

Estados Financieros

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2017 y 2016



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

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

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Servicios Sanitarios Larapinta S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Servicios Sanitarios Larapinta S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

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



Lilia León P.

EY Audit SpA.

Santiago, 14 de marzo de 2018

Estados Financieros

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.

31 de diciembre de 2017 y 2016

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 Integrales, por Función.....	3
- Estados de Resultados Integrales.....	3
- Estados de Flujo de Efectivo.....	4
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	5

Notas.

1. INFORMACION GENERAL.....	6
2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	
2.1. Estados Financieros y Principios Contables.....	7
2.2. Periodo contable.....	7
2.3. Bases de preparación.....	7
3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	
3.1. Moneda funcional y presentación.....	11
3.2. Propiedades, plantas y equipos	11
3.3. Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	12
3.4. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	12
3.5. Arrendamientos.....	13
3.6. Activos financieros no derivados.....	13
3.7. Efectivo y equivalentes al efectivo	14
3.8. Capital Social.....	15
3.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15
3.10. Otros pasivos financieros corrientes	15
3.11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	15
3.12. Beneficios a los empleados	16
3.13. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	16
3.14. Reconocimiento de ingresos	16
3.15. Distribución de dividendos.....	17
4. MERCADO OBJETIVO.....	18
5. REGULACION DEL SECTOR SANITARIO	
5.1. Marco regulatorio del sector sanitario.....	19
5.2. Tarifas vigentes.....	20
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	21

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	21
8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES....	22
9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	
9.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.....	24
9.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....	24
9.3. Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados.....	25
9.4. Directorio y Gerencia de la Sociedad.....	26
10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	
10.1. Activos por impuestos corrientes.....	27
11. ACTIVOS INTANGIBLES	
11.1. Detalle de los rubros.....	28
11.2. Vidas útiles.....	28
11.3. Reconciliación de cambios en activos intangibles.....	29
12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	
12.1. Detalle de los rubros.....	30
12.2. Vidas útiles.....	30
12.3. Reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos.....	31
12.4. Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos.....	31
12.5. Restricciones o garantías de Propiedades, Plantas y Equipos	31
13. IMPUESTOS DIFERIDOS	
13.1. Activos por impuestos diferidos.....	32
13.2. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.....	32
13.3. Efectos por impuestos diferidos de componentes de otros resultados.....	32
13.4. Compensación de partidas, y conciliación de tasa efectiva con tasa legal de impuestos.....	32
14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	33
15. PATRIMONIO NETO	
15.1. Capital suscrito y pagado.....	34
15.2. Número de acciones suscritas y pagadas.....	34
15.3. Dividendos.....	34
15.4. Otras reservas.....	34
16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
16.1. Ingresos de actividades ordinarias.....	35
16.2. Otros ingresos por función.....	35
17. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES	
17.1. Gastos de administración.....	36

17.2. Gastos por depreciación.....	36
17.3. Otros gastos por función.....	36
17.4. Ingresos financieros.....	36
17.5. Costos financieros.....	36
17.6. Resultados por unidades de reajustes.....	37
18. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	
18.1. Juicios y acciones legales.....	37
19. MEDIO AMBIENTE.....	37
20. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO	
20.1. Política de gestión de riesgos.....	38
20.2. Medición del riesgo.....	40
21. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE.....	40
22. HECHOS POSTERIORES.....	41

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	83.770	96.837
Otros activos no financieros, corrientes	7	5.434	4.601
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	107.684	85.389
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	16.059	7.699
Activos por impuestos corrientes, corrientes	10	151	210
Total de activos corrientes		213.098	194.736
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	179.798	179.912
Propiedades, plantas y equipos	12	4.064.471	4.176.862
Activos por impuestos diferidos	13	2.415.888	2.415.888
Total de activos no corrientes		6.660.157	6.772.662
Total de activos		6.873.255	6.967.398

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	76.211	57.749
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	76.918	103.537
Total de pasivos corrientes		153.129	161.286
Total de pasivos		153.129	161.286
Patrimonio			
Capital emitido	15	12.446.118	12.446.118
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(5.729.352)	(5.643.366)
Otras reservas	15	3.360	3.360
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.720.126	6.806.112
Participaciones no controladoras			
Patrimonio total		6.720.126	6.806.112
Total de patrimonio y pasivos		6.873.255	6.967.398

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Resultados Integrales
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados por Función	Nota N°	1.1.2017	1.1.2016
		31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Estados de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	16	775.187	743.428
Costos de ventas		(691.053)	(670.782)
<i>Ganancia bruta</i>		84.134	72.646
Otros ingresos, por función	16	3	2.546
Gastos de administración	17	(182.225)	(154.322)
Otros gastos, por función	17	(1)	(14.044)
Ingresos financieros	17	12.292	7.425
Costos financieros	17	(190)	(9.113)
Resultados por unidades de reajuste	17	1	508
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(85.986)	(94.354)
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	13	0	0
Ganancia (pérdida) prodecentes de operaciones continuadas		(85.986)	(94.354)
Ganancia (Pérdida)		(85.986)	(94.354)
Ganacia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(85.986)	(94.354)
Ganancia (pérdida)		(85.986)	(94.354)
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción 21	(1.194,2500)	(1.310,4722)
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción 21	(1.194,2500)	(1.310,4722)
Estados de Resultados Integrales			
	Nota	1.1.2017 31.12.2017 M\$	1.1.2016 31.12.2016 M\$
Ganancia (pérdida)		(85.986)	(94.354)
Resultado integral total		(85.986)	(94.354)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(85.986)	(94.354)
Resultado integral total		(85.986)	(94.354)

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Flujo de Efectivo
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Flujo de Efectivo Directo	31.12.2017 M\$	31.12.2016 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	908.219	888.004
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(455.388)	(441.371)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(354.320)	(344.507)
Otros pagos por actividades de operación	(83.189)	(19.516)
Intereses recibidos	641	7.425
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	210	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	16.173	90.035
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, plantas y equipos	0	(10.603)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	(10.603)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(29.240)	(427.296)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(29.240)	(427.296)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la	(13.067)	(347.864)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(13.067)	(347.864)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	96.837	444.701
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	83.770	96.837

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Por el año terminado al 31.12.2017						
Saldo inicial al 1.1.2017	12.446.118	3.360	3.360	(5.643.366)	6.806.112	6.806.112
Saldo inicial reexpresado	12.446.118	3.360	3.360	(5.643.366)	6.806.112	6.806.112
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)				(85.986)	(85.986)	(85.986)
Resultado integral	0	0	0	(85.986)	(85.986)	(85.986)
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	(85.986)	(85.986)	(85.986)
Saldo Final al 31.12.2017	12.446.118	3.360	3.360	(5.729.352)	6.720.126	6.720.126

	Capital emitido	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Por el año terminado al 31.12.2016						
Saldo inicial al 1.1.2016	142.741	3.360	3.360	(5.549.012)	(5.402.911)	(5.402.911)
Saldo inicial reexpresado	142.741	3.360	3.360	(5.549.012)	(5.402.911)	(5.402.911)
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)				(94.354)	(94.354)	(94.354)
Resultado integral	0	0	0	(94.354)	(94.354)	(94.354)
Emisión de patrimonio	12.303.377				12.303.377	12.303.377
Dividendos				0	0	0
Total de cambios en patrimonio	12.303.377	0	0	(94.354)	12.209.023	12.209.023
Saldo Final al 31.12.2016	12.446.118	3.360	3.360	(5.643.366)	6.806.112	6.806.112

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 Peñalolen 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 Peñalolen 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 2017, la Sociedad presta servicios sanitarios a 3.631 clientes, de los cuales 3.550 corresponden a clientes residenciales.

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 2017, 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 2016 presentados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) fueron aprobados en el Directorio de fecha 31 de marzo de 2017, posteriormente fueron presentados y aprobados definitivamente en la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 18 de abril de 2017.

2.2. Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren lo siguiente:

- Estados de Situación Financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Resultados por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Flujo de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

2.3. Bases de preparación

Los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 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 2017 y 2016, los resultados integrales de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 respectivamente, fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 14 de marzo de 2018.

Nuevos pronunciamientos contables:

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones 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:

	Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de Enero de 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	1 de Enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de Enero de 2019
CINIIF 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de Enero de 2019

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

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

La Sociedad, en evaluaciones preliminares considerando principalmente la naturaleza de rubro “Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar” y su forma de recuperación, estima que no tendrá efectos significativos por la aplicación de la referida norma.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

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

La Administración de la Sociedad, en una evaluación preliminar de la referida Norma, estima que está no tendrá impactos significativos en los estados financieros, por cuanto el reconocimiento de ingresos originado en las ventas a sus clientes (principal fuente de ingresos de la Sociedad) se reconoce en el momento de la entrega del servicio. No se identifican obligaciones de desempeño separadas en dichos contratos de venta, producto que las condiciones estipuladas al momento de la firma, permiten reconocer el ingreso en el período en que estas se materializan. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de

existir obligaciones de desempeño separadas en un contrato, estas serán analizadas y registradas en el momento que corresponda.

NIIF 15 requiere ciertas revelaciones adicionales a las requeridas bajo la actual Norma, lo que puede significar un cambio en la cantidad de información a incluir en sus estados financieros.

La Sociedad planea adoptar la Norma NIIF 15 a partir del 1 de enero de 2018, y cualquier efecto identificado en el proceso de implementación será reconocido con efecto en patrimonio en el ítem “ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según proceda)”, basados en que la Normativa vigente no exige re-expresar los estados financieros del ejercicio anterior.

NIIF 16 “Arrendamientos”

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

La Sociedad se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

CINIIF 23 Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas

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

La Sociedad se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1	Adopción de NIIF por primera vez	1 de enero de 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2019
NIC 12	Impuestos a las ganancias	1 de enero de 2019
NIC 23	Costos sobre prestamos	1 de enero de 2019

NIIF 1 Adopción de NIIF por primera vez

La modificación a la NIIF 1 elimina las excepciones transitorias incluidas en el Apéndice E (E3 – E7)

NIIF 9 “Instrumentos financieros – Pagos con compensación negativa”

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

Las modificaciones a la NIIF 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio solo pagos de principal más intereses solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos. La aplicación será a partir del 1 de enero de 2019 y se realizará de forma retrospectiva con adopción anticipada permitida.

La Sociedad se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada modificación.

NIIF 12 Impuestos a las Ganancias

Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculadas más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los propietarios. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados. Las enmiendas deberán aplicarse a las a dividendos reconocidos posteriormente al 1 enero de 2019.

La Sociedad se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada modificación.

IAS 23 Costo por Préstamos

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completos. Las enmiendas deberán aplicarse a partir del 1 enero de 2019.

La Sociedad se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada modificación.

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	31.12.2017	31.12.2016
	\$	\$
Unidad de Fomento	26.798,14	26.347,98
Dólar	614,75	669,47

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 valoriza sus activos intangibles inicialmente al costo de adquisición o producción, y en su medición posterior son valoradas a su costo histórico menos la correspondiente amortización y las pérdidas por deterioro, si las hubiere.

Los activos intangibles se amortizan linealmente durante su vida útil, a partir del momento en que se encuentren en condiciones de ser usados, salvo aquellos con vida útil indefinida, en los cuales no aplica la amortización.

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.

La Sociedad posee activos intangibles que corresponden a programas informáticos, derechos de agua y servidumbres de ocupación.

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

La Sociedad evalúa periódicamente y especialmente al cierre de sus estados financieros, si es que existen indicios que algún activo hubiera sufrido alguna pérdida por deterioro. De ser así, se realiza una estimación del monto recuperable del activo deteriorado para determinar, en su caso, el monto de la pérdida por deterioro. En el caso que se trate de activos identificables que no generan flujos de caja en forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiéndose como tal el menor grupo de activos identificable que generen entradas de efectivo.

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 2017 y 2016, 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

La Sociedad arrienda determinados activos fijos. Los arrendamientos de activo fijo, cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se valorizan al inicio del arrendamiento al valor razonable del activo arrendado o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para conseguir un tipo de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en “Otros pasivos financieros corrientes” y “Otros pasivos financieros no corrientes” dependiendo del vencimiento de las cuotas. El elemento de interés del costo financiero se carga en el estado de resultados durante el período de arrendamiento de forma que se obtenga una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio. El activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil.

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.

La Sociedad no mantiene contratos de arrendamientos operativos vigentes.

3.6. Activos financieros no derivados

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 Integrales.

La Sociedad valoriza y registra los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar de acuerdo a lo dispuesto por NIIF.

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.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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).

3.13. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican principalmente en función de sus vencimientos, se clasificarán como corrientes cuando su vencimiento sea igual o inferior al ciclo normal de operaciones del negocio, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado a discreción de la Sociedad, estos se clasifican como no corrientes.

3.14. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce una entrada de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la Sociedad, y que signifiquen un incremento del patrimonio distinto de los aportes de los propietarios.

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

Previo al reconocimiento de los ingresos, la Sociedad considera los siguientes criterios:

- **Intereses** - Los ingresos y gastos provenientes de intereses se reconocen utilizando el método de interés efectivo.
- **Servicios** - Los ingresos por servicios se reconocen sobre base devengada y además, pueden ser estimados con fiabilidad.

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 Peñalolen 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 04 de octubre de 2017, son las que se indican a continuación:

Cargos	Valores	Cargos	Valores
Cargo fijo cliente (\$/mes)	957	Corte (\$/evento)	
		visita de corte primera instancia	1.767
		segunda instancia	2.563
Variables (\$/m3)			5.563
Agua Potable no punta Alcantarillado No punta - Punta	356,06		
Agua Potable punta Sobreconsumo agua potable punta	638,02		
	356,06	Reposición (\$/evento)	
	597,74	primera instancia	2.563
		segunda instancia	4.946
Riles (\$ por control o por análisis)			
batch 8 horas	82.641	Aportes financiamiento reembolsable (\$/m3)	
12 horas	99.171	Producción Agua Potable con flúor Distribución Agua Potable	366,78
24 horas	132.227	Recolección Agua Servida	373,98
grupo 1	132.227	Disposición Agua Servida con tratamiento	98,06
grupo 2	0		243,53
grupo 3	2.570		
grupo 4	8.621	Otros cobros (\$/mes)	
grupo 5	4.664	Grifos públicos	838
grupo 6	8.483		
grupo 7 costo administración	7.959	Rango de inversión del proyecto	
	21.234	Menores o iguales a M\$ 10.000	154.092
	13.859	Para M\$10.000 < I < M\$ 200.000 1%*I	
		Mayores o iguales a M\$ 200.000	3.081.849
Verificación de medidores (\$)	17.323		
13 y 19 mm	17.966		
25 y 38 mm	58.634		
50 a 100 mm	85.780		
150 mm			

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Efectivo en caja	8.248	4.407
Saldos en bancos	36.487	12.368
Fondos mutuos (a)	39.035	80.062
Efectivo y equivalentes al efectivo	83.770	96.837

La composición del rubro por tipo de monedas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por tipo de moneda	Tipo de Moneda	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Chilenos	83.770	96.837
Total de efectivo y equivalente al efectivo		83.770	96.837

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

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital Moneda Original (M\$)	Cantidad de cuotas al 31.12.2017	Valor Cuota Cierre 31.12.2017	Capital Moneda Local en M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2017 M\$
29-12-2017	Banchile, Capital Empresa, Serie Unica	\$	39.028	33.701,3103	1.158,2641	39.028	7	39.035
Totales						39.028	7	39.035

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital Moneda Original (M\$)	Cantidad de cuotas al 31.12.2016	Valor Cuota Cierre 31.12.2016	Capital Moneda Local en M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2016 M\$
31-12-2016	Banchile, Capital Empresa, Serie Unica	\$	80.047	71.053,1961	1.126,7839	80.047	15	80.062
Totales						80.047	15	80.062

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Otros Activos No Financieros	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Seguros pagados por anticipado	5.434	4.601
Total	5.434	4.601

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 2017 y 2016, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Clientes ventas servicios sanitarios (a)	314.807	295.696
Deudores varios	3.984	0
Anticipo a proveedores	0	500
Fondo a rendir	0	300
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(211.107)	(211.107)
Total	107.684	85.389

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 2017 y 2016, son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, por tramos de vencimientos	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	107.684	85.389
Total	107.684	85.389

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

Provisión de pérdidas por deterioro	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Saldo inicial	211.107	197.165
Aumentos (disminuciones) del período	0	13.942
Saldo final	211.107	211.107

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas de deterioro, según tramos de morosidad	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Saldos vigentes	107.684	85.389
Total	107.684	85.389

8.5. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 UF más 2,44% a diciembre de 2017 (2,64% a diciembre de 2016).

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 2017 y 2016, es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas					31.12.2017	31.12.2016
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes M\$	Corrientes M\$
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Fact. Servicios	Accionistas comunes con Matriz	CLP	13.537	4.326
96.659.030-0	Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolen S.A.	Fact. Servicios	Matriz común	CLP	0	2.594
76.646.780-6	Inmobiliaria El Montijo S.A.	Fact. Servicios	Matriz común	CLP	0	779
72.684.200-0	Corporación Educacional Emprender	Fact. Servicios	Relacionada con Director de Matriz Principal	CLP	2.522	0
Total					16.059	7.699

9.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas					31.12.2017	31.12.2016
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes M\$	Corrientes M\$
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Pagos por cuenta	Matriz	CLP	76.032	102.879
94.840.000-6	Socovesa S.A.	Fact. Servicios	Matriz Principal	CLP	886	658
Total					76.918	103.537

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 2017 y 2016.

RUT	SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACION	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCION	31.12.2017	Efecto en resultados	31.12.2016	Efecto en resultados
				M\$	(cargo/abono)	M\$	(cargo/abono)
96.659.030-0	Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolen S.A.	Matriz común	Facturas emitidas	32.779	27.545	28.055	23.574
			Pago de facturas emitidas	35.373	0	27.708	0
			Cesion de credito	0	0	11.945.232	0
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Matriz	Facturas emitidas	7.137	5.997	6.448	5.418
			Pago de facturas emitidas	8.057	0	6.835	0
			Reajustes devengados	3.290	3.290	4.362	(4.362)
			Intereses devengados	7.851	7.851	4.608	(4.608)
			Traspaso de Fondos Cargos	299.973	0	799.000	0
			Traspaso de Fondos Abonos	571.343	0	69.000	0
			Cesion de Credito	0	0	11.945.232	0
			Capitalizacion de deuda	0	0	12.303.377	0
			Préstamos Cargo	653.000	0	280.949	0
			Préstamos Abono	365.000	0	583.651	0
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Accionistas comunes con Matriz	Facturas emitidas	22.960	19.294	33.485	28.139
			Pago de facturas emitidas	26.172	0	42.867	0
			Facturas recibidas	2.365	(1.988)	2.565	(2.333)
			Pago de facturas recibidas	2.175	0	2.994	0
			Traspaso de Fondos Cargos	12.613	0	0	0
94.840.000-6	Socovesa S.A.	Matriz Principal	Gastos Comunes	2.630	(2.630)	0	0
			Gastos Comunes pagados	2.410	0	0	0
			Facturas recibidas	5.153	(5.153)	6.158	(6.158)
			Pago de facturas recibidas	5.145	0	5.914	0
76.646.780-6	Inmobiliaria El Montijo S.A.	Matriz común	Facturas emitidas	18.248	15.335	10.464	8.793
			Pago de facturas emitidas	19.027	0	11.243	0
72.684.200-0	Corporación Educacional Emprender	Relacionada con Director de Matriz Principal	Facturas emitidas	22.435	18.853	16.943	14.238
			Pago de facturas emitidas	19.913	0	20.118	0
76.026.047-9	Inmobiliaria Pilares SA	Accionistas comunes con Matriz	Préstamos Cargo	0	0	1.002	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 2017 y 2016 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 remuneraciones fija y un plan de participaciones 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 las gerencias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Remuneraciones y compensaciones ejecutivos principales	31.12.2017		31.12.2016	
	Cantidad de ejecutivos	M\$	Cantidad de ejecutivos	M\$
Sueldos fijos y participaciones	1	66.486	1	52.514
Total		66.486		52.514

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

10.1. Activos por Impuestos Corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

Activos por Impuestos Corrientes	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Impuestos por recuperar del año actual:		
Crédito por gastos de capacitación	151	210
Total	151	210

11. ACTIVOS INTANGIBLES

11.1.El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Activos Intangibles Neto	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Activos intangibles de vida finita	179.798	179.912
Activos Intangibles Neto	179.798	179.912
Programas Informáticos (licencias software)	0	114
Servidumbres	41.773	41.773
Derechos de agua	138.025	138.025
Activos Intangibles identificables Neto	179.798	179.912
Activos Intangibles Brutos	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Activos intangibles de vida finita	244.177	244.177
Activos intangibles bruto	244.177	244.177
Programas informáticos (licencias software)	690	690
Servidumbres	56.891	56.891
Derechos de agua	186.596	186.596
Activos Intangibles Identificables Bruto	244.177	244.177
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Activos intangibles de vida finita	64.379	64.265
Total Amortización Acumulada y Deterioro del Valor Activos Intangibles	64.379	64.265
Programas Informáticos (licencias software)	690	576
Servidumbres	15.118	15.118
Derechos de agua	48.571	48.571
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Identificables	64.379	64.265

11.2.El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro de Activos Intangibles, es el siguiente:

Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas	Años de vida	Años de vida
	Mínima	Máxima
Programas Informáticos (licencias software)	6	6
Servidumbres	40	40
Derechos de agua	40	40

11.3.El movimiento de Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Movimientos año 2017	Programas informáticos (licencias software) M\$	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo Inicial al 1.1.2017	114	41.773	138.025	179.912
Amortización (1)	(114)	0	0	(114)
Total cambios	(114)	0	0	(114)
Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2017	0	41.773	138.025	179.798

Movimientos año 2016	Programas informáticos (licencias software) M\$	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo Inicial al 1.1.2016	229	41.773	138.025	180.027
Amortización (1)	(115)	0	0	(115)
Total cambios	(115)	0	0	(115)
Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2016	114	41.773	138.025	179.912

(1) La amortización de los activos intangibles, se incluye en el rubro "Gastos de Administración" del Estado de Resultados Integrales.

12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

12.1.El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Clases de Propiedades, plantas y equipos, neto	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Edificaciones	4.046.746	4.154.987
Maquinarias y equipos	9.284	13.434
Muebles de oficina	8.441	8.441
Total	4.064.471	4.176.862

Clases de Propiedades, plantas y equipos, bruto	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Edificaciones	5.174.549	5.174.549
Maquinarias y equipos	46.491	46.491
Muebles de oficina	15.707	15.707
Total	5.236.747	5.236.747

Depreciación acumulada	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Edificaciones	1.127.803	1.019.562
Maquinarias y equipos	37.207	33.057
Muebles de oficina	7.266	7.266
Total	1.172.276	1.059.885

12.2.El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro de Propiedades, Plantas y Equipo, 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
Otros	6	6

12.3.El movimiento de Propiedades, Plantas y Equipos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Movimientos año 2017	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles de oficina M\$	Propiedades, plantas y equipos, Neto M\$
Saldo al 1.01.2017	4.154.987	13.434	8.441	4.176.862
Adiciones	0	0	0	0
Gasto por depreciación	(108.241)	(4.150)	0	(112.391)
Total cambios	(108.241)	(4.150)	0	(112.391)
Saldo al 31.12.2017	4.046.746	9.284	8.441	4.064.471

Movimientos año 2016	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles de oficina M\$	Propiedades, plantas y equipos, Neto M\$
Saldo al 1.01.2016	4.266.572	8.693	8.459	4.283.724
Adiciones	0	8.908	0	8.908
Gasto por depreciación	(111.585)	(4.167)	(18)	(115.770)
Total cambios	(111.585)	4.741	(18)	(106.862)
Saldo al 31.12.2016	4.154.987	13.434	8.441	4.176.862

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 2017 y 2016:

Información Adicional a revelar sobre Propiedades, Planta y Equipos	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Propiedades, planta y equipos completamente depreciados todavía en uso (valor bruto)	40.012	40.012

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

Con fecha 1 de febrero de 2016, se promulgó la Ley 20.899 “Reforma de la Reforma”, la cual simplifica la reforma tributaria la cual indica que el régimen general por defecto por el cual se deberá tributar, será el sistema de renta semi integrado.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

13.1. Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	47.320	47.320
Activos por impuestos diferido relativos a provisión vacaciones	3.450	3.450
Activos por impuestos diferido activo fijo	254.845	254.845
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	2.110.273	2.110.273
Total	2.415.888	2.415.888

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

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

Movimientos en Activos por impuestos diferidos	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	2.415.888	2.415.888
Cambios en Activos por impuestos diferidos, total	0	0
Activos por impuestos diferidos, Saldo final	2.415.888	2.415.888

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

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida (presentación)	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	0	0
Gasto por impuestos diferidos, Neto, Total	0	0
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	0	0

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

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

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	0	0
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	0	0
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	0	0
Efecto impositivo por cambio en la tasa impositiva	0	0
Ingreso (Gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	0	0

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Otras cuentas por pagar	25.515	24.143
Retenciones	19.817	18.829
Documentos por pagar	19.235	11.767
Proveedores (a) (b)	11.644	3.010
Total	76.211	57.749

a) El detalle de los plazos de vencimiento para los saldos vigentes del ítem “Proveedores” del rubro “Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar” al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Montos según plazo de pago	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2017	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2016
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$		Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	
Hasta 30 Días	1.034	7.166	0	8.200	0	0	0	0
31 a 60 Días	0	0	0	0	0	2.888	122	3.010
Total M\$	1.034	7.166	0	8.200	0	2.888	122	3.010
Periodo promedio de pago (días)	50	20	45	38	50	20	45	38

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 2017 y 2016, es el siguiente:

Montos según plazo de pago	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2017	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2016
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$		Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	
366 y más		3.444		3.444	0	0	0	0
Total M\$	0	3.444	0	3.444	0	0	0	0
Periodo promedio de pago (días)	50	20	45	38	50	20	45	38

15. PATRIMONIO NETO

15.1.Capital suscrito y pagado

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Capital emitido	12.446.118	12.446.118

Con fecha 27 de septiembre de 2016, en Junta Extraordinaria de Accionistas se decide aumentar el capital social en M\$ 12.303.377, mediante la emisión de 71.000 acciones de pago, de iguales características a las ya existentes.

15.2.Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016 es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Venta de servicios Sanitarios	775.187	743.428
Total	775.187	743.428

16.2. Otros ingresos, por función

El detalle de los Otros ingresos por función para los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Otros ingresos, por función	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Otros ingresos	3	2.546
Total	3	2.546

17. COMPOSICIÓN DE RESULTADO RELEVANTES

El detalle de los Resultados Relevantes para los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

17.1. Gastos de administración

Gastos de administración	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Remuneraciones de administración	85.320	75.383
Gastos generales	81.746	62.230
Depreciaciones	11.314	11.353
Honorarios de administración	3.731	5.241
Amortización intangibles	114	115
Total	182.225	154.322

17.2. Gastos por depreciación

Gastos por depreciación	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
En costo de explotación	101.077	104.417
En gastos de administración	11.314	11.353
Total	112.391	115.770

17.3. Otros gastos, por función

Otros gastos, por función	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Pérdida de activos incobrables	0	13.942
Otros egresos	1	73
Multas e intereses	0	29
Total	1	14.044

17.4. Ingresos financieros

Ingresos financieros	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Reajustes e intereses empresas relacionadas	11.182	0
Reajustes e intereses por activos financieros	1.110	7.425
Total	12.292	7.425

17.5. Costos financieros

Costos financieros	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Otros gastos bancarios (a)	152	143
Reajustes e intereses con empresas relacionadas	38	8.970
Total	190	9.113

- 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	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Reajustes de impuestos	1	508
Total	1	508

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.

19. MEDIO AMBIENTE

Los principales desembolsos en proyectos para mejorar el medio ambiente efectuado por la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan a continuación:

MEDIO AMBIENTE	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Plantas elevadoras de aguas servidas	106.237	106.237
Plantas de tratamientos de aguas servidas	2.136.886	2.136.886
Emisarios de descarga de aguas servidas	95.491	95.491
Total	2.338.614	2.338.614

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

20. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

20.1. Políticas de Gestión de Riesgos

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

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

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

- **Riesgo de Interrupción del Servicio**

Interrupción del servicio debido a terremotos u otras catástrofes naturales.

- **Riesgo de Incumplimiento de Regulación**

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

- **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.

- **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 está 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 éstas 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 Empresas 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

	31.12.2017	31.12.2016
	\$/Acción	\$/Acción
Ganancia (Pérdida) por acción	(1.194,2500)	(1.310,4722)

b) Utilidad líquida distribuable

Con relación a lo dispuesto en las Circulares de la CMF N° 1945, de fecha 29 de diciembre de 2009, y N° 1983, de fecha 31 de julio de 2010, y en sesión ordinaria del Directorio de la Sociedad se ha acordado que la determinación de la utilidad distribuable de la Sociedad a sus accionistas considerará los resultados del ejercicio que aparecen consignados en la cuenta contable IFRS denominada “Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la Controladora”, menos las

variaciones significativas en el valor razonable de activos y pasivos netas de impuestos diferidos que no estén realizadas y se hayan generado con ocasión de valuaciones de activos y/o pasivos a valor razonable.

22. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero y el 14 de marzo de 2018, fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores que afecten significativamente a la presentación de los mismos.