SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015
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 Independiente

Estados de Situación Financiera Clasificado

Estados de Resultados Integrales por Función

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros

M$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF: Cifras expresadas en unidades de fomento

Capurro & Asociados
Auditores Consultores

Informe de los Auditores Independientes

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

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, y los correspondientes estados integrales de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de las políticas contables significativas y notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2a) a los estados financieros y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile (NAGAS). Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros se encuentren libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la empresa auditada. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, 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.

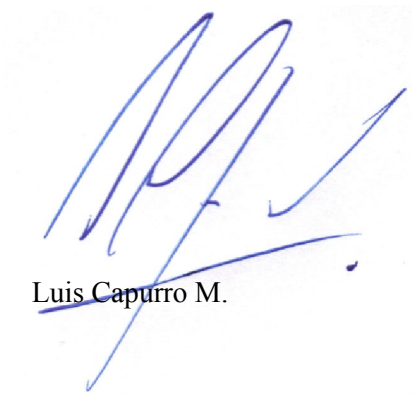
Capurro & Asociados
Auditores Consultores

Dictamen de los auditores independientes

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 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2a).

Énfasis en un asunto

Como se desprende de la lectura de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. presenta pérdidas recurrentes en sus operaciones y déficit patrimonial. Considerando los planes de la Administración mencionado en la Nota 1, los presentes estados financieros han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha.



Luis Capurro M.

Capurro y Asociados Auditores Consultores Limitada
Inscripción N° 64
Registro de Empresas de Auditoría Externa
Superintendencia de Valores y Seguros

Santiago, 24 de marzo de 2017

ÍNDICE

(1) Entidad que reporta 11
(2) Bases de preparación 12
(3) Políticas contables significativas 16
(4) Juicios y Estimaciones Contables 28
(5) Efectivo y equivalentes al efectivo 29
(6) Otros Activos no financieros 29
(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 29
(8) Saldos y transacciones con entidades relacionadas 31
(9) Activos por impuestos corrientes 32
(10) Propiedades, planta y equipo 32
(11) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos 33
(12) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes 35
(13) Otras pasivos financieros, no corriente 35
(14) Capital y reservas 36
(15) Administración de riesgo financiero 37
(16) Arrendamientos operativos 39
(17) Ingresos y costos 40
(18) Gastos de administración 40
(19) Ingresos y costos financieros 41
(20) Directorio y personal clave de la gerencia 41
(21) Compromisos y Contingencias 42
(22) Sanciones 45
(23) Contratos de Concesión 45
(24) Hechos Relevantes 45
(25) Medio Ambiente 46
(26) Hechos Posteriores 46

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificado
al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Activos	Notas	2016 M$	2015 M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1.995	12.543
Otros activos financieros, corrientes	6	14.162	14.230
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	98.253	114.329
Activos corrientes totales		**114.410**	**141.102**
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	10	1.405.712	1.408.501
Activos por impuestos diferidos	11	211.896	185.033
Total de activos no corrientes		**1.617.608**	**1.593.534**
Total de activos		**1.732.018**	**1.734.636**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificado, continuación
al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Patrimonio y pasivos	Notas	2016 M$	2015 M$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	108.023	124.776
Pasivos corrientes totales		**108.023**	**124.776**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	274.295	152.686
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	5.808.939	5.236.219
Total de pasivos no corrientes		**6.083.234**	**5.388.905**
Total pasivos		**6.191.257**	**5.513.681**
Patrimonio			
Capital emitido	14	12.626	12.626
Otras reservas	14	(309)	(309)
Pérdidas acumuladas	14	(4.471.556)	(3.791.362)
Patrimonio total		**(4.459.239)**	**(3.779.045)**
Total de patrimonio y pasivos		**1.732.018**	**1.734.636**

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 2016 y 2015

Ganancia/(pérdida)	**Notas**	**2016 M$**	**2015 M$**
Ingresos de actividades ordinarias	17	244.648	217.420
Costo de ventas	17	(285.841)	(269.434)
Ganancia bruta		**(41.193)**	**(52.014)**
Otros ingresos, por función		-	-
Gasto de administración	18	(181.353)	(187.595)
Costos financieros	19	(328.300)	(288.499)
Diferencia de cambio		-	-
Resultados por unidades de reajuste		(156.211)	(188.333)
(Pérdida)/ganancia, antes de impuestos		**(707.057)**	**(716.441)**
Gasto por impuestos a las ganancias	11	26.863	20.336
(Perdida)/ganancia procedente de operaciones continuadas		**(680.194)**	**(696.105)**
Otros resultados integrales:			
Otros resultados integrales		**-**	**-**
Pérdida		**(680.194)**	**(696.105)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Notas	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial período 1 de enero de 2016	**14**	**12.626**	**(309)**	**(3.791.362)**	**(3.779.045)**	**(3.779.045)**
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Pérdida		-	-	(680.194)	(680.194)	(680.194)
Otro resultado integral		-	-	-	-	-
Resultado integral		**-**	**-**	**(680.194)**	**(680.194)**	**(680.194)**
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-
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		**-**	**-**	**(680.194)**	**(680.194)**	**(680.194)**
Saldo final período 31 de diciembre de 2016		**12.626**	**(309)**	**(4.471.556)**	**(4.459.239)**	**(4.459.239)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio, continuación
por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Notas	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo inicial período 1 de enero de 2015	**14**	**12.626**	**(309)**	**(3.095.257)**	**(3.082.940)**	**(3.082.940)**
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Pérdida		-	-	(696.105)	(696.105)	(696.105)
Otro resultado integral		-	-	-	-	-
Resultado integral		**-**	**-**	**(696.105)**	**(696.105)**	**(696.105)**
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-
Incremento/(disminución) por transacciones de acciones en cartera		-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) en el patrimonio		-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		**-**	**-**	**(696.105)**	**(696.105)**	**(696.105)**
Saldo final período 31 de diciembre de 2015		**12.626**	**(309)**	**(3.791.362)**	**(3.779.045)**	**(3.779.045)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SERVICIOS SANITARIOS HUERTOS FAMILIARES S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Notas	2016 M$	2015 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		279.744	211.905
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(383.594)	(376.770)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(14.161)	(14.230)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**(118.011)**	**(179.095)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, plantas y equipos	10	(90.257)	(196.746)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**(90.257)**	**(196.746)**
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de financiación			
Prestamos de terceros		109.407	51.521
Aumento cta. cte. Mercantil Empresas relacionadas	8	250.758	337.835
Disminución cta. cte. Mercantil Empresas relacionadas	8	(162.445)	(8.000)
Flujos de efectivo netos procedentes de/(utilizados en) actividades de financiación		**197.720**	**381.356**
Incremento neto/(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(10.548)	5.515
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		**(10.548)**	**5.515**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		**12.543**	**7.028**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5	**1.995**	**12.543**

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 2016 y 2015

(1) Entidad que reporta

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

La Sociedad está inscrita en el Registro de entidades informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el Nro.142, 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 (SISS), el inicio de sus operaciones, sin embargo, se determinó que no existirían consumos hasta el 15 de febrero de 2008.

Producto de lo anterior, la Sociedad durante el ejercicio comprendido desde su constitución (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.

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

La matriz de esta entidad es Huertos Familiares S.A. y la última matriz es Ciudad Empresarial S.A.

La Sociedad presenta pérdidas recurrentes, al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta resultado operacional negativo y déficit patrimonial, por M$680.194 y M$4.471.556 respectivamente, lo que genera una duda importante acerca de la capacidad de la entidad de continuar como una empresa en marcha. Los planes de la Administración al respecto se basan en que los accionistas de la Sociedad (Ciudad Empresarial S.A.) se han comprometido a proveer el apoyo financiero necesario, hasta que ésta genere resultados operacionales positivos.

(1) Entidad que reporta, continuación

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.

Según las estimaciones de la Administración, cuando se llegue a la casa 1.150 vendida (no auditado) del proyecto inmobiliario, la Sanitaria lograra su punto de equilibrio operacional, se estima que se tardará a los menos 5 años más en alcanzar este punto, a la fecha llevan 682 casas vendidas. La matriz de Huertos Familiares S.A., Ciudad Empresarial 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 Alto el Manzano. El proyecto inmobiliario contempla la construcción de 4.500 casas (no auditado), lo cual permitirá la generación de flujos operacionales que revertirán la actual situación financiera de la Compañía.

(2) Bases de preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2017.

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

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

En el presente ejercicio la Sociedad efectuó la re-adopción de las NIIF, aplicando estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4A de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF", sin que esto implicara realizar ajustes a los estados financieros al 31 de diciembre 2015, originalmente emitidos y que se presentan para estos efectos comparativos en los presentes estados financieros.

(2) Bases de preparación, continuación

(b) Bases de medición

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

(c) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

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 2016 y 2015.

(d) Moneda de presentación y moneda funcional

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

(e) Estimaciones y juicios contables

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

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

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 (vida útil asignada)
Nota 11 Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas Normas	
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 1: Iniciativa de revelación	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 11, *Acuerdos Conjuntos*: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 16, *Propiedad, Planta y Equipo,* y NIC 38, *Activos Intangibles*: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 28, Inversiones en Asociadas. Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 41, *Agricultura*, y NIC 16, *Propiedad, Planta y Equipo*: Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, *Estados Financieros Separados*, Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

(2) Bases de preparación, continuación

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

Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: *Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIIF 2, *Pagos Basados en Acciones*: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, *Estados Financieros Consolidados*, y NIC 28, *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, *Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes*: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

Las normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2016, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. La Sociedad no planea adoptar estas normas anticipadamente.

(3) Políticas contables significativas

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

(a) Transacciones en unidades de fomento

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

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

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

Moneda.	**2016** **$**	**2015** **$**
Unidad de Fomento (UF)	26.347,98	25.629,09

(b) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

(3) Políticas contables significativas, continuación

(d) Préstamos y cuentas por cobrar

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

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

(e) 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.

(3) Políticas contables significativas, continuación

(e) Propiedades, planta y equipo, continuación

Costos posteriores

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

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

Depreciación y vida útiles

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

Las vidas útiles económicas son las siguientes:

Concepto	**Vida útil base asignada (años)**	
Edificios y construcciones	10	40
Maquinarias y vehículos de transporte de carga	3	4
Muebles y equipos	1	7

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

(3) Políticas contables significativas, continuación

(f) Pagos por arrendamientos

Los activos mantenidos por la Sociedad bajo arrendamiento (arrendatario) donde se transfieren todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad a la Sociedad, son clasificados como arrendamiento financiero. El reconocimiento inicial de este activo arrendado se mide por un importe igual al menor entre su valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento.

Los pagos mínimos por arrendamientos realizados bajo arrendamientos financieros son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de los pasivos pendientes. Los gastos financieros son registrados en cada ejercicio durante el período de arrendamiento para así generar una tasa de interés periódica sobre el saldo pendiente de los pasivos.

Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos y no se reconocen en el estado de situación financiera de la Sociedad.

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados bajo el método lineal durante el período de arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos son reconocidos como parte integral del gasto total de arrendamiento durante el período de este.

No se registran pagos por arrendamiento contingentes.

(g) 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.

(3) Políticas contables significativas, continuación

(g) Deterioro, continuación

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 prorrateo.

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.

(3) Políticas contables significativas, continuación

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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 2016 y 2015, no posee acciones preferentes.

(3) Políticas contables significativas, continuación

(k) Ingresos y costos

Política de reconocimiento de ingresos ordinarios

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

Política de reconocimiento de ingresos ordinarios por ventas de servicios

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

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

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

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

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

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

(3) Políticas contables significativas, continuación

(l) Ingresos y costos financieros

La Sociedad no registra ingresos financieros.

Los gastos financieros están compuestos por intereses devengados a la Matriz Huertos Familiares S.A. por la cuenta corriente mercantil que mantiene con ésta y por los gastos devengados por los aportes de financiamientos reembolsables.

(m) 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.

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.

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.

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir del año 2017.

(3) Políticas contables significativas, continuación

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

El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedades por acciones o sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el Parcialmente Integrado.

(n) 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, La Sociedad deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

(o) Estado de flujos de efectivo

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

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

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

(3) Políticas contables significativas, continuación

(o) 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.

(p) Activos y pasivos financieros

- **Reconocimiento y medición inicial**

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

- **Clasificación**

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

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

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y

- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

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

(3) Políticas contables significativas, continuación

(p) 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.

(3) Políticas contables significativas, continuación

(p) 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 incorporara todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

- **Identificación y medición del deterioro**

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

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

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

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

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

(4) Juicios y Estimaciones Contables

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

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

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

Nivel 1 : Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2 : Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3 : Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es 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 evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no presenta activos y pasivos medidos a valor razonable.

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) La composición del rubro al 31 de diciembre 2016 y 2015, es el siguiente

	2016 M$	2015 M$
Caja moneda nacional	345	1.212
Fondo fijo	1.050	1.050
Banco Santander	600	10.281
Totales	**1.995**	**12.543**

(b) El efectivo y equivalente al efectivo, se encuentra todo en pesos.
(c) No existen restricciones por montos significativos a la disposición de efectivo

(6) Otros Activos no financieros

La composición de este rubro se compone de gastos pagados por anticipado y los saldos al 31 de diciembre 2016 y 2015, es el siguiente:

	2016 M$	2015 M$
Seguros anticipados	14.162	14.230
Totales	**14.162**	**14.230**

(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2016 M$	2015 M$
Clientes	149.762	131.206
Documentos por cobrar (*)	-	8.830
Otros	2.061	2.392
IVA Crédito Fiscal	49.852	56.889
Pérdida por deterioro (**)	(103.422)	(84.988)
Totales	**98.253**	**114.329**

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

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Deudores comerciales con próximos vencimientos	2016 M$	2015 M$
Con vencimiento menor de tres meses	46.340	55.049
Con vencimiento entre tres y seis meses	2.061	2.391
Con vencimiento mayor a seis meses	49.852	56.889
Totales	**98.253**	**114.329**

(*) En septiembre del año 2014 la Sociedad constituyó dos contratos con la Inmobiliaria Boyecura S.A. por Aportes Financieros Reembolsables, uno asociado a capacidad por un monto de UF3.101,52 el cual está documentado con pagaré a 18 cuotas mensuales de UF172,31 cada una, con vencimiento de la última cuota el 10 de febrero de 2016 y el otro asociado a extensión por UF2.651,15 IVA incluido en un plazo máximo de 10 años en una sola cuota, pagadera al final del vencimiento de dicho plazo, esto es el 10 de septiembre de 2024.

Los montos reembolsables por capacidad y por extensión estarán afectos a una tasa de interés de 2,98% anual (Ver nota 13).

(**) La Sociedad evalúa el deterioro por partida específica de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, al cierre de cada ejercicio reconoció deterioro de las cuentas por cobrar por M$18.434 y M$15.272 respectivamente.

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

Provisión de pérdida por deterioro	2016 M$	2015 M$
Saldo inicial	84.988	69.716
Aumento del período	18.434	15.272
Totales	**103.422**	**84.988**

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

La Sociedad no presenta cartera re pactada, cartera protestada o en cobranza judicial.

(8) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

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

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

Rut	Empresa	Relación	2016 M$	2015 M$
96.821.200-1	Huertos Familiares S.A.	Matriz (*)	5.808.939	5.236.219
	Totales		**5.808.939**	**5.236.219**

(*) Los saldos por pagar a Huertos Familiares al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se originan principalmente por fondos recibidos en cuenta corriente.

A partir del ejercicio 2010 y hasta el 31 de diciembre de 2013, cuenta corriente que se mantiene con la matriz se le aplica un interés del 7% más reajuste (UF). Durante el año 2015 la matriz rebajo la tasa a un interés del 6% más reajuste (UF).

Estos montos se encuentran disponibles para la operación del proyecto de esta Sociedad, ya que los accionistas se han comprometido a proveer el apoyo financiero, hasta que esta genere resultados operacionales positivos y la Sociedad comience a pagar esta deuda (Ver Nota 1)

No existen deudas que se encuentren garantizadas.

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

Rut	Empresa	Relación	Descripción Transacción	Monto M$	2016 Efecto en Resultado Cargo M$	Monto M$	2015 Efecto en Resultado Cargo M$
96.821.200-1	Huertos Familiares S.A.	Matriz	Intereses	322.127	(322.127)	278.178	(278.178)
			Reajustes	151.480	(151.480)	191.053	(191.053)
			Aumento cta. cte. Mercantil	250.758	-	337.835	-
			Disminución cta. cte. Mercantil	(162.445)	-	(8.000)	-
			Arriendo	10.800	(10.800)	10.800	(10.800)
76.073.013-K	Agrícola Huertumen Spa	Relacionada	Arriendo	6.000	(6.000)	6.000	(6.000)
76.073.005-K	Agrícola Manzanorum Spa	Relacionada	Arriendo	8.400	(8.400)	8.400	(8.400)
76.072.996-5	Agrícola Altumen Spa	Relacionada	Arriendo	3.850	(3.850)	-	-
99.562.350-1	Altos del Huerto S.A.	Relacionada	Arriendo	200	(200)	2.400	(2.400)

(9) Activos por impuestos corrientes

No se registran activos y pasivos por impuestos corrientes por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

(10) Propiedades, planta y equipo

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

Clases de Propiedades, planta y equipo, neto	**2016 M**	**2015 M$**
Edificios y construcción	1.404.542	1.405.023
Muebles y equipos	421	933
Vehículos	749	2.545
Total de propiedades, planta y equipo, neto	**1.405.712**	**1.408.501**

Clases de Propiedades, planta y equipo, bruto	**2016 M**	**2015 M$**
Edificios y construcción	2.291.418	2.201.290
Muebles y equipos	7.252	7.123
Vehículos	7.185	7.185
Total de propiedades, planta y equipo, bruto	**2.305.855**	**2.215.598**

Depreciación acumulada y deterioro de valor , propiedades, planta y equipo	**2016 M**	**2015 M$**
Edificios y construcción	886.876	796.267
Muebles y equipos	6.831	6.190
Vehículos	6.436	4.640
Total depreciación acumulada	**900.143**	**807.097**

(b) La composición se presenta el movimiento detallado de Propiedades, plantas y equipo durante el ejercicio 2016 y 2015:

Propiedades planta y equipos	**Planta de agua potable M$**	**Planta de tratamiento de aguas servidas M$**	**Muebles y equipos M$**	**Vehículos M$**	**Total propiedades planta y equipos netos M$**
Saldo inicial al 01-01-2016	**1.127.037**	**277.986**	**933**	**2.545**	**1.408.501**
Adiciones	83.813	6.315	129	-	90.257
Reclasificación	5.247	(5.247)	-	-	-
Depreciación del ejercicio	(74.448)	(16.161)	(641)	(1.796)	(93.046)
Saldo final 31-12-2016	**1.141.649**	**262.893**	**421**	**749**	**1.405.712**

(10) Propiedades, planta y equipo, continuación

(c) La composición se presenta el movimiento detallado de Propiedades, plantas y equipo durante el ejercicio 2016 y 2015, continuación

Propiedades planta y equipos	Planta de agua potable M$	Planta de tratamiento de aguas servidas M$	Muebles y equipos M$	Vehículos M$	Total propiedades planta y equipos netos M$
Saldo inicial al 01-01-2015	**954.336**	**335.437**	**1.209**	**4.341**	**1.295.323**
Adiciones	192.051	4.184	511	-	196.746
Traspasos	-	-	-	-	-
Depreciación del ejercicio	(19.350)	(61.635)	(787)	(1.796)	(83.568)
Saldo final 31-12-2015	**1.127.037**	**277.986**	**933**	**2.545**	**1.408.501**

(11) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

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

Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del ejercicio sobre el que se informa hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación. La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del ejercicio sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

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

El valor neto del activo por impuesto diferido es de M$211.896 y M$185.033 al 31 de diciembre de 2016 y 2015 respectivamente. El detalle de estas cifras es el siguiente:

(a) Activos por impuestos diferidos

	2016 M$	2015 M$
Activos por impuestos diferido relativos a vacaciones	1.220	1.087
Activos por impuestos diferido relativos a incobrable	26.372	19.122
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas tributarias	98.021	98.021
Activos por impuestos diferido relativos a efectos del activo fijo	95.135	80.590
Totales	**220.748**	**198.820**

(b) Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferido relativos a costos activados	8.852	13.787
Totales	**8.852**	**13.787**
Total activos por impuestos diferidos neto	**211.896**	**185.033**

(c) Movimientos del impuesto diferido

Concepto	M$
Saldo al 01.01.2015	**164.697**
Movimiento del año contra resultado del ejercicio	20.336
Saldo al 31-12-2015	**185.033**
Movimiento del año contra resultado del ejercicio	26.863
Saldo al 31-12-2016	**211.896**

(d) La composición del beneficio por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	2016 M$	2015 M$
Efectos por activos y pasivos impuesto diferido	26.863	20.336
Beneficio por impuesto renta	**26.863**	**20.336**

(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	2016 M$	2015 M$
Proveedores	95.819	116.098
Cuentas por pagar	4.626	961
Retenciones por pagar	2.795	2.888
Otras cuentas por pagar	4.783	4.829
Totales	**108.023**	**124.776**

(13) Otras pasivos financieros, no corriente

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

Aportes financieros reembolsables (AFR)

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

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

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

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

El detalle de los aportes financieros reembolsables al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

						No corriente	
Tipo de Documento	**Acreedor**	**Moneda**	**Monto Residual UF**	**Tasa de interés**	**Fecha de vencimiento**	**31-12-2016 M$**	**31-12-2015 M$**
AFR por extensión	Boyecura	UF	2.734,34	2,98%	10/09/2024	74.191	70.080
AFR por capacidad	Boyecura	UF	3.223,15	2,98%	10/09/2024	87.454	82.606
AFR por capacidad	Altos del Huerto	UF	4.221,41	2,04%	16/05/2031	112.650	-
	Totales					**274.295**	**152.686**

(14) Capital y reservas

(a) Capital suscrito, pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital de la Sociedad asciende a M$12.626 y está representado por 10.000 acciones sin valor nominal totalmente suscritas y pagadas. Estas pertenecen a:

Accionistas	2016 Acciones suscritas	2015 % de participación
Huertos Familiares S.A.	9.990	99,9%
Mauricio Olivares	10	0,10%
Totales	**10.000**	**100,00%**

Durante el año 2016 y 2015 no sean presentados movimientos ni transacción de acciones. No existen derechos, privilegios o restricciones sobre las acciones.

(b) Dividendos

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

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

(c) Otras reservas

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

(d) Gestión de capital

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

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 682 casas vendidas. 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.

(15) Administración de riesgo financiero

General

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

Marco de administración de riesgo

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

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

Riesgo de crédito

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

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

Riesgo de crédito

	2016 M$	2015 M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.995	12.543
Exposición bruta según balance para Riesgo de Cuentas por Cobrar	151.822	142.428
Exposición bruta según estimaciones para Riesgos de Cuentas por Cobrar	(103.422)	(84.988)
Totales	**50.395**	**69.983**

(15) Administración de riesgo financiero, continuación

Riesgo de liquidez

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

A la fecha la Sociedad no registra pasivos financieros en vencimiento contractual. El contrato con vencimiento corresponde a arriendos operativos detallados en la nota 16.

Riesgo de mercado

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

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

Riesgo de moneda

Exposición al riesgo de moneda

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

Riesgo de tasa de interés

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

(16) 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. A contar del 31 de enero del 2016, la Sociedad dio por terminado el contrato de arriendo.

Con fecha de febrero de 2016, la Sociedad en conjunto con Agrícola Altumen SpA, suscriben contrato de arriendo, por la propiedad ubicada en calle Las Cimas 720, Alto El Manzano, comuna de Til Til, como oficina comercial, vigencia del contrato desde 01 de febrero de 2016, duración un año con renovación automática. La renta de arrendamiento es de mensual M$350.

Arrendamiento como arrendatario

La Sociedad mantiene pagos por arrendamiento operativo y son efectuados de la siguiente forma (a la fecha estos contratos han sido renovados automáticamente y por ello se completó sólo hasta al quinto año):

Concepto	**2016** **M$**	**2015** **M$**
Menos de un año	29.402	27.600
Entre dos años y cinco años	117.608	110.400
Totales	**147.010**	**138.000**

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016 M$29.252 fueron reconocidos como gasto en resultados en relación con arrendamientos operativos y M$27.600 en el 2015.

(17) Ingresos y costos

La composición de los ingresos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

Concepto	2016 M$	2015 M$
Agua potable	166.842	150.052
Tratamiento aguas servidas	65.879	57.206
Otros	11.927	10.162
Totales	**244.648**	**217.420**

La composición de los costos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

Concepto	2016 M$	2015 M$
Consumo de insumos	38.198	37.498
Servicios de laboratorios y ambientales	17.456	17.922
Mantenciones y reparaciones	27.778	17.794
Remuneraciones y asesorías	78.476	81.543
Depreciación	90.609	82.783
Arriendo recintos	25.200	25.200
Otros	8.124	6.694
Totales	**285.841**	**269.434**

Gastos del personal

Las remuneraciones del personal ascienden a M$56.780 y M$60.003 al 31 de diciembre del 2016 y 2015 respectivamente.

(18) Gastos de administración

Concepto	2016 M$	2015 M$
Remuneraciones y Asesorías	115.142	125.834
Consumo periódicos y otros servicios	66.211	61.761
Totales	**181.353**	**187.595**

(19) Ingresos y costos financieros

La Sociedad no registra ingresos financieros, solo costos financieros ascendentes M$328.300 y M$288.499 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

El detalle de los costos financieros es:

Costos financieros	**2016**	**2015**
	M$	**M$**
Costo financiero de empresa relacionada	322.127	278.178
Otros gastos financieros	6.173	10.321
Totales	**328.300**	**288.499**

(20) Directorio y personal clave de la gerencia

Directorio

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

Los directores son:

- Pablo Elgueta Aspillaga (Presidente)
- José Luis Herrera Amenábar (Director)
- Eduardo Herrera Amenábar (Director)
- Jorge Labra Benitez (Director)
- Benjamín Labra Zelaya (Director)

Los Directores designados, podrán ser removidos antes de la expiración de sus mandatos por las Instituciones que hayan propuesto su designación.
No existen saldos pendientes con los directores y estos no reciben compensación.

Personal Clave

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

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

El monto anual pagado al personal clave asciende a M$58.852.

(21) Compromisos y Contingencias

Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., con fecha 8 de agosto de 2016, 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 UF4.518,50, 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, 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.216107910 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.216107909 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del programa de desarrollo de la concesión de recolección de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria "Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. "de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

3. Póliza de seguro Nro.216107908 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.

(21) Compromisos y Contingencias, continuación

4. Póliza de seguro Nro.216107911 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.216107966 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 UF3.005,65 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del Programa de Desarrollo de la concesión de disposición de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria "Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. "de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

6. Póliza de seguro Nro.216107907 de un año de duración con cláusula de renovación automática, tomada a nombre del Señor Superintendente de Servicios Sanitarios, pagadera a su sola presentación, por un monto igual a UF100 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de las condiciones de prestación del servicio de disposición de aguas servidas en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

(21) Compromisos y Contingencias, continuación

7. Póliza de seguro Nro.216107924 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 UF818,5 con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento del Programa de Desarrollo de la concesión de distribución de agua potable en el territorio operacional correspondiente a Huertos Familiares, ubicado en la comuna de Til Til, Región Metropolitana, por parte de la concesionaria Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A. de acuerdo con el D.S. MOP Nro.374, de fecha 17 de mayo de 2005, que fue reducido a escritura pública el 14 de junio de 2005 en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica y publicado en el Diario Oficial el día 15 de julio de 2005.

8. Póliza de seguro Nro.216107923de 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 UF795,55 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 2016, renovó los siguientes seguros con Liberty Compañía de Seguros Generales S.A.

1. Póliza de seguro de Incendio Comercial Nro.20229945 de un año de duración desde el 19 de diciembre de 2016 al 19 de diciembre de 2017, tomada a nombre de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., monto asegurado UF173.327,06 (prima anual UF442,86 + IVA).

   Detalle de la materia asegurada:

   - Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, incluye Planta de tratamiento de aguas servidas y colectores, monto asegurado UF 59.570,28.

   - Planta de Tratamiento de Agua Potable, incluye Planta de tratamiento de agua potable, tuberías de impulsión, estanque y redes de agua potable, monto asegurado UF 99.557,49.

   - Pozos, incluye tres pozos habilitados con bombas de donde se extrae el agua y caseta con generador de respaldo, tableros eléctricos y de control, monto asegurado UF 14.199,29.

2. Póliza de seguro de Responsabilidad Civil por actos terroristas Nro.20230242 complemento de las pólizas que cubren los bienes físicos, de un año de duración desde el 19 de diciembre de 2016 al 19 de diciembre de 2017, tomada a nombre de Servicios Sanitarios Huertos Familiares S.A., límite de indemnización UF 155.327,07 (prima anual UF52,81 + IVA).

(22) Sanciones

La Sociedad ni su administración durante los años 2016 y 2015, no han sufrido sanciones.

(23) 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 Nº375, 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 Nº382 de 1988 y su Reglamento D.S. MOP Nº121 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 Nº70 de 1988 (Ley de Tarifas), el DS MINECON Nº453 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.

(24) Hechos Relevantes

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

(25) 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.

(26) Hechos Posteriores

Entre el 01 de enero de 2017 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.