

Estados Financieros

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2020 y 2019

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Servicios Sanitarios Larapinta S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Servicios Sanitarios Larapinta S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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.

Santiago, 8 de marzo de 2021



Lilia León P.
EY Audit SpA

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Miles de Pesos (M\$)

El presente documento incluye:

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

ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estados Financieros.

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

Notas.

1. INFORMACION GENERAL.....	7
2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	
2.1. Estados Financieros y Principios Contables.....	9
2.2. Periodo contable.....	9
2.3. Bases de preparación.....	9
3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	
3.1. Moneda funcional y presentación.....	15
3.2. Propiedades, plantas y equipos	15
3.3. Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	16
3.4. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	16
3.5. Arrendamientos.....	16
3.6. Activos financieros no derivados.....	17
3.7. Efectivo y equivalentes al efectivo	19
3.8. Capital Social.....	19
3.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20
3.10. Otros pasivos financieros corrientes	20
3.11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	20
3.12. Beneficios a los empleados	21
3.13. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	21
3.14. Reconocimiento de ingresos	21
3.15. Distribución de dividendos.....	22
4. MERCADO OBJETIVO.....	23
5. REGULACION DEL SECTOR SANITARIO	
5.1. Marco regulatorio del sector sanitario.....	24
5.2. Tarifas vigentes.....	25
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	26
7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	26

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES....	27
9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	
9.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.....	29
9.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....	29
9.3. Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados.....	30
9.4. Directorio y Gerencia de la Sociedad.....	31
10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES	
10.1. Activos por impuestos corrientes, corrientes.....	32
11. ACTIVOS INTANGIBLES	
11.1. Detalle de los rubros.....	33
11.2. Movimiento de activos intangibles.....	33
12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	
12.1. Detalle de los rubros.....	34
12.2. Vidas útiles.....	34
12.3. Movimientos de propiedades plantas y equipos.....	35
12.4. Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos.....	35
12.5. Restricciones o garantías de Propiedades, Plantas y Equipos	35
13. IMPUESTOS DIFERIDOS	
13.1. Activos por impuestos diferidos.....	36
13.2. Pasivos por impuestos diferidos.....	36
13.3. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.....	36
13.4. Efectos por impuestos diferidos de componentes de otros resultados.....	37
13.5. Compensación de partidas, y conciliación de tasa efectiva con tasa legal de impuestos.....	37
14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	38
15. PATRIMONIO NETO	
15.1. Capital suscrito y pagado.....	39
15.2. Número de acciones suscritas y pagadas.....	39
15.3. Dividendos.....	39
15.4. Otras reservas.....	39
16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
16.1. Ingresos de actividades ordinarias.....	40
16.2. Otros ingresos por función.....	40
17. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES	
17.1. Gastos de administración.....	41
17.2. Gastos por depreciación.....	41

17.3. Otros gastos por función.....	41
17.4. Ingresos financieros.....	41
17.5. Costos financieros.....	41
17.6. Resultados por unidades de reajustes.....	42
18. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	
18.1. Juicios y acciones legales.....	42
18.2. Sanciones administrativas.....	42
19. MEDIO AMBIENTE.....	42
20. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO	
20.1. Política de gestión de riesgos.....	43
20.2. Medición del riesgo.....	45
21. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE.....	46
22. HECHOS POSTERIORES.....	46

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	29.450	188.994
Otros activos no financieros, corrientes	7	5.983	25.090
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	293.166	162.774
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	617.188	1.086.812
Activos por impuestos corrientes, corrientes	10	0	815
Total de activos corrientes		945.787	1.464.485
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	179.798	179.798
Propiedades, plantas y equipos	12	3.761.736	3.830.445
Activos por impuestos diferidos	13	2.513.958	2.415.888
Total de activos no corrientes		6.455.492	6.426.131
Total de activos		7.401.279	7.890.616

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	168.365	128.472
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	742.412	1.203.738
Total de pasivos corrientes		910.777	1.332.210
Total de pasivos		910.777	1.332.210
Patrimonio			
Capital emitido	15	12.446.118	12.446.118
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(5.958.976)	(5.891.072)
Otras reservas	15	3.360	3.360
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.490.502	6.558.406
Participaciones no controladoras			
Patrimonio total		6.490.502	6.558.406
Total de patrimonio y pasivos		7.401.279	7.890.616

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Resultados Integrales
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados por Función	Nota N°	01.01.2020 31.12.2020 M\$	01.01.2019 31.12.2019 M\$
Estados de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	16	993.820	939.209
Costos de ventas		(1.028.150)	(905.350)
<i>Ganancia bruta</i>		(34.330)	33.859
Otros ingresos, por función	16	0	107
Gastos de administración	17	(151.846)	(160.582)
Otros gastos, por función	17	(3.985)	0
Ingresos financieros	17	29.232	53.780
Costos financieros	17	(5.071)	(3.699)
Resultados por unidades de reajuste	17	26	8
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(165.974)	(76.527)
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	13	98.070	0
Ganancia (pérdida) prodecentes de operaciones continuadas		(67.904)	(76.527)
Ganancia (Pérdida)		(67.904)	(76.527)
Ganacia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(67.904)	(76.527)
Ganancia (pérdida)		(67.904)	(76.527)
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción 21	(943,1111)	(1.062,8750)
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción 21	(943,1111)	(1.062,8750)

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Resultados Integrales
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados Integrales	Nota	01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		(67.904)	(76.527)
Resultado integral total		(67.904)	(76.527)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(67.904)	(76.527)
Resultado integral total		(67.904)	(76.527)

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Flujo de Efectivo
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Flujo de Efectivo Directo	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.076.597	1.099.595
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(680.946)	(675.235)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(420.382)	(390.895)
Otros pagos por actividades de operación	(78.796)	(90.836)
Intereses recibidos	449	2.698
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	841	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(102.237)	(54.673)
Compras de propiedades, plantas y equipos	(38.664)	(1.140)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(38.664)	(1.140)
Préstamos de entidades relacionadas	2.510.589	913.976
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(2.529.232)	(700.888)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(18.643)	213.088
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(159.544)	157.275
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(159.544)	157.275
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	188.994	31.719
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	29.450	188.994

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en miles de pesos - M\$)

Por el año terminado al 31.12.2020	Capital emitido	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial al 1.1.2020	12.446.118	3.360	3.360	(5.891.072)	6.558.406	6.558.406
Saldo inicial reexpresado	12.446.118	3.360	3.360	(5.891.072)	6.558.406	6.558.406
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)				(67.904)	(67.904)	(67.904)
Resultado integral	0	0	0	(67.904)	(67.904)	(67.904)
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	(67.904)	(67.904)	(67.904)
Saldo Final al 31.12.2020	12.446.118	3.360	3.360	(5.958.976)	6.490.502	6.490.502

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

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

1. INFORMACION GENERAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presta servicios sanitarios a 4.574 clientes, de los cuales

4.458 corresponden a clientes residenciales y 116 a áreas verdes.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Estados Financieros

En la preparación de los Estados Financieros de Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2020, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias y los principios de contabilidad aplicados por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros completos bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados Financieros de Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2019 presentados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) fueron aprobados en el Directorio de fecha 06 de marzo de 2020, posteriormente fueron presentados y aprobados definitivamente en la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 17 de abril de 2020.

2.2. Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren lo siguiente:

- Estados de Situación Financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Resultados por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Flujo de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

2.3. Bases de preparación

Los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

Estos Estados de Situación Financiera reflejan fielmente la situación financiera de Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los resultados integrales de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los estados flujos de efectivo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente, fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 08 de marzo de 2021.

Nuevos pronunciamientos contables:

La Sociedad aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2020. La Sociedad no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

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

	Norma, Interpretaciones y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Definición de material	1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 9 y NIIF 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
NIIF 16	Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19	1 de enero de 2020

Marco Conceptual (revisado)

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

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de NIIF cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

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

NIIF 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio

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

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

La enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

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

La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta. Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

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

La enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas NIIF 9, NIC 39 e NIIF 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas de interés alternativas casi libre de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

NIIF 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma NIIF 16 Arrendamientos para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de NIIF 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionadas con el Covid-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento

procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo NIIF 16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo en los estados financieros no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

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

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 e NIIF 16	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – fase 2	1 de enero de 2021
NIIF 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
NIC 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
NIC 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
NIC 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 e NIIF 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2

En agosto de 2020, el IASB publicó la segunda fase de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia que comprende enmiendas a las normas NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 e NIIF 16. Con esta publicación, el IASB completa su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera.

Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas en inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libre de riesgo.

Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Una relación de cobertura debe ser reanudada si la relación de cobertura fue descontinuada únicamente debido a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia y, por ello, no habría sido descontinuada si la segunda fase de enmiendas hubiese sido aplicada en ese momento. Si bien su aplicación es retrospectiva, no se requiere que una entidad reexpresé períodos anteriores.

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

NIIF 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma NIIF 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

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

NIC 16 Propiedad, planta y equipo: Productos Obtenidos antes del Uso Previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier venta obtenida al llevar ese activo a la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocerá los productos procedentes de la venta de esos elementos, y su costo, en el resultado del período, de acuerdo con las Normas aplicables.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente solo a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez la enmienda.

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

NIC 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del período

anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, NIC 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

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

NIC 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

En junio 2020, el IASB emitirá enmiendas a los párrafos 69 al 76 de NIC 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023.

Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente.

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

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados e NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial.

Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

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

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

3.1. Moneda funcional y de presentación

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

Tipos de cambio

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

Fecha	31.12.2020 \$	31.12.2019 \$
Unidad de Fomento	29.070,33	28.309,94
Dólar	710,95	748,74

3.2. Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen indicios de deterioro de los activos no financieros, y por lo tanto, no se ha registrado ajuste a los estados financieros por este concepto.

3.5. Arrendamientos

Arrendamiento financiero

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

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

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

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

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

La Sociedad no mantiene contratos de arrendamientos financieros vigentes.

Arrendamiento operativo

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

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

3.6. Activos financieros no derivados

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

(i) Costo amortizado

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no presenta este tipo de activos financieros.

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no presenta este tipo de activos financieros.

Deterioro de activos financieros

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

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de calidad crediticia y tienen vencimiento en el corto plazo (menor a 90 días desde la fecha de compra). Al 31 de diciembre de 2020 no hay indicadores que muestren que exista deterioro observable.

3.7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto

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

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

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

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

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

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

3.8. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

la fecha de origen, los sobregiros contables y los fondos mutuos de renta fija con vencimiento diario.

En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros contables se clasifican como obligaciones bancarias en el pasivo corriente.

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

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

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

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

3.9. Capital social

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

La Sociedad actualmente sólo tiene emitidas acciones de serie única.

3.10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

3.11. Otros pasivos financieros corrientes

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

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de

un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente.

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

La Sociedad actualmente no tiene este tipo de pasivos financieros.

3.12. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido.

El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

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

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

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

3.13. Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal

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

3.14. Reconocimiento de ingresos

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

La Sociedad reconoce los ingresos cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la NIIF 15 y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la

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

3.15. Distribución de dividendos

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

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

4. MERCADO OBJETIVO

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

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

5. REGULACION SECTORIAL Y FUNCIONAMIENTO DEL SECTOR SANITARIO

5.1. Marco regulatorio del sector sanitario

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

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

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

5.2. Tarifas vigentes

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

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

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

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Efectivo en caja	1.346	300
Saldo en bancos	28.104	28.049
Fondos mutuos (a)	0	160.645
Efectivo y equivalentes al efectivo	29.450	188.994

La composición del rubro por tipo de monedas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por tipo de moneda	Tipo de Moneda	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Chilenos	29.450	188.994
Total de efectivo y equivalente al efectivo		29.450	188.994

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

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

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los Otros Activos no Financieros corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Otros Activos No Financieros	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pagos por amortizar (1)	179	19.898
Seguros pagados por anticipado	5.804	5.192
Total	5.983	25.090

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

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

8.1. La composición del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes” al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Cientes ventas servicios sanitarios (a)	291.530	149.978
Anticipo a proveedores	1.100	550
Documentos por cobrar	445	0
Cuentas corrientes del personal	91	130
Deudores varios	0	12.116
Total	293.166	162.774

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

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, por tramos de vencimientos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	293.166	162.774
Total	293.166	162.774

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

Provisión de pérdidas por deterioro	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial	0	211.107
Castigos del período	0	(211.107)
Saldo final	0	0

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas de deterioro, según tramos de morosidad	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldos vigentes	122.885	162.079
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	3.018	96
Saldos vencidos entre 31 y 90 días	163.923	209
Saldos vencidos entre 91 y 365 días	2.305	184
Saldos vencidos sobre 365 días (a)	1.035	206
Total	293.166	162.774

8.5. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no ha efectuado operaciones de factoring.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

Los trasposos de fondos desde y hacia la Sociedad, que no correspondan a cobro o pago de servicios, se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil, estableciéndose para el saldo mensual acumulado una tasa de interés variable promedio anual en UF de un 1,33% a diciembre de 2020 (2,26% a diciembre de 2019).

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

9.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						31.12.2020 Corrientes	31.12.2019 Corrientes
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	M\$	M\$
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Préstamos	sin vencimiento	Matriz	UF	600.000	1.052.532
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Pagos por cuenta de	sin vencimiento	Accionistas comunes con Matriz	CLP	11.914	11.914
72.684.200-0	Corporación Educacional Emrender	Fact. Servicios	sin vencimiento	Relacionada con Director de Matriz Principal	CLP	4.118	8.515
76.646.780-6	Inmobiliaria El Montijo S.A.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Matriz común	CLP	1.046	2.093
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Accionistas comunes con Matriz	CLP	110	5.457
96.659.030-0	Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolen S.A.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Matriz común	CLP	0	6.301
Total						617.188	1.086.812

9.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						31.12.2020 Corrientes	31.12.2019 Corrientes
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	M\$	M\$
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Pagos por cuenta de	sin vencimiento	Matriz	CLP	704.892	1.202.609
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Accionistas comunes	CLP	28.235	0
94.840.000-6	Socovesa S.A.	Varios	sin vencimiento	Matriz Principal	CLP	5.671	643
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Varios	sin vencimiento	Matriz	CLP	3.032	4
94.840.000-6	Socovesa S.A.	Fact. Servicios	sin vencimiento	Matriz Principal	CLP	442	442
96.853.800-4	Socovesa División Contabilidad y Finanzas S.A.	Varios	sin vencimiento	Accionistas comunes con Matriz	CLP	140	40
Total						742.412	1.203.738

9.3. Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

RUT	SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACION	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCION	31.12.2020 M\$	Efecto en resultados (cargo/abono)	31.12.2019 M\$	Efecto en resultados (cargo/abono)
96.659.030-0	Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A.	Matriz común	Facturas emitidas	37.715	31.693	37.297	31.342
			Pago de facturas emitidas	44.016	0	30.996	0
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Matriz	Facturas emitidas	0	0	3.020	2.538
			Pago de facturas emitidas	0	0	3.020	0
			Reajustes devengados	14.313	14.313	23.603	23.603
			Intereses devengados	12.230	12.230	27.479	27.479
			Traspaso de Fondos Cargos	3.498.755	0	425.816	0
			Traspaso de Fondos Abonos	3.001.044	0	879.202	0
			Gastos Comunes	3.032	0	4.217	0
			Gastos Comunes pagados	10	0	4.214	0
			Préstamos Cargo	1.007.000	0	241.000	0
			Préstamos Abono	1.486.075	0	0	0
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Accionistas comunes con Matriz	Facturas emitidas	38.438	32.301	27.924	23.466
			Pago de facturas emitidas	43.785	0	24.749	0
			Facturas recibidas	28.235	0	17.494	0
			Pago de facturas recibidas	0	0	17.494	0
			Traspaso de Fondos Abonos	0	0	701	0
94.840.000-6	Socovesa S.A.	Matriz Principal	Gastos Comunes	7.784	0	8.152	0
			Gastos Comunes pagados	2.756	0	7.751	0
			Pago de facturas recibidas	0	0	445	0
76.646.780-6	Inmobiliaria El Montijo S.A.	Matriz común	Facturas emitidas	12.552	10.548	14.458	12.150
			Pago de facturas emitidas	13.599	0	13.411	0
72.684.200-0	Corporación Educacional Emprender	Relacionada con Director de Matriz Principal	Facturas emitidas	17.153	14.414	23.293	19.574
			Pago de facturas emitidas	21.550	0	22.208	0

9.4. Directorio y Gerencia de la Sociedad

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

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

Remuneración del Directorio

Para los periodos 2020 y 2019 la Sociedad no ha pagado remuneraciones o dietas a los Directores.

Remuneración del Equipo Gerencial

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

El detalle de remuneraciones fijas y participaciones del personal clave de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Remuneraciones y compensaciones ejecutivos principales	31.12.2020		31.12.2019	
	Cantidad de ejecutivos	M\$	Cantidad de ejecutivos	M\$
Sueldo fijo y participaciones	1	72.989	1	70.226
Total		72.989		70.226

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES

10.1. Activos por impuestos corrientes, corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Activos por impuestos corrientes, corrientes	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Impuestos por recuperar de años anteriores	0	258
Crédito por gastos de capacitación	0	557
Impuestos por recuperar año actual	0	557
Activos por impuestos corrientes, corrientes (neto)	0	815

11. ACTIVOS INTANGIBLES

11.1. El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Activos Intangibles Neto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos intangibles de vida útil indefinida	179.798	179.798
Activos Intangibles Neto	179.798	179.798
Servidumbres	41.773	41.773
Derechos de agua	138.025	138.025
Activos Intangibles identificables Neto	179.798	179.798
Activos Intangibles Brutos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos intangibles de vida útil indefinida	179.798	179.798
Activos intangibles bruto	179.798	179.798
Servidumbres	41.773	41.773
Derechos de agua	138.025	138.025
Activos Intangibles Identificables Bruto	179.798	179.798

11.2. El movimiento de Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Movimientos año 2020	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo Inicial al 1.1.2020	41.773	138.025	179.798
Amortización	0	0	0
Total cambios	0	0	0
Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2020	41.773	138.025	179.798
Movimientos año 2019	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo Inicial al 1.1.2019	41.773	138.025	179.798
Amortización	0	0	0
Total cambios	0	0	0
Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2019	41.773	138.025	179.798

12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

12.1. El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Clases de Propiedades, plantas y equipos, neto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Edificaciones	3.752.591	3.819.272
Maquinarias y equipos	7.673	9.771
Muebles de oficina	340	460
Maquinaria de oficina	1.132	942
Total	3.761.736	3.830.445

Clases de Propiedades, plantas y equipos, bruto	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Edificaciones	5.217.335	5.174.549
Maquinarias y equipos	22.855	22.855
Muebles de oficina	1.340	1.340
Maquinaria de oficina	1.408	958
Total	5.242.938	5.199.702

Depreciación acumulada	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Edificaciones	1.464.744	1.355.277
Maquinarias y equipos	15.182	13.084
Muebles de oficina	1.000	880
Maquinaria de oficina	276	16
Total	1.481.202	1.369.257

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

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

12.3. El movimiento de Propiedades, Plantas y Equipos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Movimientos año 2019	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Propiedades, plantas y equipos, Neto M\$
Saldo al 1.01.2019	3.819.272	9.771	460	942	3.830.445
Adiciones	42.786	0	0	448	43.234
Desapropiaciones	0	0	0	0	0
Gasto por depreciación	(109.467)	(2.098)	(120)	(260)	(111.945)
Otros Incrementos (decrementos)	0	0	0	2	2
Total cambios	(66.681)	(2.098)	(120)	190	(68.709)
Saldo al 31.12.2019	3.752.591	7.673	340	1.132	3.761.736

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

12.4. Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos

En el siguiente cuadro se detalla información adicional sobre propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Información Adicional a revelar sobre Propiedades, Planta y Equipos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Propiedades, planta y equipos completamente depreciados todavía en uso (valor bruto)	43.384	41.050

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

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

13. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

13.1. Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	10.876	3.450
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones incobrables	0	47.320
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	2.110.396	2.110.396
Activos por impuestos diferido relativos a otros	394.301	254.722
Total Activo por impuestos diferidos antes de compensación	2.515.573	2.415.888
Compensación impuestos diferidos	(1.615)	0
Total Activos por impuestos diferidos	2.513.958	2.415.888

13.2. Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a amortizaciones	1.615	0
Total Pasivos por impuestos diferidos antes de compensación	1.615	0
Compensación impuestos diferidos	(1.615)	0
Total Pasivos por impuestos diferidos	0	0

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

13.3. Los movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos del estado de situación son los siguientes:

Movimientos en Activos por impuestos diferidos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	2.415.888	2.415.888
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	99.685	0
Cambios en activos por impuestos diferidos, Total	99.685	0
Total Activos por impuestos diferidos antes de compensación	2.515.573	2.415.888
Compensación impuestos diferidos	(1.615)	0
Activos por impuestos diferidos, Saldo final	2.513.958	2.415.888

Movimientos en Pasivos por impuestos diferidos	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial	0	0
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	1.615	0
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, Total	1.615	0
Total Pasivos por impuestos diferidos antes de compensación	1.615	0
Compensación impuestos diferidos	(1.615)	0
Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final	0	0

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

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes	0	0
Ajustes por impuestos corrientes de periodos anteriores	0	0
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes y ajustes por impuestos corrientes de periodos anteriores	0	0
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos relacionado con el nacimiento y reversión de diferencias temporarias	98.070	0
(Gasto) Ingreso por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas	98.070	0

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

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

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	31.12.2020		31.12.2019	
	Efecto Tasa	M\$	Efecto Tasa	M\$
Ganancia contable		(165.975)		(76.527)
Total de (gasto) ingreso por impuestos a la tasa impositiva aplicable	-0,2700	44.813	-0,2700	20.662
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	0,0000	0	0,0000	0
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	0,0066	(1.091)	0,0000	0
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y (gasto) por impuestos ingreso	-0,3274	54.348	0,2700	(20.662)
(Gasto) ingreso por impuestos utilizando la tasa efectiva	-0,5909	98.070	0,0000	0

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Documentos por pagar	46.950	55.745
Otras cuentas por pagar	40.862	32.094
Proveedores (a) (b)	37.225	20.176
Anticipos y depósitos de clientes	27.142	8.155
Retenciones	16.186	12.302
Total	168.365	128.472

- a) El detalle de los saldos vigentes del ítem “Proveedores” del rubro “Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar”, según plazos de vencimientos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Montos según plazo de pago	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2020	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2020
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$		Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	
Hasta 30 Días	13.153	19.570	4.449	37.172	241	15.585	4.035	19.861
Total M\$	13.153	19.570	4.449	37.172	241	15.585	4.035	19.861
Período promedio de pago (días)	33	8	36	26	33	8	36	26

- b) El detalle de la morosidad del ítem “Proveedores” del rubro “Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar” al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Montos según plazo de pago	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2020	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2020
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$		Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	
Hasta 30 Días	0	0	0	0	0	315	0	315
91 a 120 Días	11	24	0	35	0	0	0	0
121 a 365 Días		18	0	18	0	0	0	0
Total M\$	11	42	0	53	0	315	0	315

15. PATRIMONIO NETO

15.1. Capital suscrito y pagado

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Capital emitido	12.446.118	12.446.118

15.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital de la Sociedad está representado por 72.000 acciones suscritas y pagadas sin valor nominal.

15.3. Dividendos

- Dividendos pagados

Para los años comerciales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no ha distribuido dividendos.

15.4. Otras Reservas

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

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

16.1. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias para los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Venta de servicios Sanitarios	993.820	939.209
Total	993.820	939.209

16.2. Otros ingresos, por función

El detalle de los Otros ingresos por función para los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Otros ingresos, por función	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Otros ingresos	0	107
Total	0	107

17. COMPOSICIÓN DE RESULTADO RELEVANTES

El detalle de los Resultados Relevantes para los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

17.1. Gastos de administración

Gastos de administración	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Remuneraciones de administración	78.953	81.600
Gastos generales	70.211	76.027
Honorarios de administración	2.302	2.809
Depreciaciones	380	146
Total	151.846	160.582

17.2. Gastos por depreciación

Gastos por depreciación	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
En costo de explotación	111.565	121.581
En gastos de administración	380	146
Total	111.945	121.727

17.3. Otros gastos, por función

Otros gastos, por función	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Otros egresos	3.985	0
Total	3.985	0

17.4. Ingresos financieros

Ingresos financieros	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Reajustes e intereses empresas relacionadas	28.783	51.082
Reajustes e intereses por activos financieros	449	2.698
Total	29.232	53.780

17.5. Costos financieros

Costos financieros	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Otros gastos bancarios (a)	2.830	3.699
Reajustes e intereses con empresas relacionadas	2.241	0
Total	5.071	3.699

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

17.6. Resultados por unidades de reajustes

Resultados por unidades de reajustes	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Reajustes de impuestos	26	8
Total	26	8

18. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

18.1. Juicios y acciones legales

a. Juicios

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

18.2. Sanciones Administrativas

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 informados, ni la Sociedad ni sus administradores han sido sancionados por la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas.

19. MEDIO AMBIENTE

Los principales desembolsos en proyectos para mejorar el medio ambiente efectuado por la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

MEDIO AMBIENTE	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Plantas elevadoras de aguas servidas	106.237	106.237
Plantas de tratamientos de aguas servidas	2.145.201	2.136.886
Emisarios de descarga de aguas servidas	95.491	95.491
Total	2.346.929	2.338.614

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

20. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

20.1. Políticas de Gestión de Riesgos

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

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

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

- Riesgo de Interrupción del Servicio

Interrupción del servicio debido a terremotos u otras catástrofes naturales. Este riesgo es poco probable dado el comportamiento de las instalaciones en el terremoto del año 2010.

- Riesgo de Incumplimiento de Regulación

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

- Riesgo de Suministro

Falta de agua (insumo principal del negocio), debido a sequías, y/o a la disminución permanente de los acuíferos del Gran Santiago. Este es un tema de preocupación permanente y de constante monitoreo dada la prolongada sequía a la que ha estado sometida la Región Metropolitana los últimos años; sin embargo, dadas las lluvias observadas durante el año 2020 y las producidas en el verano del 2021, este riesgo no se ve cercano.

- Riesgo Financiero

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

- Riesgo de Crédito

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

- **Riesgo de Liquidez**

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

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

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

- **Riesgo de Tipo de Cambio**

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

- **Riesgo de Tasa de Interés**

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

- **Riesgos de Siniestros**

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

- **Riesgo de Competencia**

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

- **Riesgo de Regulación**

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

20.2. Medición del Riesgo

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

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

21. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE

a) Ganancia por acción

	31.12.2020	31.12.2019
	\$/Acción	\$/Acción
Ganancia (Pérdida) por acción	(943,1111)	(1.062,8750)

b) Utilidad líquida distribuible

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

22. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 1° de febrero de 2021 se informó en carácter de Hecho Esencial, que con fecha 29 de enero de 2021 el Directorio tomó conocimiento que don Mario Moya Bonomi presentó su renuncia voluntaria al cargo de Gerente General, efectiva a contar del día 31 de enero de 2021. En forma unánime, el Directorio acordó aceptar su renuncia y designar en su reemplazo a don Jorge Del Rio Paulsen como nuevo Gerente General a partir del 1° de febrero de 2021.

Entre el 1° de enero y el 08 de marzo 2021, fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no existen otros hechos posteriores que afecten significativamente a la presentación de los mismos.