

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Correspondientes a los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Miles de Pesos (M\$)

El presente documento incluye:

Informe de los auditores independientes.
Estados de Situación Financiera.
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

Dictamen.....	1
Estados Financieros.	
- Estados de Situación Financiera – Activos.....	3
- Estados de Situación Financiera – Patrimonio y Pasivos.....	4
- Estados de Resultados Integrales, por Función.....	5
- Estados de Resultados Integrales.....	5
- Estados de Flujo de Efectivo.....	6
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	7
Notas.	
1. INFORMACION GENERAL.....	8
2. BASES DE PRESENTACION	
2.1. Estados Financieros y Principios Contables.....	10
2.2. Periodo contable.....	10
2.3. Bases de preparación.....	10
3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	
3.1. Moneda funcional y presentación.....	17
3.2. Propiedades, plantas y equipos	17
3.3. Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	18
3.4. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	18
3.5. Arrendamientos.....	19
3.6. Activos financieros no derivados.....	19
3.7. Efectivo y equivalentes al efectivo	20
3.8. Capital Social.....	21
3.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21
3.10. Otros pasivos financieros corrientes	21
3.11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	21
3.12. Beneficios a los empleados	22
3.13. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	22
3.14. Reconocimiento de ingresos	22
3.15. Distribución de dividendos.....	23
4. MERCADO OBJETIVO.....	24
5. REGULACION DEL SECTOR SANITARIO	
5.1. Marco regulatorio del sector sanitario.....	25
5.2. Tarifas vigentes.....	26
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	27

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.....	27
8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES....	28
9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	
9.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.....	30
9.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....	30
9.3. Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados.....	31
9.4. Directorio y Gerencia de la Sociedad.....	32
10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	
10.1. Activos por impuestos corrientes.....	33
11. ACTIVOS INTANGIBLES	
11.1. Detalle de los rubros.....	34
11.2. Vidas útiles.....	34
11.3. Reconciliación de cambios en activos intangibles.....	35
12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	
12.1. Detalle de los rubros.....	36
12.2. Vidas útiles.....	36
12.3. Reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos.....	37
12.4. Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos.....	37
12.5. Restricciones o garantías de Propiedades, Plantas y Equipos	37
13. IMPUESTOS DIFERIDOS	
13.1. Activos por impuestos diferidos.....	38
13.2. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.....	38
13.3. Efectos por impuestos diferidos de componentes de otros resultados.....	39
13.4. Compensación de partidas, y conciliación de tasa efectiva con tasa legal de impuestos.....	39
14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	40
15. PATRIMONIO NETO	
15.1. Capital suscrito y pagado.....	41
15.2. Número de acciones suscritas y pagadas.....	41
15.3. Dividendos.....	41
15.4. Otras reservas.....	41
16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
16.1. Ingresos de actividades ordinarias.....	42
16.2. Otros ingresos por función.....	42
17. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES	

17.1. Gastos de administración.....	43
17.2. Gastos por depreciación.....	43
17.3. Otros gastos por función.....	43
17.4. Ingresos financieros.....	43
17.5. Costos financieros.....	43
17.6. Resultados por unidades de reajustes.....	44
18. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	
18.1. Juicios y acciones legales.....	44
19. MEDIO AMBIENTE.....	44
20. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO	
20.1. Política de gestión de riesgos.....	45
20.2. Medición del riesgo.....	47
21. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE.....	47
22. HECHOS POSTERIORES.....	48

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 2015 y 2014 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 a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.3 a los estados financieros. 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 sobre la base regulatoria de contabilización

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 2015 y 2014 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 2.3.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.3 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio 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, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 13.

Énfasis en un asunto

Como se desprende de la lectura de los estados financieros, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Sociedad presenta capital de trabajo, patrimonio y resultado del ejercicio negativos. 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 filiales, 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 filiales, matriz principal. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.



Juan Pablo Hess I.

EY LTDA.

Santiago, 30 de marzo de 2016

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	444.701	164.054
Otros activos no financieros, corrientes	7	5.775	4.831
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	89.227	227.868
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	22.568	0
Activos por impuestos corrientes, corrientes	10	50.608	131.329
Total de activos corrientes		612.879	528.082
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	180.027	186.137
Propiedades, plantas y equipos	12	4.283.724	4.393.539
Activos por impuestos diferidos	13	2.415.888	2.004.240
Total de activos no corrientes		6.879.639	6.583.916
Total de activos		7.492.518	7.111.998

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	67.507	57.145
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	12.827.922	11.608.990
Total de pasivos corrientes		12.895.429	11.666.135
Total de pasivos		12.895.429	11.666.135
Patrimonio			
Capital emitido		142.741	142.741
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(5.549.012)	(4.700.238)
Otras reservas	15	3.360	3.360
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(5.402.911)	(4.554.137)
Patrimonio total		(5.402.911)	(4.554.137)
Total de patrimonio y pasivos		7.492.518	7.111.998

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Resultados Integrales
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados por Función	Nota N°	1.1.2015	1.1.2014
		31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Estados de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	16	751.759	649.599
Costos de ventas		(657.175)	(620.497)
<i>Ganancia bruta</i>		<i>94.584</i>	<i>29.102</i>
Otros ingresos, por función	16	500	1
Gastos de administración	17	(281.171)	(118.719)
Otros gastos, por función	17	(201.939)	(2.546)
Ingresos financieros	17	6.301	8.384
Costos financieros	17	(881.874)	(953.905)
Resultados por unidades de reajuste	17	3.177	9.105
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.260.422)	(1.028.578)
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	13	411.648	347.039
Ganancia (pérdida) prodecentes de operaciones continuadas		(848.774)	(681.539)
Ganancia (Pérdida)		(848.774)	(681.539)
Ganacia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(848.774)	(681.539)
Ganancia (pérdida)		(848.774)	(681.539)
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción 21	(848.774)	(681.539)
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción 21	(848.774)	(681.539)
Estados de Resultados Integrales			
	Nota	1.1.2015 31.12.2015 M\$	1.1.2014 31.12.2014 M\$
Ganancia (pérdida)		(848.774)	(681.539)
Resultado integral total		(848.774)	(681.539)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(848.774)	(681.539)
Resultado integral total		(848.774)	(681.539)

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Flujo de Efectivo
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Flujo de Efectivo Directo	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	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	791.927	733.563
Otros cobros por actividades de operación	0	(320)
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(466.527)	(504.906)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(387.614)	(230.275)
Otros pagos por actividades de operación	0	(102)
Intereses recibidos	6.301	1.534
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(55.913)	(506)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos	500	0
Compras de propiedades, plantas y equipos	0	(4.848)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	500	(4.848)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	706.983	196.843
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(370.923)	(49.033)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	336.060	147.810
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la	280.647	142.456
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	280.647	142.456
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	164.054	21.598
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	444.701	164.054

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
 Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Por el año terminado al 31.12.2015								
Saldo inicial al 1.1.2015	142.741	0	0	3.360	3.360	(4.700.238)	(4.554.137)	(4.554.137)
Saldo inicial reexpresado	142.741	0	0	3.360	3.360	(4.700.238)	(4.554.137)	(4.554.137)
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia (pérdida)						(848.774)	(848.774)	(848.774)
Resultado integral	0	0	0	0	0	(848.774)	(848.774)	(848.774)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios							0	0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	(848.774)	(848.774)	(848.774)
Saldo Final al 31.12.2015	142.741	0	0	3.360	3.360	(5.549.012)	(5.402.911)	(5.402.911)

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Por el año terminado al 31.12.2014								
Saldo inicial al 1.1.2014	142.741	0	0	3.360	3.360	(4.443.025)	(4.296.924)	(4.296.924)
Saldo inicial reexpresado	142.741	0	0	3.360	3.360	(4.443.025)	(4.296.924)	(4.296.924)
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia (pérdida)						(681.539)	(681.539)	(681.539)
Resultado integral	0	0	0	0	0	(681.539)	(681.539)	(681.539)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						424.326	424.326	424.326
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	(257.213)	(257.213)	(257.213)
Saldo Final al 31.12.2014	142.741	0	0	3.360	3.360	(4.700.238)	(4.554.137)	(4.554.137)

SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014

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 Superintendencia de Valores y Seguros, 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 70% de participación e Inersa S.A. con un 30% 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 consolidados de Socovesa S.A. y filiales, matriz principal.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad presenta resultado negativo, debido principalmente a los costos financieros relacionados; y déficit patrimonial, el cual ha sido cubierto con el aporte de los accionistas de la Sociedad. La Matriz Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. apoyará financieramente a su filial hasta que sea autosuficiente financieramente.

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.

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad presta servicios sanitarios a 3.244 viviendas, y de acuerdo a estimaciones de la administración, se logrará el punto de equilibrio operacional cuando se preste servicios sanitarios a 3.250 viviendas.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Estados Financieros y principios contables

En la preparación de los Estados Financieros de Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2015, 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.

Los Estados Financieros de Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2014 presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros fueron aprobados en el Directorio de fecha 31 de marzo de 2015, posteriormente fueron presentados y aprobados definitivamente en la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 30 de abril de 2015.

2.2. Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren lo siguiente:

- Estados de Situación Financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de Resultados por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de Flujo de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

2.3. Bases de preparación

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2015 han sido formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y por lo establecido en el Oficio Circular N° 856 del 17 de octubre de 2014 que instruye a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio 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 más Normas específicas dictadas por la SVS. Consecuentemente, estos estados financieros no han sido preparados de acuerdo a las NIIF.

La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento. Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2014 han sido formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y

presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y por lo establecido en el Oficio Circular N° 856 del 17 de octubre de 2014 que instruye a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio 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 más Normas específicas dictadas por la SVS. Consecuentemente, estos estados financieros no han sido preparados de acuerdo a las NIIF en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Lo anterior cambió el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable significó un menor abono a los resultados de M\$424.326.

Estos Estados reflejan fielmente la situación financiera de Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los resultados integrales de las operaciones por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 respectivamente y fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 30 de marzo de 2016.

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 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	1 de Enero de 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	1 de Enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	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 evaluó los impactos generados por la mencionada norma, concluyendo que no afectará

significativamente los estados financieros.

NIIF 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”

NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas, emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez NIIF seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo NIIF no debe aplicar esta norma. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y se permite la aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

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

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 modificación.

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19	Beneficios a los Empleados	1 de Enero de 2016

NIC 16	Propiedades, Planta y Equipo	1 de Enero de 2016
NIC 38	Activos Intangibles	1 de Enero de 2016
NIC 41	Agricultura	1 de Enero de 2016
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	1 de Enero de 2016
NIC 27	Estados Financieros Separados	1 de Enero de 2016
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de Enero de 2016 Por determinar
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	1 de Enero de 2016 Por determinar
NIIF 5	Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas	1 de Enero de 2016
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	1 de Enero de 2016
NIC 34	Información Financiera Intermedia	1 de Enero de 2016
NIIF 12	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	1 de Enero de 2016
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero de 2016

NIC 19 “Beneficios a los Empleados”

“*Annual Improvements cycle 2012–2014*”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 38 “Activos Intangibles”

NIC 16 y NIC 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 41 “Agricultura”

Las modificaciones a NIC 16 y NIC 41 establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las

operaciones de manufactura. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”

Las modificaciones a NIIF11, emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 Acuerdos Conjuntos. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

NIC 27 “Estados Financieros Separados”

Las modificaciones a NIC 27, emitidas en agosto de 2014, restablecen la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

NIIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”

Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por determinar debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite la adopción inmediata.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que si la entidad

reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

NIC 34 “Información Financiera Intermedia”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referencias cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”, NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”

Las modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión. Además, estas enmiendas proporcionan un alivio en ciertas circunstancias, lo que reducirá el costo de aplicar estas normas.

Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”

En diciembre de 2014 el IASB publicó las enmiendas a NIC 1 “Iniciativa de Revelaciones”. Estas modificaciones a NIC 1 abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

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	31.12.2015	31.12.2014
	\$	\$
Unidad de Fomento	25.629,09	24.627,10
Dólar	710,16	606,75

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 2015 y 2014, 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 Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

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 05 de septiembre de 2014, son las que se indican a continuación:

Cargos	Valores	Cargos	Valores
Cargo fijo clientes (\$/mes)	849	Corte (\$/evento)	
Variables no punta (\$/m3)		visita de corte	1.568
Agua Potable	322,34	primera instancia	2.273
Alcantarillado	577,71	segunda instancia	4.935
Variables punta (\$/m3)		Reposición (\$/evento)	
Agua Potable	322,34	primera instancia	2.273
Sobreconsumo agua potable	540,94	segunda instancia	4.388
Riles (\$ por control o por análisis)		Aportes financiamiento reembolsable (\$/m3)	
batch	73.312	prod. A.P. con flúor	325,37
8 horas	87.976	distr. A.P.	331,76
12 horas	117.300	recolec. A.S.	86,99
24 horas	117.300	dispos. A.S. con trat.	216,04
grupo 1	0		
grupo 2	2.280	Otros cobros (\$/mes)	
grupo 3	7.648	Grifos públicos	744
grupo 4	4.138		
grupo 5	7.525		
grupo 6	7.060		
grupo 7	18.837		
costo administrativo	12.295		
Verificación de medidores		Rango de inversión del proyecto	
13 y 19 mm	15.368	Menores o iguales a M\$10.000	136.697
25 y 38 mm	15.938	Para M\$10.000 < l < M\$200.000	1%
50 y 100 mm	52.015	Mayores o iguales a M\$200.000	2.733.947
150 mm	76.097		

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Efectivo en caja	300	1.079
Saldos en bancos	21.321	52.615
Fondos mutuos (a)	423.080	110.360
Efectivo y equivalentes al efectivo	444.701	164.054

La composición del rubro por tipo de monedas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por tipo de moneda	Tipo de Moneda	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Chilenos	444.701	164.054
Total de efectivo y equivalente al efectivo		444.701	164.054

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

Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital Moneda Original (M\$)	Cantidad de cuotas al 31.12.2015	Valor Cuota Cierre 31.12.2015	Capital Moneda Local en M\$	Intereses devengados moneda local M\$	31.12.2015 M\$
30-12-2015	Santander money market, serie ejecutiva	\$	423.000	335.709,1968	1.260,2584	423.000	80	423.080
Totales						423.000	80	423.080

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Otros Activos No Financieros	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Seguros pagados por anticipado	5.089	4.831
Pagos por amortizar	686	
Total	5.775	4.831

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

8.1. La composición del rubro "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Clientes ventas servicios sanitarios (a)	285.650	211.849
Fondo a rendir	742	599
Anticipo de proveedores	0	15.021
Cuentas corrientes del personal	0	219
Otras cuentas por cobrar neto corriente	0	180
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(197.165)	0
Total	89.227	227.868

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 2015 y 2014, son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, por tramos de vencimientos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	89.227	227.868
Total	89.227	227.868

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

Provisión de pérdidas por deterioro	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Saldo inicial al 01.01.2015	0	4.354
Aumentos (disminuciones) del período	197.165	(4.354)
Saldo final	197.165	0

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas de deterioro, según tramos de morosidad	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Saldos vigentes	89.227	227.868
Total	89.227	227.868

8.5. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 traspasos 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 2,05% a diciembre de 2015 (2.76% a diciembre de 2014).

9.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas					31.12.2015 Corrientes	31.12.2014 Corrientes
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	M\$	M\$
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Fact. Servicios	Accionistas comunes	CLP	13.279	0
72.684.200-0	Corp. Eduacional Emprender	Fact. Servicios	Accionistas comunes	CLP	3.175	0
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Fact. Servicios	Matriz	CLP	2.309	0
96.659.030-0	Inmob. Las Encinas De Peñalolen S.A.	Fact. Servicios	Accionistas comunes	CLP	2.247	0
76.646.780-6	Inmobiliaria El Montijo S.A.	Fact. Servicios	Accionistas comunes	CLP	1.558	0
Total					22.568	0

9.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas					31.12.2015 Corrientes	31.12.2014 Corrientes
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	M\$	M\$
96.659.030-0	Inmob. Las Encinas De Peñalolen S.A.	Trasp. de fondos	Accionistas comunes	UF	11.945.232	11.094.270
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Pagos por cuenta	Matriz	CLP	451.316	105.576
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Trasp. de fondos	Matriz	UF	429.958	407.392
76.026.047-9	Inmobiliaria Pilares S.A.	Pagos por cuenta	Accionistas comunes	CLP	1.002	0
94.840.000-6	Socovesa S.A.	Fact. Servicios	Accionistas comunes	CLP	414	1.577
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Fact. Servicios	Accionistas comunes	CLP	0	175
Total					12.827.922	11.608.990

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 2015 y 2014.

RUT	SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACION	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCION	31.12.2015	Efecto en resultados	31.12.2014	Efecto en resultados
				M\$	(cargo/abono)	M\$	(cargo/abono)
96.659.030-0	Inmobiliaria Las Encinas De Peñalolen S.A.	Accionistas comunes	Facturación de Servicios	39.688	47.635	18.507	18.507
			Pago Facturación de Servicios	(37.441)	0	(25.934)	0
			Reajustes Devengados	451.386	(451.386)	12.108	(12.108)
			Intereses Devengados	399.576	(399.576)	20.505	(20.505)
96.757.030-3	Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	Matriz	Facturación de Servicios	1.875	3.308	888	888
			Pago Facturación de Servicios	(738)	0	(888)	0
			Reajustes Devengados	16.359	(16.359)	346.092	(346.092)
			Intereses Devengados	14.557	(14.557)	575.023	(575.023)
			Traspaso de Fondos Abonos	3.117.720	0	72.480	0
			Traspaso de Fondos Cargos	2.781.502	0	(30.244)	0
99.558.680-0	Constructora Socovesa Santiago S.A.	Accionistas comunes	Facturación de Servicios	57.997	57.997	24.336	24.336
			Pago Facturación de Servicios	(44.206)	0	(24.336)	0
			Facturación de Servicios	637	637	624	624
			Pago Facturación de Servicios	(300)	0	(448)	0
94.840.000-6	Socovesa S.A.	Accionistas comunes	Facturación de Servicios	4.857	4.857	3.679	3.679
			Pago Facturación de Servicios	(6.020)	0	(2.102)	0
76.646.780-6	Inmobiliaria El Montijo S.A.	Accionistas comunes	Facturación de Servicios	9.346	9.346	5.452	5.452
			Pago Facturación de Servicios	(7.788)	0	(5.452)	0
72.684.200-0	Corp. Eduacional Emprender	Accionistas comunes	Facturación de Servicios	19.063	19.063	0	0
			Pago Facturación de Servicios	(15.888)	0	0	0

9.4. Directorio y Gerencia de la Sociedad

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

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

Remuneración del Directorio

Para los periodos 2015 y 2014 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 2015 y 2014 es el siguiente:

Remuneraciones y compensaciones ejecutivos principales	31.12.2015		31.12.2014	
	Cantidad de ejecutivos	M\$	Cantidad de ejecutivos	M\$
Sueldos fijos y participaciones	1	109.257	1	95.402
Indemnizaciones por término de relación laboral	1	80.844		
Total	1	190.101	1	95.402

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

10.1. Activos por Impuestos Corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Activos por Impuestos Corrientes	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Impuestos por recuperar del año actual:		
Iva crédito fiscal	50.608	131.329
Total	50.608	131.329

11. ACTIVOS INTANGIBLES

11.1.El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Activos Intangibles Neto	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos intangibles de vida finita	180.027	186.137
Activos Intangibles Neto	180.027	186.137

Programas Informáticos (licencias software)	229	344
Servidumbres	41.773	43.181
Derechos de agua	138.025	142.612
Activos Intangibles identificables Neto	180.027	186.137

Activos Intangibles Brutos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos intangibles de vida finita	248.681	248.681
Activos intangibles bruto	248.681	248.681

Programas informáticos (licencias software)	5.194	5.194
Servidumbres	56.891	56.891
Derechos de agua	186.596	186.596
Activos Intangibles Identificables Bruto	248.681	248.681

Amortización Acumulada y Deterioro del Valor	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos intangibles de vida finita	68.654	62.546
Total Amortización Acumulada y Deterioro del Valor Activos Intangibles	68.654	62.546

Programas Informáticos (licencias software)	4.965	4.850
Servidumbres	15.118	13.710
Derechos de agua	48.571	43.984
Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Identificables	68.654	62.544

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 Mínima	Años de vida 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 2015 y 2014, es el siguiente:

Movimientos año 2015	Programas informáticos (licencias software) M\$	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo Inicial al 1.1.2015	344	43.181	142.612	186.137
Amortización (1)	(115)	(1.408)	(4.587)	(6.110)
Total cambios	(115)	(1.408)	(4.587)	(6.110)
Saldo final activos intangibles identificables al cierre	229	41.773	138.025	180.027
Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2015	229	41.773	138.025	180.027

Movimientos año 2014	Programas informáticos (licencias software) M\$	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
Saldo Inicial al 1.1.2014	460	44.589	147.199	192.248
Amortización (1)	(116)	(1.408)	(4.587)	(6.111)
Total cambios	(116)	(1.408)	(4.587)	(6.111)
Saldo final activos intangibles identificables al cierre	344	43.181	142.612	186.137
Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2014	344	43.181	142.612	186.137

(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 2015 y 2014, es el siguiente:

Clases de Propiedades, plantas y equipos, neto	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Edificaciones	4.266.572	4.381.372
Maquinarias y equipos	14.298	6.443
Muebles de oficina	0	1.992
Equipos de oficina	2.854	3.732
Total	4.283.724	4.393.539

Clases de Propiedades, plantas y equipos, bruto	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Edificaciones	5.174.549	5.174.549
Maquinarias y equipos	28.613	17.574
Muebles de oficina	7.019	13.219
Equipos de oficina	17.658	15.707
Total	5.227.839	5.221.049

Depreciación acumulada	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Edificaciones	907.977	793.177
Maquinarias y equipos	14.315	11.131
Muebles de oficina	7.019	11.227
Equipos de oficina	14.804	11.975
Total	944.115	827.510

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	7
Muebles de oficina	7	7
Otros	6	10

12.3.El movimiento de Propiedades, Plantas y Equipos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Movimientos año 2015	Edificaciones M\$	Obras en curso M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles de oficina M\$	Equipos de oficina M\$	Propiedades, plantas y equipos, Neto M\$
Saldo al 1.01.2015	4.381.372	0	6.443	1.992	3.732	4.393.539
Adiciones		0	9.641	0	0	9.641
Gasto por depreciación	(114.800)	0	(3.517)	0	(1.141)	(119.458)
Otros Incrementos (decrementos)	0	0	1.731	(1.992)	263	2
Total cambios	(114.800)	0	7.855	(1.992)	(878)	(109.815)
Saldo al 31.12.2015	4.266.572	0	14.298	0	2.854	4.283.724

Movimientos año 2014	Edificaciones M\$	Obras en curso M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles de oficina M\$	Equipos de oficina M\$	Propiedades, plantas y equipos, Neto M\$
Saldo al 1.01.2014	4.414.147	48.099	10.684	0	5.156	4.478.086
Adiciones	35.733	0	0	0	0	35.733
Gasto por depreciación	(116.607)	0	(1.137)	(1.471)	(1.037)	(120.252)
Otros Incrementos (decrementos)	48.099	(48.099)	(3.104)	3.463	(387)	(28)
Total cambios	(32.775)	(48.099)	(4.241)	1.992	(1.424)	(84.547)
Saldo al 31.12.2014	4.381.372	0	6.443	1.992	3.732	4.393.539

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 2015 y 2014:

Información Adicional a revelar sobre Propiedades, Planta y Equipos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Propiedades, planta y equipos completamente depreciados todavía en uso (valor bruto)	26.670	7.536

12.5.Restrictciones 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 26 de septiembre de 2014 se promulgó la ley N° 20.780, denominada “Reforma Tributaria”, la cual fue publicada en el diario oficial con fecha 29 de septiembre de 2014. Esta ley entre otros aspectos, establece dos sistemas de tributación alternativos “Renta Atribuida” y “Régimen Parcialmente Integrado”:

- “Renta Atribuida”, con un aumento progresivo de las tasas de Impuesto de Primera Categoría, desde un 21% el 2014 hasta un 25% el 2017; según el artículo 14 letra A de la Ley Sobre Impuesto a la Renta.
- “Régimen Parcialmente Integrado”, con un aumento progresivo de las tasas de Impuesto de Primera Categoría, desde un 21% el 2014 hasta un 27% el 2018; según el artículo 14 letra B de la Ley Sobre Impuesto a Renta.

Como consecuencia de estos cambios en las tasas de Impuesto de Primera Categoría, y sus efectos en los activos y pasivos por impuestos diferidos que se reversaran en dichos años, ha llevado a que la Sociedad reconozca un cambio neto en los Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos de M\$ 424.324 con abono a “Resultados Acumulados”, según lo establecido en Oficio Circular N° 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 17 de octubre de 2014.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

13.1. Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	47.320	0
Activos por impuestos diferido relativos a provisión vacaciones	3.450	3.958
Activos por impuestos diferido activo fijo	254.845	205.275
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	2.110.273	1.795.007
Total	2.415.888	2.004.240

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	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	2.004.240	1.232.876
Incremento (decremento) en Activos por impuestos diferidos	96.381	106.707
Incremento (decremento) Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	315.267	664.657
Cambios en Activos por impuestos diferidos, total	411.648	771.364
Activos por impuestos diferidos, Saldo final	2.415.888	2.004.240

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

Gasto (Ingreso) por Impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida (presentación)	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	411.648	347.039
Gasto por impuestos diferidos, Neto, Total	411.648	347.039
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	411.648	347.039

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	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	283.595	216.001
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	63.792	50.340
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	63.792	50.340
Efecto impositivo por cambio en la tasa impositiva (3%, 1,5%)	64.261	80.698
Ingreso (Gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	411.648	347.039

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Proveedores (a)	23.591	27.287
Otras cuentas por pagar	16.939	19.235
Documentos por pagar	16.810	0
Retenciones	9.599	10.055
Anticipos y depósitos de clientes	568	568
Total	67.507	57.145

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 2015 y 2014, es el siguiente:

Montos según plazo de pago	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2015	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2014
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$		Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	
31 a 60 Días	1.605	7.176	2.825	11.606	0	0	908	908
91 a 120 Días	0	5.993	815	6.808	0	0	0	0
121 a 365 Días	0	0	0	0	286	223	8.514	9.023
366 y más	0	0	0	0	5.898	5.156	6.302	17.356
Total M\$	1.605	13.169	3.640	18.414	6.184	5.379	15.724	27.287
Período promedio de pago (días)	50	20	45	38	50	20	45	38

El detalle de la morosidad del ítem “Proveedores” del rubro “Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar” al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Montos según plazo de pago	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2015	Tipo de Proveedor			Total M\$ 31.12.2014
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$		Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	
Hasta 30 Días	0	1.453	0	1.453	0	0	0	0
31 a 60 Días	0	11	0	11	0	0	0	0
121 a 365 Días	591	2.214	908	3.713	0	0	0	0
Total M\$	591	3.678	908	5.177	0	0	0	0

15. PATRIMONIO NETO

15.1.Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2015, el capital social asciende a M\$ 142.741.-

15.2.Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2015, el capital de la Sociedad está representado por 1.000 acciones suscritas y pagadas sin valor nominal.

15.3.Dividendos

- Dividendos pagados

Para los años comerciales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015 y 2014 es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Otras ventas y servicios	751.759	649.599
Venta de servicios Sanitarios	751.759	649.599
Total	751.759	649.599

16.2. Otros ingresos, por función

El detalle de los Otros ingresos por función para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Otros ingresos, por función	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Utilidad en venta de activo fijo	500	1
Total	500	1

17. COMPOSICIÓN DE RESULTADO RELEVANTES

El detalle de los Resultados Relevantes para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

17.1. Gastos de administración

Gastos de administración	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Remuneraciones de administración	209.477	38.174
Gastos generales	46.946	56.195
Depreciaciones	11.064	8.808
Honorarios de administración	7.574	9.432
Amortización intangibles	6.110	6.110
Total	281.171	118.719

17.2. Gastos por depreciación

Gastos por depreciación	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
En costo de explotación	108.394	111.444
En gastos de administración	11.064	8.808
Total	119.458	120.252

17.3. Otros gastos, por función

Otros gastos, por función	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Pérdida de activos incobrables	197.165	0
Multas e intereses	4.774	2.546
Total	201.939	2.546

17.4. Ingresos financieros

Ingresos financieros	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Reajustes e intereses por activos financieros	6.301	1.443
Intereses cobrados a clientes servicios sanitarios	0	6.941
Total	6.301	8.384

17.5. Costos financieros

Costos financieros	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Reajustes e intereses con empresas relacionadas	881.879	953.727
Otros gastos bancarios (a)	(5)	178
Total	881.874	953.905

- 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	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Reajustes otros activos	3.177	9.091
Reajustes de otros pasivos	0	14
Total	3.177	9.105

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 2015 y 2014, se detallan a continuación:

MEDIO AMBIENTE	31.12.2015 M\$	31.12.2014 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 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 la Sociedad Las Encinas de Peñalolen S.A. e 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 es monopólico dentro del área de concesión. El crecimiento va directamente asociado al desarrollo del proyecto inmobiliario de la empresa Inmobiliaria 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

	31.12.2015	31.12.2014
	\$/Acción	\$/Acción
Ganancia (Pérdida) por acción	(848.774)	(681.539)

b) Utilidad líquida distribuable

Con relación a lo dispuesto en las Circulares de la SVS 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

Con fecha 25 de febrero de 2016 la Sociedad fue inscrita bajo el N°400, en el “Registro Especial de Entidades Informantes” de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Entre el 1 de enero y el 30 de marzo de 2016, fecha de emisión de estos estados financieros, no existen otros hechos posteriores que pudieren afectar significativamente a la presentación de los mismos.