35
11.2.	Impuestos diferidos	35
Nota 12	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	36
Nota 13	Capital y reservas	37
13.1.	Capital suscrito, pagado y número de acciones	37
13.2.	Dividendos	37
13.3.	Otras reservas	37
13.4.	Gestión de capital	37
Nota 14	Administración de riesgo financiero	38
Nota 15	Arrendamientos operativos	41
Nota 16	Ingresos y costos	42
Nota 17	Gastos de administración	43
Nota 18	Ingresos y costos financieros	43
Nota 19	Directorio y Personal Clave de la Gerencia	43
Nota 20	Compromisos y contingencias	44
Nota 21	Sanciones	47
Nota 22	Contratos de concesión	47
Nota 23	Hechos relevantes	48
Nota 24	Medio ambiente	48
Nota 25	Hechos posteriores	48

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Estado de Situación Financiera Clasificado	Notas	31-12-2012 M\$ 2012	31-12-2011 M\$ 2011
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	6.221	9.865
Otros activos no financieros, corrientes	6	8.731	8.506
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	34.942	51.848
Activos por impuestos, corrientes	9	44.855	55.594
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		94.749	125.813
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos corrientes totales		94.749	125.813
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía		-	391
Propiedades, Planta y Equipo	10	1.295.142	1.382.776
Activos por impuestos diferidos	11	108.489	86.272
Total de activos no corrientes		1.403.631	1.469.439
Total de activos		1.498.380	1.595.252
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	67.832	61.871
Otros pasivos no financieros, corrientes		-	-
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		67.832	61.871
Pasivos corrientes totales		67.832	61.871
Pasivos no corrientes			
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	8	3.291.041	2.848.575
Pasivo por impuestos diferidos		-	-
Total de pasivos no corrientes		3.291.041	2.848.575
Total pasivos		3.358.873	2.910.446
Patrimonio			
Capital emitido	13	12.626	12.626
Ganancias (pérdidas) acumuladas	13	(1.872.810)	(1.327.511)
Otras reservas	13	(309)	(309)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(1.860.493)	(1.315.194)
Patrimonio total		(1.860.493)	(1.315.194)
Total de patrimonio y pasivos		1.498.380	1.595.252

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función
por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Estado de Resultados Integrales Por Función			
	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	16	163.331	111.765
Costo de ventas	16	(265.848)	(293.961)
Ganancia bruta		(102.517)	(182.196)
Otros ingresos, por función		-	309
Gasto de administración	17	(185.316)	(107.784)
Otros gastos, por función		-	-
Costos financieros	18	(207.553)	(176.283)
Diferencias de cambio		1.159	-
Resultados por unidades de reajuste		(73.289)	(97.578)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(567.516)	(563.532)
Gasto por impuestos a las ganancias	11(d)	22.217	3.564
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(545.299)	(559.968)
Ganancia (pérdida)		(545.299)	(559.968)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida)		-	-
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(54,53)	(55,99)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		-	-
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-

Estado de otros resultados integrales			
	Notas	2012	2011
Ganancias (pérdida)		(545.299)	(559.968)
Total resultados de ingresos y gastos integrales		(545.299)	(559.968)
Resultados de ingresos y gastos integrales atribuibles a			
Resultados de ingresos y gastos atribuibles a los accionistas mayoritarios		(544.753)	(559.408)
Resultados de ingresos y gastos atribuibles a los accionistas a participaciones minoritarias		(545)	(560)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

		Nota	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2012		13	12.626	(309)	(1.327.511)	(1.315.194)	(1.315.194)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores			-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado			12.626	(309)	(1.327.511)	(1.315.194)	(1.315.194)
Cambios en patrimonio							
	Resultado Integral						
	Ganancia (pérdida)				(545.299)	(545.299)	(545.299)
	Otro resultado integral						
	Resultado integral				(545.299)	(545.299)	(545.299)
	Emisión de patrimonio		-				
	Dividendos						
	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios		-				
	Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios		-				
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-				
	Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera		-				
	Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control						
Total de cambios en patrimonio			-		(545.299)	(545.299)	(545.299)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2012			12.626	(309)	(1.872.810)	(1.860.493)	(1.860.493)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Continuación
por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

		Nota	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011		13	12.626	(309)	(767.543)	(755.226)	(755.226)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores			-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado			12.626	(309)	(767.543)	(755.226)	(755.226)
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
	Ganancia (pérdida)				(559.968)	(559.968)	(559.968)
	Otro resultado integral			-	-	-	-
	Resultado integral			-	(559.968)	(559.968)	(559.968)
Emisión de patrimonio			-		-	-	-
Dividendos					-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios			-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios			-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios			-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera			-		-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control				-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio				-	(559.968)	(559.968)	(559.968)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2011			12.626	(309)	(1.327.511)	(1.315.194)	(1.315.194)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Flujos de Efecto Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Estado de Flujo de Efectivo Directo	Nota	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
Estado de flujos de efectivo			
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		173.489	99.782
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(249.064)	(280.279)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(10.891)	(11.024)
Otros pagos por actividades de operación		-	-
Intereses pagados		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	486
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(86.466)	(191.035)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		(19.878)	(29.898)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(19.878)	(29.898)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Total importes procedentes de préstamos		-	-
Préstamos de entidades relacionadas		102.700	231.277
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	(9.598)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		102.700	221.679
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(3.644)	746
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(3.644)	746
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		9.865	9.119
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6	6.221	9.865

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 1 Entidad que reporta

Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. es una Sociedad Anónima cerrada ubicada en Avenida del Valle N°869, of. 501, Ciudad Empresarial, Santiago y su RUT es 99.531.160-7. La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el Nro.916, y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

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

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

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

Producto de lo anterior, la Sociedad durante el ejercicio comprendido desde su constitución (15 de julio de 2003) y hasta el 28 de diciembre de 2007, se encontraba en etapa de organización y puesta en marcha.

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

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

La matriz de esta entidad es Huertos Familiares S.A. y la última entidad es Ciudad Empresarial S.A. La dotación del personal de la Sociedad es de ocho personas.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 1 Entidad que reporta, continuación

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad presenta resultado operacional negativo y déficit patrimonial.

Los accionistas de la Sociedad se han comprometido a proveer el apoyo financiero necesario, hasta que ésta genere resultados operacionales positivos.

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

Según las estimaciones de la administración, cuando se llegue a la casa 1.150 vendida del proyecto inmobiliario, la Sanitaria lograra su punto de equilibrio operacional. La matriz Huertos Familiares S.A. tiene contemplado apoyar financieramente a su filial hasta que sea autosuficiente, ya que es pieza fundamental del desarrollo y éxito del proyecto inmobiliario general.

Nota 2 Bases de preparación

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La información contenida en ellos es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio con fecha 21 de marzo de 2013.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el mismo período, que se incluyen en el presente para efectos comparativos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados en 2012.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.2. Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de Inversiones en fondos mutuos de renta fija, que son valorizadas a valor razonable con efecto en resultados (en los períodos que aplica).

2.3. Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de resultados integrales, estados de cambio en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

2.4. Moneda de presentación y moneda funcional

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

2.5. Estimaciones y juicios contables

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

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

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe en las siguientes notas:

Nota 10	Propiedades, planta y equipo
Nota 11	Impuestos a la renta e impuestos diferidos
Nota 20	Compromiso y Contingencias

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.6. Nuevos pronunciamientos contables

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2012, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La administración estima que ninguna de estas normas tendrá un efecto sobre los estados financieros de la Sociedad.

Norma	Título	Materia	Aplicación a partir de los estados financieros cuyos períodos comiencen él:
NIC 19	Beneficios a los Empleados	La enmienda modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.	1 de enero de 2013
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a Revelar	La enmienda clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.	1 de julio de 2013
NIIF 1	Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	La enmienda proporciona una excepción en el reconocimiento de Préstamos de Administraciones Públicas.	1 de enero de 2013
Mejoras a las NIIF 2009-2011 (publicadas en mayo de 2012)		Las mejoras dicen relación con las siguientes normas: • NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF; • NIC 1 Presentación de los estados financieros; • NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo; • NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación; y la • NIC 34 Información Financiera Intermedia	1 de enero de 2013
NIC 27	Estados Financieros Separados (2011)	Esta nueva norma revisada, modificada por efecto de la emisión de la NIIF 10, con el propósito de excluir todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.	1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)	Esta nueva norma revisada, modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.	1 de enero de 2013

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.6. Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Norma	Título	Materia	Aplicación a partir de los estados financieros cuyos períodos comiencen el:
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	Esta norma establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).	1 de enero de 2013
NIIF 11	Negocios Conjuntos	Esta norma redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.	1 de enero de 2013
NIIF 12	Revelación de Intereses en otras entidades	Esta norma define los requisitos de revelación que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición a Valor Razonable	Esta norma establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.	1 de enero de 2013

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.6. Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Norma	Título	Materia	Aplicación a partir de los estados financieros cuyos períodos comiencen el:
CINIIF 20	Costos de eliminación de residuos (stripping costs) en la fase de producción de una mina	Esta interpretación define el tratamiento de los costos incurridos en actividades de extracción	1 de enero de 2013
Modificación a las NIIF 10, 11, 12; Guía de transición (Publicada en junio de 2012)		La modificación establece que la fecha inicial de aplicación será el inicio del periodo en el cual la NIIF 10 se aplica por primera vez, y clarifica cual es el enfoque en las cifras comparativas.	1 de enero de 2013
NIC 32	Instrumentos Financieros: Presentación	Esta enmienda aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.	1 de enero de 2014
NIIF 9	Instrumentos Financieros (2010)	Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	1 de enero de 2015
NIC 32	Instrumentos Financieros: Presentación	Esta enmienda aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.	1 de enero de 2014
NIIF 9	Instrumentos Financieros (2010)	Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	1 de enero de 2015

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas

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

3.1. Transacciones en unidades de fomento

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

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

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

Moneda.	2012	2011
Unidad de Fomento (UF)	22.840,75	22.294,03

3.2. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

3.3. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.4. Préstamos y cuentas por cobrar

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

- Aquellas en las cuales se tiene la intención de vender inmediatamente en un futuro próximo y que son mantenidas para su comercialización.
- Aquellas designadas en su reconocimiento inicial como disponibles para la venta.
- Aquellas mediante las cuales el tenedor no pretende parcialmente recuperar sustancialmente toda su inversión inicial por otras razones distintas al deterioro del crédito y, por lo tanto, deben ser clasificadas como disponibles para la venta.

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

3.5. Propiedades, planta y equipo

Reconocimiento y medición

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

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

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

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

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.5. Propiedades, planta y equipo, continuación

Costos posteriores

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

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

Depreciación y vida útiles

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

Las vidas útiles económicas son las siguientes:

Concepto	Vida útil base asignada	
	(años)	
Edificios y construcciones	10	40
Maquinarias y vehículos de transporte de carga	3	3
Muebles y equipos	3	7

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.6. Activos intangibles

- Investigación y desarrollo.
Durante los períodos 2012 y 2011, no se registraron gastos por este concepto.
- Desarrollo software uso interno.
Durante los períodos 2012 y 2011, la Sociedad no ha desarrollado gastos de software de uso interno.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales son los siguientes:

Clase	Rango Mínimo Años	Rango Máximo Años
Software	1	3

La amortización del período de los activos intangibles es registrada en el rubro “gastos de administración” en el estado de resultados integrales.

3.7. Pagos por arrendamientos

Los pagos realizados bajo arrendamientos operacionales se reconocen en resultados bajo el método lineal durante el período del arrendamiento.

No se registran pagos por arrendamiento contingentes.

3.8. Deterioro

Activos financieros

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

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

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

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.8. Deterioro, continuación

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si ésta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, el reverso es reconocido en resultados integrales.

Activos no financieros

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

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

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

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.9. Pasivos financieros no derivados

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

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

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

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

3.10. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

Obligación por vacaciones

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

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

3.11. Capital social

Acciones comunes

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

Capital social preferencial

La Sociedad al 31 de diciembre 2012 y 2011, no posee acciones preferentes.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.12. Ingresos y costos

Política de reconocimiento de ingresos ordinarios

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

Política de reconocimiento de ingresos ordinarios por ventas de servicios

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

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

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

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

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

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.13. Ingresos y costos financieros

La Sociedad no registra ingresos financieros.

Los gastos financieros están compuestos por intereses pagados a la Matriz Huertos Familiares S.A. por la cuenta corriente mercantil que mantiene con ésta.

3.14. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

Los impuestos corrientes, representan el impuesto a la renta por pagar en relación con la ganancia del período, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de presentación, y cualquier ajuste a la cantidad por pagar por gasto por impuesto a la renta en relación con años anteriores. Con fecha 27 de septiembre de 2012, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°20.630 la cual incluye sobre modificaciones a la ley 20.455, referidos al aumento de la tasa de impuesto de 1ª categoría la cual se establece en un 20% desde el año 2012 en adelante.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados. El gasto por impuesto a las ganancias corresponde a la sumatoria del impuesto a las ganancias por pagar y la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

El impuesto a las ganancias por pagar es determinado en base al resultado tributario del ejercicio. El impuesto a las ganancias por pagar se calcula utilizando las tasas impositivas que se hayan aprobado, o que se encuentren en trámite de aprobación, en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.14. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos, continuación

Los impuestos diferidos se reconocen sobre la base de las diferencias entre los valores libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las correspondientes bases tributarias utilizadas en el cálculo del resultado tributario y se contabilizan de acuerdo con el método del pasivo. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los activos y pasivos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

3.15. Ganancias por acción

La Sociedad no presenta ganancias por acción, básicas y diluidas (GPA) por mantener resultados negativos y de acuerdo a sus presupuestos estiman que se comenzará a generar utilidades en 5 años.

3.16. Dividendo mínimo

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

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

3.17. Estado de flujos de efectivo

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

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

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.17. Estado de flujos de efectivo, continuación

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

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

3.18. Activos y pasivos financieros

- **Reconocimiento y medición inicial**

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

- **Clasificación**

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

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

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

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

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

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.18. Activos y pasivos financieros, continuación

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

- **Baja**

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

- **Compensación**

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

- **Valorización a costo amortizado**

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.18. Activos y pasivos financieros, continuación

- **Determinación de valor razonable**

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

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

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

- **Identificación y medición del deterioro**

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

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Políticas contables significativas, continuación

3.18. Activos y pasivos financieros, continuación

- **Identificación y medición del deterioro**

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

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

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

Nota 4 Determinación de valores razonables

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

(a) Propiedad, planta y equipo

El valor razonable de la propiedad, planta y equipo, reconocido como producto de una combinación de negocios, se basa en valores de mercado. El valor de mercado del activo corresponde al monto estimado por el que éste podría intercambiarse a la fecha de valuación entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado estudio de mercado en la que ambas partes han actuado con conocimiento, prudencia y sin obligación. El valor de mercado de la partida planta, equipo, instalaciones fijas y accesorios se basa en los precios de mercado para activos similares.

(b) Activos intangibles

El valor razonable de otros activos intangibles se basa en los flujos de efectivo descontados que se espera deriven del uso y posible venta de los activos.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 Determinación de valores razonables, continuación

(c) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El valor razonable de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se estima el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del balance.

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

Nivel 1:

Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2:

Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3:

Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables. El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinada en su totalidad en base al “input” o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de nivel 3.

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) La composición del rubro al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Caja moneda nacional	4.750	2.957
Fondo fijo	(16))	20
Banco Santander II	1.487	6.888
Totales	6.221	9.865

(b) El detalle por tipo de moneda del efectivo y equivalente al efectivo, se encuentra todo en pesos.

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

Nota 6 Otros Activos no financieros

La composición de este rubro se compone de gastos pagados por anticipado y los saldos al 31 de diciembre 2012 y 2011, es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Seguros anticipados	8.731	8.506
Totales	8.731	8.506

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

	2012 M\$	2011 M\$
Deudores comerciales, bruto	34.942	51.848
	-	-
Totales	34.942	51.848

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, continuación

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

No existe ningún cliente que individualmente mantenga saldos significativos en relación con las ventas o cuentas a cobrar totales de la Sociedad. De acuerdo a la revisión de la cartera que efectuó la Sociedad, no existen indicios de deterioro para el registro de este concepto en este rubro, lo que implica que los saldos netos de este rubro son igual a los valores brutos detallados en cuadro anterior.

Según lo explicado anteriormente, no existe un movimiento de deterioro en este rubro.

Nota 8 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

(a) Cuentas por cobrar a empresas relacionadas corrientes:

Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. no mantiene cuentas por cobrar con las entidades relacionadas del corto plazo.

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

Rut	Empresa	Relación	2012 M\$	2011 M\$
96.821.200-1	Huertos Familiares S.A.	Matriz (*)	<u>3.291.041</u>	<u>2.848.575</u>
Totales			<u>3.291.041</u>	<u>2.848.575</u>

(*) Los saldos por pagar con Empresas Relacionadas al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se originan principalmente por fondos recibidos en cuenta corriente desde la Matriz Huertos Familiares S. A.

A partir del ejercicio 2010, se aplica a la cuenta corriente mercantil que se mantiene con la matriz un interés del 7% más reajuste (UF).

Estos montos se encuentran disponibles para la operación del proyecto de esta sociedad, ya que los accionistas sean comprometidos a proveer el apoyo financiero, hasta que esta genere resultados operacionales positivos. Además esta cuenta no tiene vencimiento.

No existen deudas que se encuentren garantizadas.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 8 Saldos y transacciones con entidades relacionadas, continuación

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

Rut	Empresa	Relación	Descripción transacción	2012		2011	
				Monto M\$	Efecto en resultado M\$	Monto M\$	Efecto en resultado M\$
96.821.200-1	Huertos Familiares S.A.	Matriz	Intereses cuenta corriente mercantil	207.553	(207.553)	176.283	(176.283)
96.821.200-2	Huertos Familiares S.A.	Matriz	Reajustes cuenta corriente mercantil	73.289	(73.289)	99.335	(99.335)
	Totales			<u>280.842</u>	<u>(280.842)</u>	<u>275.618</u>	<u>(275.618)</u>

Nota 9 Activos por impuestos corrientes

Los saldos de activos (no se registran pasivos por impuestos corrientes) por impuestos corrientes por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se componen de la siguiente forma:

	2012 M\$	2011 M\$
IVA crédito fiscal	<u>44.855</u>	<u>55.594</u>
Totales	<u>44.855</u>	<u>55.594</u>

Nota 10 Propiedades, planta y equipo

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

Clases de Propiedades, planta y equipo, neto	2012 M\$	2011 M\$
Edificios y construcción	1.290.245	1.375.389
Muebles y equipos	785	1.574
Vehículos	<u>4.112</u>	<u>5.813</u>
Total de propiedades, planta y equipo, neto	<u>1.295.142</u>	<u>1.382.776</u>

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 10 Propiedades, planta y equipo, continuación

Clases de Propiedades, planta y equipo, bruto	2012 M\$	2011 M\$
Edificios y construcción	1.806.137	1.781.623
Muebles y equipos	4.799	4.799
Vehículos	8.994	8.994
Total de propiedades, planta y equipo, bruto	1.819.930	1.795.416

Depreciación acumulada y deterioro de valor , propiedades, planta y equipo	2012 M\$	2011 M\$
Edificios y construcción	515.893	406.233
Muebles y equipos	4.013	3.225
Vehículos	4.882	3.182
Total de propiedades, planta y equipo	524.788	412.640

(b) A continuación se presenta el movimiento detallado de Propiedades, planta y equipo durante el ejercicio 2012 y 2011:

Propiedades, planta y equipo	Planta de agua potable M\$	Planta de tratamientos de aguas servidas M\$	Muebles y equipos M\$	Vehículo M\$	Total propiedades, planta y equipo netos M\$
Saldo inicial 01-01-2012	984.240	391.149	1.574	5.813	1.382.776
Adiciones	18.282	6.231	-	-	24.513
Depreciación del ejercicio	(63.118)	(46.539)	(789)	(1.701)	(112.147)
Saldo final 31-12-2012	939.404	350.841	785	4.112	1.295.142

Propiedades, planta y equipo	Planta de agua potable M\$	Planta de tratamientos de aguas servidas M\$	Muebles y equipos M\$	Vehículo M\$	Total propiedades, planta y equipo netos M\$
Saldo inicial 01-01-2011	1.030.451	436.729	1.532	486	1.469.198
Adiciones	21.690	689	714	6.805	29.898
Depreciación del ejercicio	(67.901)	(46.269)	(672)	(1.478)	(116.320)
Saldo final 31-12-2011	984.240	391.149	1.574	5.813	1.382.776

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 10 Propiedades, planta y equipo, continuación

- (c) **Deterioro** Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indique que el valor libros de los activos puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor libros es mayor que su valor recuperable. La Sociedad, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Nota 11 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

11.1 Impuesto a la renta

La Sociedad no registra impuesto a la renta por presentar pérdidas tributarias, las cuales originan solo activos por impuestos diferidos.

11.2 Impuestos diferidos

El valor neto del activo por impuesto diferido es de M\$108.489 y M\$86.272 al 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente. El detalle de estas cifras es el siguiente:

(a) Activos por impuestos diferidos

	2012 M\$	2011 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	682	374
Activos por impuestos diferido relativos a incobrable	7.228	-
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas tributarias	98.021	98.021
Activos por impuestos diferido relativos a efectos del activo fijo	29.149	14.369
Totales	<u>135.080</u>	<u>112.764</u>

(b) Pasivos por impuestos diferidos

	2012 M\$	2011 M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a costos activados	<u>26.591</u>	<u>26.492</u>
Totales	<u>26.591</u>	<u>26.492</u>

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 11 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos, continuación

11.2 Impuestos diferidos, continuación

(c) Movimientos del impuesto diferido

	M\$
Saldo al 01.01.2011	82.708
Movimiento ejercicio 2011	3.564
Saldo al 31-12-2011	86.272
Movimiento del año	22.217
Saldo al 31-12-2012	108.489

(d) La composición del beneficio por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2011 y 2011, es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Efectos por activos y pasivos impuesto diferido	103.254	162.755
Efectos por cambios en la provisión de valuación	<u>(81.037)</u>	<u>(159.191)</u>
Beneficio por impuesto renta	<u>22.217</u>	<u>3.564</u>

Nota 12 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

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

Concepto	2012 M\$	2011 M\$
Cuentas por pagar	47.893	44.321
Otros por pagar	<u>19.939</u>	<u>17.550</u>
Totales	<u>67.832</u>	<u>61.871</u>

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 13 Capital y reservas

13.1 Capital suscrito, pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital de la Sociedad asciende a M\$12.626 y está representado por 10.000 acciones sin valor nominal totalmente suscritas y pagadas.

Estas pertenecen a:

Accionista	2012 Acciones suscritas	2012 % de participación
Huertos Familiares S.A.	9.990	99,9%
Mauricio Olivares	10	0,1%
Totales	10.000	100%

Durante el año 2012 y 2011 no se han presentado movimientos ni transacción de acciones.

No existen derechos, privilegios o restricciones sobre las acciones.

13.2 Dividendos

A la fecha no se han realizado distribución de dividendos, ya que el resultado de los estados financieros ha sido negativo, originado por lo explicado en la gestión de capital. La política de distribución de dividendos es aquella descrita en la nota de las políticas contables 3.16, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.

Como los estatutos no se pronuncian respecto a la distribución de dividendos, estos deberán efectuarse considerando el 30% de las utilidades líquidas de acuerdo a la ley de sociedades anónimas (ver mayor detalle en nota de política contable 3.16).

13.3 Otras reservas

Corresponde a la corrección monetaria del año 2010 de acuerdo a lo establecido en el oficio circular de la SVS N°456.

13.4 Gestión de capital

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 13 Capital y reservas, continuación

13.4 Gestión de capital, continuación

Según las estimaciones de la administración, cuando se llegue a la casa 1.150 vendida del proyecto inmobiliario, la Sanitaria logrará su punto de equilibrio operacional. A la fecha llevan 401 casas.

La matriz Huertos Familiares S.A. tiene contemplado apoyar financieramente a su filial hasta que sea autosuficiente, ya que es pieza fundamental del desarrollo y éxito del proyecto inmobiliario general.

Nota 14 Administración de riesgo financiero

General

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

Marco de administración de riesgo

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

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

Riesgo de crédito

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 Administración de riesgo financiero

Riesgo de crédito, continuación

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

En el caso de esta Sociedad sólo aplica a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, los que a la fecha se han efectuado gestiones suficientes de cobranza, por lo cual no se registra deterioro por este rubro, además se debe considerar que el servicio que presta esta Sociedad es un servicio básico, lo que dificulta la presencia de incobrabilidad.

Exposición al riesgo de crédito

	2012 M\$	2011 M\$
Préstamos y partidas por cobrar	34.942	51.848
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.221	9.865
Totales	41.163	61.713

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

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Sociedad para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Sociedad. Todo esto se origina porque la cuenta corriente mercantil por pagar la mantiene con su matriz, cuya deuda no tiene vencimiento, y existe un compromiso de proveer el apoyo financiero necesario, hasta que ésta genere resultados operacionales positivos.

A la fecha la Sociedad no registra pasivos financieros en vencimiento contractual. El contrato con vencimiento corresponde a arriendos operativos detallados en la nota 15.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 Administración de riesgo financiero, continuación

Riesgo de mercado

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

No hay mayor riesgo de mercado por tratarse de un servicio monopólico, carece de riesgo de perder la cartera de clientes (clientes cautivos), el crecimiento va directamente relacionado con el desarrollo del proyecto inmobiliario de la relacionada Altos del Huerto S.A.

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Sociedad, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operaciones surgen de todas las operaciones de la Sociedad.

El objetivo de la Sociedad es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de ésta con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad. Esta Sociedad inició sus operaciones el año 2008 y por la operación de ésta el resultado positivo se obtiene a largo plazo, ya que se debe efectuar una alta inversión, que será recuperada en este caso, a medida que las conexiones de las casas presupuestas se lleven a cabo, lo que se encuentra de acuerdo al proyecto inicial de su Matriz.

El principal riesgo operacional de la Sociedad es no cumplir con la normativa vigente en cuanto a la calidad del servicio (continuidad), calidad del agua y tratamiento de aguas servidas.

Además la política para el fiel cumplimiento del programa de desarrollo de la concesión de producción de agua potable, la sociedad mantiene seguros que se detallan en Nota 22.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 Administración de riesgo financiero, continuación

Riesgo de moneda

Exposición al riesgo de moneda

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

Riesgo de tasa de interés

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

Nota 15 Arrendamientos operativos

La Sociedad ha suscrito los siguientes contratos de arriendo operativo:

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

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

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

Con Alto del Huerto S.A. el arriendo de la propiedad ubicada en calle Los Volcanes 515, Alto El Manzano, comuna de Til Til, como oficina comercial, vigencia desde el 1° de enero de 2010, duración un año con renovación automática. La renta de arrendamiento es de mensual M\$200.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 15 Arrendamientos operativos, continuación

Arrendamiento como arrendatario

La Sociedad mantiene pagos por arrendamiento operativo no cancelables y son efectuados de la siguiente forma (a la fecha estos contratos han sido renovado automáticamente y por ello se completó sólo hasta al quinto año):

Concepto	2012 M\$	2011 M\$
Menos de un año	27.600	27.600
Entre un año y cinco años	138.000	138.000
Totales	165.600	165.600

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2012, M\$27.600 fueron reconocidos como gasto en resultados en relación con arrendamientos operativos (M\$27.600 en 2011).

Nota 16 Ingresos y costos

La composición de los ingresos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es:

	2012 M\$	2011 M\$
Agua potable	84.437	52.445
Tratamiento aguas servidas	65.208	45.499
Otros	13.686	13.821
Totales	163.331	111.765

La composición de los costos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es:

	2012 M\$	2011 M\$
Consumo de insumos	22.282	2.574
Servicios de laboratorios y ambiental	17.050	15.700
Mantenciones y reparaciones	40.354	55.235
Asesorías	68.426	76.607
Depreciación	112.147	116.320
Otros	5.589	27.525
Totales	265.848	293.961

Gastos del personal

Las remuneraciones del personal corresponden 100% al costo y ascienden a M\$67.998 y M\$76.216 al 31 de diciembre del 2012 y 2011 respectivamente.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 17 Gastos de administración

	2012 M\$	2011 M\$
Asesorías financieras y económicas	85.326	50.185
Consumo periódicos y otros servicios	<u>99.990</u>	<u>57.599</u>
Totales	<u>185.316</u>	<u>107.784</u>

Nota 18 Ingresos y costos financieros

La Sociedad no registra ingresos financieros, solo costos financieros ascendentes M\$207.553 y M\$176.283 al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Nota 19 Directorio y personal clave de la gerencia

19.1 Directorio

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

Los directores son:

- Pablo Elgueta Aspillaga (Presidente)
- José Luis Herrera Amenábar (Director)
- Eduardo Herrera Amenábar (Director)
- Jorge Labra Benítez (Director)
- Pamela Muñoz Tapia (Director)

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

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

19.2 Personal Clave

La Empresa ha determinado como personal clave a sus Gerentes de Áreas y Subgerentes. A la fecha de estos estados financieros no existen saldos pendientes con el personal clave y no reciben beneficios, como por ejemplo bonos.

El monto anual pagado al personal clave asciende a M\$37.608.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 20 Compromisos y Contingencias

Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., con fecha 27 de julio de 2012, renovó el contrato con la Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A., consistente en ocho pólizas de seguro con vigencia por un año, con cláusula de renovación automática por igual período por un monto total equivalente a UF 3.269,35, con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del Programa de Desarrollo de la concesión de producción de agua potable en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

El detalle de las pólizas es el siguiente:

1. Póliza de seguro Nro.212109333 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de las condiciones de prestación del servicio de producción de agua potable en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria "Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. "de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.
2. Póliza de seguro Nro.212109340 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF1.658,30 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del Programa de Desarrollo de la concesión de disposición de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria "Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. "de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.
3. Póliza de seguro Nro.212109338 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de las condiciones de prestación del servicio de distribución de agua potable en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 20 Compromisos y Contingencias, continuación

4. Póliza de seguro Nro.212109341 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de las condiciones de prestación del servicio de recolección de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.
5. Póliza de seguro Nro.212109331 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF182,40 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del Programa de Desarrollo de la concesión de recolección de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria "Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. "de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.
6. Póliza de seguro Nro.212109332 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF 100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de las condiciones de prestación del servicio de disposición de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.
7. Póliza de seguro Nro.212109337 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF610,15 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del Programa de Desarrollo de la concesión de distribución de agua potable en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 20 Compromisos y Contingencias, continuación

8. Póliza de seguro Nro.212109339 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF418,50 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del Programa de Desarrollo de la concesión de producción de agua potable en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., con fecha 19 de diciembre de 2012, renovó los siguientes seguros con Liberty Compañía de Seguros Generales S.A.

1. Póliza de seguro de Incendio Comercial Nro.20108061 de un año de duración desde el 19 de diciembre de 2012 al 19 de diciembre de 2013, tomada a nombre de Servicios Sanitarios Huertos Familiares de Servicio, monto asegurado UF107.572,77, prima anual UF322,72 + IVA.

Detalle de la materia asegurada:

- Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, incluye Planta de tratamiento de aguas servidas y colectores, monto asegurado UF43.444,23.
 - Planta de Tratamiento de Agua Potable, incluye Planta de tratamiento de agua potable, tuberías de impulsión y redes de agua potable, monto asegurado UF49.303,65.
 - Pozos, incluye dos pozos habilitados con bombas de donde se extrae el agua y caseta con generador de respaldo, tableros eléctricos y de control, monto asegurado UF14.824,89.
2. Póliza de seguro de Responsabilidad Civil por actos terroristas Nro.20109979 complemento de las pólizas que cubren los bienes físicos, de un año de duración desde el 19 de diciembre de 2012 al 19 de diciembre de 2013, tomada a nombre de Servicios Sanitarios Huertos Familiares de Servicio, límite de indemnización UF107.572,77, prima anual UF36,57 + IVA.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 21 Sanciones

La Sociedad ni su administración durante los años 2012 y 2011, no han sufrido sanciones.

Nota 22 Contratos de Concesión

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

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

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

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

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 23 Hechos Relevantes

Con fecha 6 de diciembre de 2012 el Ministerio de Economía Fomento y Turismo, fijó fórmulas tarifarias de los servicios de producción y distribución de agua potable y recolección y disposición de aguas servidas para la empresa de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. para el sector Huertos Familiares, comuna de Til Til, todo ello conforme lo previsto en el DFL (MOPT) N° 70, de 1988.

Según lo indica el Decreto Tarifario N° 140, el periodo de vigencia de las fórmulas tarifarias se aplicarán a los consumos que se determinen de las lecturas realizadas a contar del 15 de febrero del año 2013, las que tendrán una vigencia de cinco años.

Con respecto al cambio tarifario que rige a partir del 15 de febrero 2013 la que tendrán una vigencia de cinco años, se estima un aumento del 10% de los ingresos.

A la fecha de cierre del presenta informe no existen otros hechos relevantes que revelar.

Nota 24 Medio Ambiente

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

Según el último Plan de Desarrollo del año 2010 existen obras a construir para los años 2017 por (UF16.583) y 2021 por (UF16. 583), asociadas con la etapa de disposición de aguas servidas. El plazo de estas inversiones puede variar ya que se encuentra relacionado con el desarrollo del proyecto inmobiliario.

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

Nota 25 Hechos Posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2012 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la administración de la sociedad no tiene conocimiento de hechos posteriores significativos que afecten o puedan afectar la presentación y/o resultados de los mismos.