



**LIVING ACALIS SpA**

Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Santiago, Chile

**Contenido:**

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Clasificados

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros

\$ Pesos chilenos  
US\$ Dólar norteamericano  
M\$ Miles de pesos chilenos  
UF Unidad de fomento



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas y Directores  
**Living Acalis SpA**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Living Acalis SpA, 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 para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYME). 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 del Living Acalis SpA, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYME).

### Énfasis en un asunto

Los estados financieros adjuntos han sido preparados suponiendo que Living Acalis SpA, continuará como una empresa en marcha. Como se desprende de los estados financieros, la compañía presenta pérdidas recurrentes en sus operaciones y tiene patrimonio negativo, lo que genera una duda importante acerca de la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en marcha. Al respecto, los planes de la administración para revertir la situación señalada, se describen en Nota N°20 a los adjuntos estados financieros, los cuales no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre.



Carlos Etcheverry M.

Santiago, 14 de febrero de 2018

Mazars Auditores Consultores Ltda.



Gabriela Larenas  
Gerente  
Acalis Montahue

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE  
VIII CONCEPCION  
01 AGO 2018  
OFICINA DE PARTES  
RECIBIDO



0.000  
0.000



**LIVING ACALIS SpA**

Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Santiago, Chile

**Contenido:**

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Clasificados

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros

\$ Pesos chilenos  
US\$ Dólar norteamericano  
M\$ Miles de pesos chilenos  
UF Unidad de fomento

---



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas y Directores  
**Living Acalis SpA**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Living Acalis SpA, 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 para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYME). 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 del Living Acalis SpA, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYME).

### Énfasis en un asunto

Los estados financieros adjuntos han sido preparados suponiendo que Living Acalis SpA, continuará como una empresa en marcha. Como se desprende de los estados financieros, la compañía presenta pérdidas recurrentes en sus operaciones y tiene patrimonio negativo, lo que genera una duda importante acerca de la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en marcha. Al respecto, los planes de la administración para revertir la situación señalada, se describen en Nota N°20 a los adjuntos estados financieros, los cuales no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre.



Carlos Etcheverry M.

Mazars Auditores Consultores Ltda.

Santiago, 14 de febrero de 2018

**LIVING ACALIS SpA**

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

---

# LIVING ACALIS SpA

## Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### INDICE

Informe del Auditor Independiente.....	1-2
Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados Integrales.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	5
Estados de Flujos de Efectivo, Método Indirecto.....	6
Notas a los Estados Financieros	
Nota 1 - Información General.....	7
Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables.....	7
Nota 3 - Supuestos Claves de la Incertidumbre en la Estimación.....	13
Nota 4 - Aprobación de Estados Financieros.....	13
Nota 5 - Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas Emitidas y No Vigentes.....	13
Nota 6 – Cambios contables y correcciones.....	15
Nota 7 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	15
Nota 8 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar.....	16
Nota 9 - Activos por Impuestos Corrientes.....	17
Nota 10 - Cuentas por Cobrar, por Pagar y Efecto en Resultado de Transacciones con Entidades Relacionadas.....	18
Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos.....	19
Nota 12 – Activos Intangibles Distintos de Plusvalía.....	20
Nota 13 - Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.....	21
Nota 14 - Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido.....	21
Nota 15 - Patrimonio Neto.....	22

**LIVING ACALIS SpA**

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

**INDICE**

Nota 16 - Ingresos Ordinarios.....	22
Nota 17 - Costo de Ventas.....	22
Nota 18 - Gastos de Administración.....	23
Nota 19 - Otros Gastos por Función.....	23
Nota 20 - Hechos Esenciales.....	23
Nota 21 - Garantías y Contingencias.....	24
Nota 22 - Hechos Posteriores.....	24

# LIVING ACALIS SpA

## Estados de Situación Financiera Clasificados

Al 31 de diciembre de

	Nota	2017 M\$	2016 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	50.163	388.070
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	220.068	192.786
Activos por impuestos, corrientes	9	754.702	332.032
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>1.024.933</b>	<b>912.888</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10	606.345	8.784
Propiedades, planta y equipo	11	710.453	595.161
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	5.559	9.078
Activos por impuestos diferidos	14	1.479.420	534.544
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>2.801.777</b>	<b>1.147.567</b>
<b>Total activos</b>		<b>3.826.710</b>	<b>2.060.455</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	13	181.194	102.659
Otras provisiones a corto plazo		35.479	74.740
Pasivos por impuestos, corrientes		3.337	2.335
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>220.010</b>	<b>179.734</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	7.521.080	3.281.823
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>7.521.080</b>	<b>3.281.823</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>7.741.090</b>	<b>3.461.557</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	15	1.000	1.000
Resultado del ejercicio		(2.513.278)	(547.171)
Resultados acumulados		(1.402.102)	(854.931)
<b>Patrimonio total</b>		<b>(3.914.380)</b>	<b>(1.401.102)</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>3.826.710</b>	<b>2.060.455</b>

Las notas adjuntas números 1 al 22 forman parte integral de estos estados financieros.

# LIVING ACALIS SpA

## Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
<b>Estado de Resultado Integral</b>			
Ingresos ordinarios	16	1.354.878	564.988
Costos de explotación	17	<u>(4.417.010)</u>	<u>(1.321.712)</u>
<b>Pérdida bruta</b>		<b><u>(3.062.132)</u></b>	<b><u>(756.724)</u></b>
Gasto de administración	18	(405.932)	(61.448)
Otros ingresos		5.699	15.832
Otros gastos, por función	19	(744)	(1.982)
Gasto financiero		(3.414)	(667)
Resultados por unidades de reajustes		9.606	5.415
<b>Pérdida antes de impuestos</b>		<b><u>(3.456.917)</u></b>	<b><u>(799.574)</u></b>
Impuesto a la renta	14	943.639	252.403
<b>Pérdida del ejercicio</b>		<b><u>(2.513.278)</u></b>	<b><u>(547.171)</u></b>

Las notas adjuntas números 1 al 22 forman parte integral de estos estados financieros

## LIVING ACALIS SpA

### Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

	<b>Capital pagado</b>	<b>Pérdidas acumuladas</b>	<b>Total patrimonio neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Año 2017</b>			
Saldo inicial del ejercicio actual al 01 de enero de 2017	1.000	(1.402.102)	(1.401.102)
<b>Cambios en el patrimonio</b>			
Pérdida del ejercicio	-	(2.513.278)	(2.513.278)
Total de cambios en el patrimonio	-	(2.513.278)	(2.513.278)
<b>Saldo final del ejercicio actual al 31 de diciembre de 2017</b>	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>(3.915.380)</u></b>	<b><u>(3.914.380)</u></b>
	<b>Capital pagado</b>	<b>Pérdidas acumuladas</b>	<b>Total patrimonio neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Año 2016</b>			
Saldo inicial del ejercicio actual al 01 de enero de 2016	1.000	(854.931)	(853.931)
<b>Cambios en el patrimonio</b>			
Pérdida del ejercicio	-	(547.171)	(547.171)
Total de cambios en el patrimonio	-	(547.171)	(547.171)
<b>Saldo final del ejercicio actual al 31 de diciembre de 2016</b>	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>(1.402.102)</u></b>	<b><u>(1.401.102)</u></b>

Las notas adjuntas números 1 al 22 forman parte integral de estos estados financieros

## LIVING ACALIS SpA

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo

Por los años terminados el 31 de diciembre de

	2017	2016
	M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de la prestación de servicios	1.691.222	683.458
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.236.804)	(833.758)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(847.721)	(343.758)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(298)	(3.564)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación (1)	(1.393.601)	(497.622)
<b>Flujo originado por actividades de inversión</b>		
Importes procedentes de la compra de propiedades, planta y equipo	(279.525)	(161.178)
Total flujo de inversión (2)	(279.525)	(161.178)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>		
Préstamos con empresas relacionadas	1.747.965	1.204.090
Cancelación de préstamos	(412.746)	(151.220)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento (3)	1.335.219	1.052.870
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo en el ejercicio (1)+(2)+(3)	(337.907)	388.070
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo</b>	<b>388.070</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>50.163</b>	<b>388.070</b>

Las notas adjuntas números 1 al 22 forman parte integral de estos estados financieros

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

#### a) Constitución

La sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 29 de diciembre de 2011. Su dirección actual es Arturo Medina 4188, Ñuñoa.

En el año 2016, la sociedad cambio de nombre pasando a llamarse Living Acalis SpA. Mantiene el mismo RUT.

#### b) Operaciones

Su objeto será: a) La presentación de servicios de habitación, hotelería y residencia de corta y/o larga estadía para adultos mayores, hogares de ancianos u otros establecimientos similares; b) La administración y explotación de los establecimientos señalados; c) en general, la participación en todo otros negocio, actividad o sociedad o asociación que diga relación directa con su objeto y que sea conducente al mejor aprovechamiento de la organización social.

### NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### 2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Living Acalis SpA, al 31 de diciembre de 2017 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Pyme) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

#### 2.2. Moneda funcional

Las acciones de la empresa son denominadas en pesos chilenos y el rendimiento de la sociedad es medido e informado a los inversionistas en esa misma moneda. La administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones y condiciones subyacentes, por lo que se ha denominado como moneda funcional.

#### 2.3. Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera clasificado al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los años comprendidos entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de resultados integrales por los años comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de flujo de efectivo por los años comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

#### 2.4. Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en moneda extranjera y unidades de fomento, se presentan en los correspondientes rubros de los estados financieros, traducidos a pesos, de acuerdo a las siguientes paridades:

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	\$	\$
Dólar Norteamericano (US\$)	638,13	669,47
Unidad de Fomento (UF)	26.798,14	26.347,98

#### 2.5. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen 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 y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros bancarios se clasifican como pasivos financieros en el pasivo corriente.

#### 2.6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los créditos y las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

La sociedad realiza estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada ejercicio, analizando para cada caso, el tiempo de mora (antigüedad), el comportamiento histórico de su cartera de clientes y el cumplimiento de las acciones de cobro que debe realizar la sociedad. A tal efecto, se establece una provisión para cubrir eventuales deudores incobrables que una vez agotadas las gestiones de cobranza prejudicial y judicial, se proceden a dar de baja contra el deterioro constituido.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

#### 2.7. Propiedades, planta y equipos

Los activos de propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo histórico incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien relacionado con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración, los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil.

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

La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles estimadas:

<u>Clase</u>	<u>Número de años</u>
Muebles y útiles	7 - 15
Maquinarias y equipos	12
Instalaciones	10 - 60

Las propiedades, plantas y equipos, se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil técnica estimada que constituyen el ejercicio en el que las sociedades esperan utilizarlos.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

#### 2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del goodwill, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

#### 2.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

En este rubro se registran los saldos por pagar a proveedores y las otras cuentas por pagar, estos son reconocidos a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

#### 2.10. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Sociedad tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración a la fecha de cierre de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### 2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo a la Sección 29 de NIIF para PYME – Impuesto a la Renta. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto del impuesto se reconoce también en patrimonio.

## **LIVING ACALIS SpA**

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### **NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

#### **2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)**

##### **Obligación por impuesto a la renta**

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros en base a la mejor estimación de las rentas líquidas imponibles a la fecha de cierre de los estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha en que opera la Sociedad.

##### **Impuestos diferidos**

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Sociedad espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

El valor libro de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha de cierre de los estados financieros y es reducido, mediante una provisión de valuación, en la medida que se estime probable que ya no se dispondrá de suficientes utilidades tributables para permitir que se use todo o parte de los activos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

#### 2.12. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por los servicios entregados, en el curso ordinario de las actividades de la sociedad.

La sociedad reconoce sus ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad.

Los ingresos provenientes de la venta de servicios son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar.

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad.
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

#### 2.13. Capital pagado

El capital de Living Acalis SpA está representado por 1.000 acciones nominativas, de una serie única y sin valor nominal.

#### 2.14. Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la sociedad ha definido las siguientes consideraciones: el efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja, con vencimiento original menor a 90 días. En el balance de situación, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

**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 financiación.

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

**Actividades de inversión:** corresponden 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.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### NOTA 3 - SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la alta administración de las sociedades a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros son los siguientes:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos
- Vida útil de activos fijos
- La realización de impuestos diferidos
- Provisiones
- Tiempo estimado para uso de pérdidas tributarias

### NOTA 4 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la administración el 14 de febrero de 2018.

### NOTA 5 - NUEVAS NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS EMITIDAS Y NO VIGENTES

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no las ha aplicado en forma anticipada:

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 5 - NUEVAS NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS EMITIDAS Y NO VIGENTES (continuación)

- a) Las siguientes enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2017.
Iniciativa de Revelación, Estado de flujos de efectivo (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2017.
Revelaciones de intereses en otras entidades (enmiendas a NIIF 12)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2017.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018.
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018.
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2019.
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Aclaraciones a NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018.
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018.

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 5 - NUEVAS NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS EMITIDAS Y NO VIGENTES (continuación)

c) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente

Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018.
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018.
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2019.

La administración de la Sociedad no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas, nuevas interpretaciones, y enmiendas a las normas.

### NOTA 6 – CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES

Durante el período de 12 meses comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017, no se efectuaron cambios contables en relación al período anterior.

### NOTA 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponde a los dineros mantenidos en cuentas bancarias y fondos fijos, su valor libro es igual a su valor razonable. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 presenta los siguientes saldos:

Concepto	Moneda	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Banco Santander	Pesos	50.163	388.070
<b>Total</b>		<b>50.163</b>	<b>388.070</b>

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el rubro se compone como sigue:

Concepto	Moneda	31-12-2017	31-12-2016
		M\$	M\$
Deudores comerciales	Pesos	189.094	84.073
Anticipo a proveedores	Pesos	22.380	64.800
Deudores varios	Pesos	1.389	357
Fondos por rendir	Pesos	4.578	27.145
Cheques por cobrar	Pesos	2.627	16.411
<b>Total</b>		<b>220.068</b>	<b>192.786</b>

El detalle de la antigüedad de las cuentas que componen los deudores comerciales para cada período es el siguiente:

#### Al 31 de diciembre de 2017

Deudor	0 a 6 meses	6 a 12 meses	Total
	M\$	M\$	M\$
María del Carmen Mac-Guire	2.347	-	2.347
María Teresa Navarro Cox	1.986	-	1.986
Rebeca Duran Fierro	1.974	-	1.974
María Isabel O'Reilly Fernández	1.730	-	1.730
Viola Ernestina Ramirez García	1.644	-	1.644
Amira del Carmen Hurtado Aracena	1.640	-	1.640
Myriam Silber Brodsky	1.392	-	1.392
María Pía Bresciani Undurraga	1.338	-	1.338
Virginia Concha Barrientos	1.333	-	1.333
Germán Rojas Alvarez	1.310	-	1.310
Patricio Ossa	1.293	-	1.293
Carmen Larrondo Varela	1.291	-	1.291
Pedro José Jara	898	378	1.276
Jose Diaz Urzua	1.242	-	1.242
Luz Crespo Besoain	1.180	-	1.180
Sergio Bonilla	1.171	-	1.171
Ida Delfina Hernandez	1.149	-	1.149
Lia Inostroza Brante	1.142	-	1.142
María Angélica Rivera	1.126	-	1.126
Juan Manuel Lezaeta	1.108	-	1.108
Adriana Rosa Toro	1.088	-	1.088
María Gabriela Flores	1.063	-	1.063
Ella Guillermina Seeman	1.036	-	1.036
Erika Zoellner	994	-	994
Mercedes Alicia Soto	969	-	969
Silvia Eliana Gómez	956	-	956
Crimilda Joaquina Peral	955	-	955
María Manon Burgos	943	-	943
Rina Luisa Cortesi	938	-	938
María del Perpetuo Socorro Lopez Corsi	929	-	929
Otros Clientes	149.599	952	150.551
<b>Total</b>	<b>187.764</b>	<b>1.330</b>	<b>189.094</b>

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

Al 31 de diciembre de 2016

Deudor	0 a 6 meses	6 a 12 meses	Total
	M\$	M\$	M\$
Opicci S.A.	2.897	-	2.897
Mireya Sepúlveda	2.478	-	2.478
Jose Valenzuela	1.769	-	1.769
Ricardo Ramírez Pérez De Arce	1.280	-	1.280
María Angélica Rivera Zenteno	1.279	-	1.279
Eugenia Emperanza	1.182	-	1.182
María Burgos	1.178	-	1.178
Rebeca Duran Fierro	1.114	-	1.114
Inmobiliaria E Inversiones Senior Assist	1.107	-	1.107
Nicolás Skarmeta Stanic	1.024	-	1.024
Amira Hurtado Aracena	996	-	996
German Rojas Álvarez	925	-	925
Ana Magali Ortega	913	-	913
Otros Clientes	65.931	-	65.931
<b>Total</b>	<b>84.073</b>	<b>-</b>	<b>84.073</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la sociedad no registró deterioro de las cuentas por cobrar.

### NOTA 9 - ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el rubro se compone como sigue:

Concepto	Moneda	31-12-2017	31-12-2016
		M\$	M\$
Pagos provisiones mensuales	Pesos	13.755	5.784
IVA crédito fiscal	Pesos	740.947	326.248
<b>Total</b>		<b>754.702</b>	<b>332.032</b>

## LIVING ACALIS SpA

### Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

#### NOTA 10 - CUENTAS POR COBRAR, POR PAGAR Y EFECTO EN RESULTADO DE TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Las cuentas por cobrar no corrientes a entidades relacionadas al cierre de cada período, se detallan a continuación:

Nombre parte relacionada	Rut	Moneda	Relación	Operación	31-12-2017	31-12-2016
					M\$	M\$
Servicios Médicos y Enfermería SpA.	76.143.882-4	Pesos	Indirecta	Cuenta corriente	163.342	-
Residencia Casactiva Spa	50.545.730-7	Pesos	Indirecta	Cuenta corriente	14.085	-
Seniority Chile S.A.	76.106.821-0	Pesos	Indirecta	Cuenta corriente	125.059	-
Inversiones Bosque Alto S.A.	76.106.806-7	Pesos	Indirecta	Cuenta corriente	138.090	50
Living Candil Spa	76.434.639-4	Pesos	Indirecta	Cuenta corriente	141.330	7.628
Inv. e Inm. Senior Assist Chile S.A.	76.106.806-7	Pesos	Indirecta	Cuenta corriente	1.107	1.106
Soc. de Inversiones Atardeceres S.A.	76.094.472-6	Pesos	Indirecta	Cuenta corriente	23.332	-
<b>Total</b>					<b>606.345</b>	<b>8.784</b>

b) Las cuentas por pagar no corrientes a entidades relacionada al cierre de cada período, se detallan a continuación:

Nombre parte relacionada	Rut	Moneda	Relación	Operación	31-12-2017	31-12-2016
					M\$	M\$
Inversiones Bosque Alto S.A.	76.070.729-5	Pesos	Indirecta	Cta. Cte.	2.397	2.397
Residencia Casactiva Spa	50.545.730-7	Pesos	Indirecta	Cta. Cte.	63.759	57.094
Serv. Médicos y Enferm. SpA	76.143.882-4	Pesos	Indirecta	Cta. Cte.	3.228.091	1.342.434
Soc. de Inversiones Atardeceres S.A.	76.094.472-6	Pesos	Indirecta	Cta. Cte.	71.414	32.632
Soc. de Inversiones Esperanza S.A.	76.106.782-2	Pesos	Indirecta	Cta. Cte.	37.529	37.529
Seniority Chile S.A.	76.106.821-0	Pesos	Matriz	Cta. Cte.	3.641.460	1.607.376
Living Candil Spa	76.434.639-4	Pesos	Indirecta	Cta. Cte.	274.069	-
Axamed Chile S.A.	76.157.008-0	Pesos	Indirecta	Cta. Cte.	350	350
Inversiones e Inm. Senior Assist Chile S.A.	76.106.806-7	Pesos	Indirecta	Cta. Cte.	542	542
Living Errazuriz SpA	76.434.642-4	Pesos	Indirecta	Cta. Cte.	91.278	91.278
Living Coventry SpA	76.434.651-3	Pesos	Indirecta	Cta. Cte.	110.191	110.191
<b>Total</b>					<b>7.521.080</b>	<b>3.281.823</b>

c) El efecto en resultados, generado por operaciones con empresas relacionadas, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Nombre parte relacionada	Rut	Naturaleza de la Relación	Naturaleza de la Transacción	2017		2016	
				Operación	Cargo (Abono)	Operación	Cargo (Abono)
Inmob. E Inv. Senior Assit Chile.	76.106.806-7	Indirecta	Arriendo	1.461.564	(1.461.564)	365.463	(365.463)
Serv. Médicos y Enfermería SpA	76.143.882-4	Indirecta	Arriendo	9.56	9.56	9.324	9.324
Serv. Médicos y Enfermería SpA	76.143.882-4	Indirecta	Cta. Cte	163.342	-	-	-
Living Candil Spa	76.434.639-4	Indirecta	Cta. Cte	133.702	-	-	-
Inversiones Bosque Alto S.A.	76.106.806-7	Indirecta	Cta. Cte	138.040	-	-	-
Seniority Chile S.A.	76.106.821-0	Matriz	Management	303.515	(303.515)	-	-
Seniority Chile S.A.	76.106.821-0	Matriz	Cta. Cte	1.855.628	-	-	-
Serv. Médicos y Enfermería SpA	76.143.882-4	Indirecta	Cta. Cte	1.885.657	-	-	-
Living Candil Spa	76.434.639-4	Indirecta	Cta. Cte	274.069	-	-	-

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 10 - CUENTAS POR COBRAR, POR PAGAR Y EFECTO EN RESULTADO DE TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (continuación)

- d) Los términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas son:
- Las operaciones entre la Sociedad y sus relacionadas, forman parte de operaciones habituales de la sociedad. Las condiciones de estas son las normales vigentes para este tipo de operaciones, en cuanto a plazo y precio de mercado se refiere.
  - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta.
  - Actualmente no existen efectos por utilidades no realizadas en el grupo.

### NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición por clase de propiedades, planta y equipo al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

<u>Propiedad, plantas y equipos, neto</u>	<u>Moneda</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Maquinarias y equipos	Pesos	142.337	100.156
Muebles y útiles	Pesos	349.000	345.613
Instalaciones y accesorios	Pesos	219.116	149.392
<b>Total</b>		<b><u>710.453</u></b>	<b><u>595.161</u></b>

  

<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Moneda</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Maquinarias y equipos	Pesos	(58.514)	(38.350)
Muebles y útiles	Pesos	(308.878)	(186.811)
Instalaciones y accesorios	Pesos	(33.739)	(11.737)
<b>Total</b>		<b><u>(401.131)</u></b>	<b><u>(236.898)</u></b>

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (continuación)

A continuación, se presenta el detalle del inmovilizado material:

<u>Movimientos año 2017</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y útiles</u>	<u>Instalaciones y accesorios</u>	<u>Propiedad, planta y equipos, neto</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo neto inicial al 1° de enero de 2017	100.156	345.613	149.392	595.161
Adiciones (traspaso)	62.345	125.454	91.726	279.525
Gasto por depreciación	(20.164)	(122.067)	(22.002)	(164.233)
Total movimientos	42.181	3.387	69.724	115.292
<b>Saldo neto final al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>142.337</b>	<b>349.000</b>	<b>219.116</b>	<b>710.453</b>

  

<u>Movimientos año 2016</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles y útiles</u>	<u>Instalaciones y accesorios</u>	<u>Propiedad, planta y equipos, neto</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo neto inicial al 1° de enero de 2016	26.599	23.787	57.555	107.941
Adiciones (traspaso)	103.846	328.283	98.455	530.584
Gasto por depreciación	(30.289)	(6.457)	(6.618)	(43.364)
Total movimientos	73.557	321.826	91.837	487.220
<b>Saldo neto final al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>100.156</b>	<b>345.613</b>	<b>149.392</b>	<b>595.161</b>

Los montos por concepto de depreciación para el período de 12 meses finalizado al 31 de diciembre 2017 y 2016 es de M\$ 164.233 y M\$ 43.364, respectivamente.

### NOTA 12 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el rubro se compone como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Moneda</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
		M\$	M\$
Gastos puesta en marcha	Pesos	25.328	25.328
Amortización	Pesos	(19.769)	(16.250)
<b>Total</b>		<b>5.559</b>	<b>9.078</b>

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 13 - CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, se detallan a continuación:

Concepto	Moneda	31-12-2017	31-12-2016
		M\$	M\$
Cuentas comerciales	Pesos	151.441	64.939
Cheques pendientes de cobro	Pesos	-	-
Otras cuentas por pagar	Pesos	1.331	5.642
Instituciones previsionales	Pesos	17.443	12.328
Anticipos de clientes	Pesos	10.979	19.750
<b>Total</b>		<b>181.194</b>	<b>102.659</b>

### NOTA 14 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

- a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la sociedad no provisiono impuesto a la renta de primera categoría. Las perdidas tributarias acumuladas ascienden a M\$5.338.643 y M\$1.983.950. El detalle de gasto por impuesto a la renta se detalla a continuación:

Concepto	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Impuesto a la renta		-
Impuesto único	(1.238)	(1.131)
Impuesto diferido	944.877	253.534
<b>Total</b>	<b>943.639</b>	<b>252.403</b>

- b) El rubro de impuestos diferidos es el neto entre las cuentas de activos y pasivos por impuestos diferidos, cuyo saldo en el 2016 y 2015 es deudor, por lo que se muestra en el rubro "Activo por Impuestos Diferidos".

Concepto	Moneda	31-12-2017	31-12-2016
		M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos	Pesos	1.479.420	537.799
Pasivos por impuestos diferidos	Pesos	-	(3.255)
Resultado neto años anteriores por impuestos diferidos		(534.543)	(281.010)
<b>Total</b>		<b>944.877</b>	<b>253.534</b>

Concepto	Moneda	31-12-2017	31-12-2016
		M\$	M\$
Provisión de vacaciones	Pesos	9.009	4.331
Provisión deudores incobrables	Pesos	-	2.753
Provisión juicio laboral	Pesos	-	-
Anticipo clientes	Pesos	2.660	5.036
Pérdida tributaria	Pesos	1.441.433	525.679
Efecto neto activo fijo financiero-tributario	Pesos	26.318	(3.255)
<b>Total</b>		<b>1.479.420</b>	<b>534.544</b>

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 15 - PATRIMONIO NETO

#### a) Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social de Living Acalis SpA asciende a M\$ 1.000 dividido en 1.000 acciones.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los accionistas y su participación accionaria, es la siguiente:

Accionista	31-12-2017		31-12-2016	
	Acciones N°	Participación %	Acciones N°	Participación %
Seniority Chile S.A.	1.000	100	1.000	100
<b>Total</b>	<b>1.000</b>	<b>100</b>	<b>1.000</b>	<b>100</b>

### NOTA 16 - INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios para los períodos de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Concepto	Moneda	31-12-2017	31-12-2016
		M\$	M\$
Servicios de cuidado	Pesos	1.310.716	435.761
Servicios de atención diaria	Pesos	7.254	2.799
Cuota de incorporación	Pesos	168	10.490
Otros servicios	Pesos	36.740	115.938
<b>Total</b>		<b>1.354.878</b>	<b>564.988</b>

### NOTA 17 - COSTO DE VENTAS

El detalle de los costos para los períodos de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Concepto	Moneda	31-12-2017	31-12-2016
		M\$	M\$
Servicios profesionales	Pesos	(939.980)	(373.223)
Alimentación	Pesos	(291.503)	(187.019)
Costos generales	Pesos	(762.188)	(280.509)
Arriendo	Pesos	(2.259.082)	(438.228)
Depreciación	Pesos	(164.233)	(43.364)
Gastos de deudores incobrables	Pesos	(24)	631
<b>Total</b>		<b>(4.417.010)</b>	<b>(1.321.712)</b>

## LIVING ACALIS SpA

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### NOTA 18 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración para los períodos de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Moneda</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Asesorías	Pesos	(30.310)	(5.751)
Gastos de administración	Pesos	(306.857)	(22.643)
Gastos de informática	Pesos	(2.520)	(545)
Gastos de marketing	Pesos	(39.806)	(879)
Gastos generales	Pesos	(26.439)	(31.630)
<b>Total</b>		<b>(405.932)</b>	<b>(61.448)</b>

### NOTA 19 - OTROS GASTOS POR FUNCION

El detalle de los otros gastos por función para los períodos de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Moneda</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Gastos rechazados	Pesos	(741)	(1.704)
Multas	Pesos	(3)	(278)
<b>Total</b>		<b>(744)</b>	<b>(1.982)</b>

### NOTA 20 - HECHOS ESENCIALES

El plan de negocio del grupo Acalis Chile apunta a convertirse en el referente para el cuidado de los adultos mayores en Chile y Colombia durante los próximos años. En concreto, este objetivo implica dos grandes desafíos durante 2017, es decir, abrir dos nuevas residencias que están en la última etapa de construcción y consolidar las operaciones de las 8 residencias con un total de 938 camas, tanto en la Región Metropolitana como en la Quinta y Octava Región. El rápido crecimiento de los últimos años de Acalis, ha convertido la empresa en el operador privado más grande de residencias de adultos mayores en Chile.

Hasta mediados de 2018, la empresa se encuentra en etapa de fuerte crecimiento y consolidación, generando pérdidas en los años anteriores debido a las grandes inversiones necesarias para la puesta en marcha de cada residencia y el capital de trabajo que se dicho proceso requiera durante los primeros meses de operación de cada residencia.

## **LIVING ACALIS SpA**

Notas a Los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

### **NOTA 21 - GARANTÍAS Y CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no tiene compromisos ni contingencias con terceros que requieran ser reveladas.

### **NOTA 22 - HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero-contable que pudieran afectar la interpretación de los mismos.

## COMODATO CALDERA Y SUMINISTRO DE PELLET

LIVING ACALIS SPA  
Y  
BIOPOWER SPA



En Santiago, a 04 de julio de 2018, entre:

**UNO- LIVING ACALIS SPA**, RUT N° 76.188.162-0, representada según se acreditará, por Eva Katarina Ettienne Smets, belga, Rut 23.616.492-6, para estos efectos ambos domiciliados en Arturo Medina N° 4188, comuna de Ñuñoa en la ciudad de Santiago, en adelante **"ACALIS"**, por una parte; y por la otra:

**DOS- BIOPOWER SPA.**, R.U.T. N°76.408.941-3, representada según se acreditará, por don Juan Francisco Baeza Besnier, chileno, casado, empresario, RUT 10.473.428-6, domiciliado en Av. Av. Forestal N°941, comuna de Coronel, en adelante también denominada indistintamente **"LA EMPRESA"** y conjuntamente con **"ACALIS"**, las **"Partes"**, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato:

### INTRODUCCIÓN

#### CONSIDERANDO:

- 1.- Que, ACALIS es una sociedad que administra el Establecimiento de Larga Estadía para Adultos Mayores ubicado en Montahue, comuna de San Pedro de la Paz, Octava Región de Chile, en el cual se encuentra instalada un sistema de calefacción mixto: Chiller Rhoss y Calderas a Gas, la cual requiere como elemento esencial el suministro continuo e ininterrumpido de electricidad y Gas de Petróleo GLP para la generación de calor para la calefacción y agua sanitaria de sus instalaciones.
- 2.- Que, LA EMPRESA es una sociedad cuya experiencia y giro consiste en (i) la venta de energía renovable a través de Pellet de madera (biomasa combustible), (ii) representación de tecnología para la combustión y aprovechamiento de ésta, y (iii) el desarrollo de soluciones llave en mano de equipos y grupos térmicos para calefacción y energía para procesos industriales.
- 3.- Que ACALIS está interesado en reemplazar su actual sistema de Chiller Rhoss, con el objetivo de disminuir sus costos en combustible. Manteniendo como respaldo calderas murales basadas en consumo de GLP.
- 4.- Que LA EMPRESA ha considerado la siguiente secuencia de servicios:
  - Instalar una caldera de condensación a GAS GLP como respaldo y que entrará en operación inmediata para intervenir los consecutivos servicios y obras,
  - Retiro de equipo Chiller Rhoss, construcción de una nueva sala de caldera e instalación de una nueva caldera de chapa IVAR con un quemador de pellet de madera.
  - Suministrar pellet de madera, de forma exclusiva y durante los próximos 4 años.

5.- De esta forma ACALIS declara está interesado en el servicio de suministro de Pellet a través de esta tecnología que LA EMPRESA produce y suministra. El servicio ha de incluir el aprovisionamiento del combustible necesario para el 100% de su marcha, en las condiciones que se establecen en este Contrato, en forma exclusiva y durante toda la vigencia del presente Contrato y con el objeto específico de permitir el funcionamiento de la misma en los términos definidos.

**EN VIRTUD DE LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS LAS PARTES ACUERDAN EL SIGUIENTE CONTRATO POR EL SUMINISTRO DE UNA CALDERA Y PELLETS, de conformidad a las siguientes:**

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y SUS ANEXOS**

**UNO- Servicio de Instalación:** LA EMPRESA instalará y entregará, a su costo, a ACALIS en COMODATO GRATUITO, una caldera **IVAR Super Rac 405** y un quemador de Pellet marca **Natural Fire modelo Y200**, alimentados a través de un sistema de Tolva Estanque y sinfín cíclico. LA EMPRESA dejará en estado operativo una caldera de respaldo en base a diésel.

**DOS- Suministro de Pellet:** LA EMPRESA suministrará a ACALIS y ésta adquirirá todo el PELLETS que necesite durante la vigencia del presente contrato, volumen mínimo que se estima en 91.000 kg anuales de pellet.

El pellet será suministrado en formatos que LA EMPRESA estime, con el objetivo de que sean utilizados en el quemador indicado precedentemente, para minimizar costos operacionales y para facilitar el manejo de alimentación de pellet por parte de ACALIS.

**TRES- Venta de Equipo:** LA EMPRESA entregará y transferirá en dominio a ACALIS, si esté último ejerce la opción de compra establecida en este Contrato. En caso de que ACALIS ejerza la referida opción de compra, recibirá los equipos indicados en el **ANEXO N° 1**, en los términos y condiciones que se indican en este Contrato y en el estado en que se encuentren. Las especificaciones de los equipos e instalaciones se detallan y adjuntan en el **ANEXO N°2**.

Todo otro servicio no especificado en este Contrato, quedan expresamente excluidos del objeto de este Contrato y de la prestación de los servicios por parte de LA EMPRESA y, por ende, del precio del Contrato, por lo que serán de cargo y costo exclusivo de ACALIS y no de LA EMPRESA.

#### **SEGUNDO: DECLARACION**

Los representantes de ACALIS, individualizados en la comparecencia, declaran y garantizan:

2.1 Que los representantes legales de ACALIS concurrentes a este acto, cuentan con las



facultades suficientes para la celebración de este Contrato, las cuales no les han sido limitadas ni revocadas.

- 2.2 Que ACALIS declara conocer y aceptar que los equipos serán de propiedad de LA EMPRESA, durante todo el período de vigencia del Contrato, obligándose a aceptar su transferencia material al momento de terminar la vigencia del mismo bajo las condiciones estipuladas en el Contrato.
- 2.3 Que ACALIS acepta y conoce el hecho que LA EMPRESA contratará y/o subcontratará, a su entero costo y única responsabilidad, todo o parte de los servicios requeridos o necesarios para la materialización de las Obras de instalación de los equipos.

### TERCERO: PRECIO DE LOS SERVICIOS Y FACTURACIÓN

Por el suministro de Pellets, ACALIS se obliga a pagar a LA EMPRESA el precio unitario más IVA por Kg consignado según el volumen real de consumo de cada mes y por periodos de 12 meses corridos, según se indica en cuadro adjunto:

<b>Suministro Pellet de Madera:</b>	<b>\$ 208 / kg, más IVA</b>
-------------------------------------	-----------------------------

Las partes acuerdan que estos precios serán reajustados anualmente por la variación que experimente el IPC móvil correspondiente. Este reajuste será implementado desde el mes de enero de 2019 y se revisará durante el mes de diciembre de cada año.

Este precio ha sido acordado bajo la condición de un consumo mínimo anual de 170 toneladas, las cual Acalis Montahue se compromete desde ya consumir.

### CUARTO: PAGO

- 4.1 ACALIS deberá pagar al contado y contra la presentación de la factura correspondiente por el consumo presupuestado para el mes entrante. Este pago activará el despacho del total del consumo proyectado para el mes entrante.

El no pago de Pellet, facultará a LA EMPRESA, para:

- a) Suspender el suministro de pellets, el que solo se reanudará una vez completado íntegramente el pago.
- b) Declarar unilateralmente la terminación anticipada del Contrato y por lo tanto facultada para hacer retiro de los equipos e instalaciones, debiendo dejar las instalaciones y maquinarias en el estado que se encontraban antes de la firma del presente Contrato, esto es habilitada para su funcionamiento con diésel.
- c) En caso de que LA EMPRESA. por esta causa declare la terminación anticipada del contrato, ACALIS deberá pagar como multa ejecutiva, el monto neto equivalente al 100% del valor residual de los equipos, correspondiente a esa



fecha, especificados en la cláusula séptima sin que esta multa signifique el traspaso o venta de los equipos.

- 4.2 ACALIS realizará mensualmente el pago del Pellet mediante cheque a la fecha presente o transferencia bancaria a nombre de Biopower SpA en su cuenta corriente del Banco BICE N°03-02228-5 direccionado a [csaavedra@biopower.cl](mailto:csaavedra@biopower.cl)
- 4.3 El monto a pagar corresponderá al equivalente de multiplicar el precio unitario más IVA especificado en la cláusula tercera y correspondiente al declarado para el año en curso, por el volumen de Pellet que el ACALIS informe consumirá el mes entrante.
- 4.4 La notificación por el consumo de Pellet para el mes siguiente deberá ser formalizada por email entre los administradores del contrato, a más tardar el día 20 de cada mes anterior.

#### **QUINTO: MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS**

- 5.1 Los equipos deberán ser mantenidos periódicamente por ACALIS, conforme lo señalan los manuales del fabricante. Los costos de los mantenimientos periódicos incluidos repuestos y mano de obra serán por cuenta de ACALIS.
- 5.2 De manera similar, los equipos semestralmente podrán detener su operación por un lapso máximo de 12 horas dentro del período de funcionamiento de ACALIS con el objeto de realizar el Mantenimiento Preventivo, Predictivo y Correctivo.
- 5.3 Las fechas de inicio y término del período de Mantenimiento Preventivo deberán ser acordadas anualmente entre LA EMPRESA y ACALIS.
- 5.4 El costo en repuestos de los Mantenimientos Preventivo, Predictivo y Correctivo semestrales será cargo exclusivo de LA EMPRESA. La mano de obra y su costo para la realización de estos mantenimientos será aportada por LA EMPRESA, quien empleará personal capacitado para el efecto, quienes seguirán las instrucciones del fabricante de los Equipos Mayores en caso que corresponda, procurando realizar tales mantenciones con la mayor eficiencia posible.

#### **SEXTO: SUMINISTRO DE PELLETT COMBUSTIBLE**

- 6.1 Para los fines de la adecuada prestación del servicio de suministro de Pellet, objeto del presente contrato, LA EMPRESA asumirá a su entero costo, cargo y riesgo, el aprovisionamiento del Pellet combustible para ACALIS. El suministro deberá efectuarse semanalmente en el local de ACALIS donde se encuentran los equipos.
- 6.2 Las características del Pellet son las conocidas por las partes.
- 6.3 ACALIS se reserva el derecho de realizar a su entero costo, controles sobre la calidad del Pellet, en cualquier tiempo durante la vigencia del Contrato. Estos controles serán realizados



mediante el análisis de las muestras recolectadas en un laboratorio elegido de común acuerdo con LA EMPRESA, si no hubiera acuerdo dentro del plazo de 15 días corridos desde efectuado el requerimiento ACALIS podrá designar libremente y a su costo, el laboratorio que hará el control de calidad.

#### SEPTIMO: VALOR RESIDUAL

- 7.1 Durante el periodo de vigencia de este Contrato los equipos e instalaciones (caldera, quemador, sinfin, tolva y control) son propiedad de LA EMPRESA y ACALIS los detentará en calidad de comodato gratuito. Durante o al término de la vigencia de este Contrato conforme la Cláusula Primera, ACALIS podrá, a su solo arbitrio, adquirir los equipos indicados en el **ANEXO 2**. El valor a pagar por los equipos es la suma indicada en la tabla siguiente, la cual varía según el momento en que ACALIS ejerza esta opción de compra:

TABLA VALOR RESIDUAL	UF
1er Semestre	1.086
2do Semestre	1.037
3er Semestre	987
4to Semestre	741
5to Semestre	642
6to Semestre	494
7mo Semestre	247
8vo Semestre	99

Las fechas de ejercicio de la opción se cuentan desde la fecha del presente Contrato.

- 7.2 La transferencia de los equipos e instalaciones se efectuará en el estado en que se encuentren a esa fecha.

#### OCTAVO: OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE ACALIS.

Sin perjuicio de los derechos y obligaciones establecidas en las distintas cláusulas que conforman este Contrato, ACALIS tendrá derecho asimismo y estará obligada a:

- 8.1 Facilitar a LA EMPRESA el acceso a las instalaciones en que se ubican los equipos de uno o más de sus representantes acompañados de terceras personas, con el objeto de mostrar el funcionamiento de sus equipos, siempre que cuenten con autorización previa y escrita de ACALIS con indicación expresa del día y hora de la visita.
- 8.2 Proveer a LA EMPRESA y sin costo para ella, de la electricidad necesaria durante la fase de construcción y por todo el periodo comprometido en este instrumento, en el punto de entrega establecido para la adecuada operación de los equipos.
- 8.3 Autorizar a LA EMPRESA a la utilización de este Contrato con fines publicitarios y la instalación de publicidad, quedando ACALIS obligada a no retirarla ni ocultarla mientras el



presente contrato se encuentre vigente. Toda publicidad deberá contar con previa autorización por escrito de ACALIS.

- 8.4 Durante el periodo de vigencia del Contrato, ACALIS mantendrá un seguro general sobre las instalaciones que necesariamente habrá de cubrir los bienes instalados para el servicio objeto de este Contrato.

#### **NOVENO: OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA EMPRESA**

Sin perjuicio de los derechos y obligaciones establecidas para LA EMPRESA, en las distintas cláusulas que conforman este Contrato y en sus Anexos, LA EMPRESA tendrá derecho y estará obligada a:

- 9.1 Habilitar un número telefónico que esté disponible las 24 horas del día, durante todo el año, para atender los requerimientos de ACALIS, tanto aquellos de carácter ordinario como las emergencias que se presenten, sean éstas en horarios de cobertura de servicios como fuera de ellos.
- 9.2 Atender todas las emergencias de las instalaciones, dispositivos y sistemas sujetos a este Contrato, concurriendo con su propio personal o el de sus contratistas o subcontratistas a la solución del problema, en las condiciones, plazos y horarios establecidos en este Contrato.
- 9.3 En situaciones de emergencia, desarrollar en coordinación con ACALIS, las acciones necesarias para resguardar la seguridad de las personas e instalaciones, y asegurar la reposición de los servicios interrumpidos en el más corto plazo, según procedimientos de emergencia predefinidos de común acuerdo.
- 9.4 Asesorar y colaborar con ACALIS, en las oportunidades que la autoridad en uso de sus facultades disponga y realice inspecciones técnicas o de seguridad en las instalaciones. La EMPRESA será responsable del pago de toda multa derivada del funcionamiento de los equipos por causa propias a la responsabilidad que LA EMPRESA asume en este contrato, debiendo reembolsar a ACALIS toda suma que haya debido pagar por dicho concepto.
- 9.5 Realizar las pruebas y controles reglamentarios, coordinándose para esos efectos con a lo menos 15 días corridos de anticipación con el Administrador del Contrato de ACALIS. En todo caso, ACALIS estará debidamente facultada para realizar, cuando ella estime oportuno y conveniente, evaluaciones con el objeto de determinar el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la normativa ambiental vigente y que sea aplicable en la especie.
- 9.6 En el evento que ACALIS no pueda utilizar los equipos, por causas propias de la responsabilidad de LA EMPRESA, y deba usar los equipos de respaldo, la EMPRESA deberá reembolsar a ACALIS el diferencial de gasto en combustible en que hubiere incurrido.

#### **DECIMO: VIGENCIA DEL CONTRATO**

- 10.1 Este Contrato entrará en vigencia a contar de esta fecha y el servicio de suministro de Pellet se extenderá por el plazo de cuatro años (4 años) a contar de la fecha del Inicio Comercial.



- 10.2 La fecha de Inicio Comercial corresponderá con exactitud, el día hábil siguiente desde que los equipos suministrados por LA EMPRESA hubieran alcanzado los parámetros de operación y generación de calor necesarios para el óptimo funcionamiento de la caldera y temperatura objetivo de las instalaciones de ACALIS.
- 10.3 A partir del Inicio Comercial del presente contrato, ACALIS devengará a favor de LA EMPRESA el pago del precio de los servicios establecidos en este Contrato.

#### **DECIMOPRIMERO: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.**

- 11.1 Se entenderá por caso fortuito o fuerza mayor el acontecimiento irresistible no imputable a las Partes y que no pudo preverse, o que, pudiendo preverse, es inevitable, y de tal naturaleza que sea causa sustancial que impida real y efectivamente el cumplimiento de la obligación, ya sea definitivamente —en cuyo caso la obligación se extingue-, o temporalmente -en cuyo caso la obligación se suspende-, en los términos del artículo 45 del Código Civil. Se considerará que el caso fortuito o fuerza mayor impide definitiva y totalmente el cumplimiento de las obligaciones de una de las Partes, cuando los efectos del hecho que lo ocasiona se mantiene por un periodo de tiempo superior a 180 (ciento ochenta) días corridos, en cuyo caso se producirá el término anticipado del Contrato, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula vigesimoctava siguiente.
- 11.2 Cada una de las partes deberá suscribir su correspondiente seguro que cubra los perjuicios ocasionados y acreditados como consecuencia de una eventual suspensión del servicio y/o de la recepción del mismo, por causa de Fuerza Mayor temporal y por el plazo máximo de 180 días corridos.

#### **DECIMOSEGUNDO: CESIÓN DEL CONTRATO**

Las partes no podrán ceder ni transferir el presente Contrato ni ninguno de sus derechos ni obligaciones, bajo ninguna forma o título, salvo que la otra parte consienta en ello expresamente y por escrito, quien no podrá negarse injustificadamente. ACALIS podrá ceder y/o transferir el presente Contrato a otra sociedad relacionada o miembro del grupo de empresas al cual pertenece.

#### **DECIMOTERCERO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

La Parte diligente podrá declarar unilateralmente la terminación anticipada del Contrato, sólo en el caso que tuviere lugar uno cualquiera de los eventos de terminación que se describen en el siguiente



punto de esta cláusula, sin perjuicio de las otras causales de terminación que contempla la Ley o este Contrato.

### 13.1 A requerimiento de ACALIS.

(a) ACALIS podrá declarar unilateralmente el término anticipado del Contrato en el evento que se verifique que LA EMPRESA incumple su obligación de suministro y la falla o falta de suministro no sea consecuencia directa un caso constitutivo de Fuerza Mayor. ACALIS podrá también declarar unilateralmente el término anticipado del Contrato en el evento de Fuerza Mayor que impida el suministro por un periodo superior a 15 días consecutivos o por 45 días no consecutivos dentro de un mismo año calendario.

(b) Si se iniciare cualquier procedimiento concursal de reorganización o liquidación por o en contra de la EMPRESA o de su controlador, de conformidad con las disposiciones de la Ley N° 20.720. Asimismo, si la EMPRESA incurriere en cesación de pagos o si hubieren transcurrido más de 30 días sin haber aclarado el protesto de cualquier documento comercial.

(c) Si la EMPRESA ha convenido el traspaso o la cesión del todo o parte de sus bienes, a favor de terceros acreedores.

(d) Si en virtud de medidas judiciales, de cualquier naturaleza, la EMPRESA está sujeta a cualquier tipo de intervención que afecte la libertad para administrar y/o disponer de sus bienes; y también si la referida medida de intervención se ha logrado en acuerdo con todos o alguno de los acreedores.

(e) Si la EMPRESA figurare en Dicom o en algún otro boletín comercial de deudores morosos, y/o le fueren protestados uno o más documentos comerciales, y los mantuviere impagos por más de 60 (sesenta) días corridos, no siendo aclarados dentro del mismo plazo.

(e) Por incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales o tributarias tanto de la EMPRESA como de sus subcontratistas (sin perjuicio del derecho de ACALIS a retener de las obligaciones que tenga a favor de la EMPRESA, el monto de que es responsable subsidiariamente).

En los casos previamente indicados, ACALIS estará autorizada para poner término anticipado al Contrato, bastando para tales efectos notificación por escrito a la EMPRESA, despacha por intermedio de un Notario Público.

### 13.2 A requerimiento de LA EMPRESA.



LA EMPRESA podrá solicitar unilateralmente que se declare el término anticipado del presente Contrato en el evento que se verifique una cualquiera de las siguientes circunstancias:

(a) Si ACALIS se encontrare en simple retardo en el pago de cualquier cantidad adeudada en virtud del Contrato, por más de treinta (30) días corridos desde su vencimiento.

(d) Si ACALIS pierde su propiedad, salvo una situación de reorganización empresarial en virtud de la cual ACALIS sea absorbido por otra sociedad que opere instalaciones de similares características.

- 13.3 En caso de terminación anticipada del Contrato, por causa imputable a ACALIS, esta última se obliga a pagar a LA EMPRESA el Valor Residual reflejado en esa fecha conforme la tabla contenida en la cláusula séptima.

#### DECIMOCUARTO: AVISOS

Todas las comunicaciones entre las Partes deberán efectuarse por correo electrónico, a excepción de aquellas respecto de las cuales se indica una manera específica, y ser dirigidas a las siguientes personas:

##### A LA EMPRESA:

Señor don Juan Francisco Baeza Besnier (administrador para los efectos de este Contrato).

BIOPOWER SPA

Av. Forestal 941, Comuna de Coronel, Concepción, Chile

Email: [fb@biopower.cl](mailto:fb@biopower.cl)

Cel. +56 9 98499961

##### A ACALIS:

Señor don Sergio Gonzalez (administrador para los efectos de este Contrato)

LIVING ACALIS SPA

Padre Errazuriz 7114, comuna de las Condes, Región Metropolitana, Chile

Email: [s.gonzalez@seniority.cl](mailto:s.gonzalez@seniority.cl)

Cel. +56 9 76485960

#### DECIMOQUINTO: RELACIÓN LABORAL

La forma de contratación y toma de personal será de exclusiva responsabilidad de la EMPRESA. Las Partes dejan expresa constancia que los servicios contratados serán proporcionados por la EMPRESA con personal propio, por lo que ACALIS no tendrá ninguna obligación laboral o previsional con dicho personal. La EMPRESA se compromete a cumplir con la legislación laboral y previsional vigentes. Todo el personal que EMPRESA destine o contrate para la prestación de los servicios objeto de este Contrato, serán de su exclusiva dependencia y/o responsabilidad. En ningún caso dicho personal tendrá vínculo alguno de subordinación o dependencia con ACALIS ni podrán



ser considerados como trabajadores de ACALIS. Por consiguiente, este contrato, bajo ninguna circunstancia, podrá estimarse como un contrato de trabajo ni como algún tipo de asociación entre ACALIS y la EMPRESA.

La EMPRESA es la única y exclusiva responsable del cumplimiento oportuno de las disposiciones del Código del Trabajo y leyes complementarias, la de tipo sanitario, ambientales de Prevención, Seguros de enfermedades profesionales y accidentes del trabajo, reglamentos e instrucciones aplicables de la autoridad y demás que corresponda que afecten tanto a su personal como el de sus subcontratistas. De este modo, la EMPRESA debe velar por el pago oportuno y fiel de las remuneraciones, indemnizaciones, desahucio, beneficios y, en general, de toda suma de dinero o prestación que deba pagar o entregar a su personal. Asimismo, la EMPRESA debe dar cumplimiento oportuno y fiel de las leyes sociales que afecten a su personal, así como de las leyes tributarias debiendo efectuar los descuentos legales y enterarlos a quien corresponda en forma oportuna y cabal, asumiendo la responsabilidad que se derive del incumplimiento de cualquiera y todas estas obligaciones. ACALIS no asumirá responsabilidad alguna, contractual o extra contractual, directa o indirecta por cualquier accidente del trabajo o de otra índole que pueda afectar al personal que la EMPRESA ocupe en la prestación de los servicios encomendados, por hechos imputables a estos últimos, en la prestación de los servicios objeto del presente contrato. Tampoco responderá por los daños o perjuicios que puedan sufrir sus bienes, elementos, maquinarias, equipos, vehículos, herramientas u otros destinados a los servicios, salvo aquellos que deriven de hechos imputables a ACALIS o sus dependientes.

Los trabajadores de la EMPRESA que presenten algún tipo de servicio en las dependencias de ACALIS deberán sujetarse al Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad y a cualquier otra regla que al efecto establezca ACALIS al momento de efectuar labores en sus instalaciones.

ACALIS tendrá derecho a solicitar que se le exhiba comprobante de pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales de los trabajadores que la EMPRESA destine a la prestación de los servicios contratados, pudiendo retener cualquier pago que adeuda a la EMPRESA hasta que se le acredite el fiel cumplimiento de las obligaciones de pago correspondientes.

#### **DECIMOSEXTO: ARBITRAJE**

- 16.1 El presente contrato se regirá por la ley chilena.
- 16.2 Las Partes convienen en resolver las divergencias o discrepancias que pudieren suscitarse en relación con el Contrato directamente entre ellas dentro de un plazo de 10 días hábiles, y, si no hubiere acuerdo o no se reunieren en el plazo antes indicado, entonces para conocer dichas divergencias o discrepancias, se deberá recurrir al árbitro previsto de conformidad al siguiente párrafo.
- 16.3 Todas las diferencias, dificultades o conflictos que se susciten entre las partes de este acto por cualquier motivo o circunstancia, relacionados directa o indirectamente con este



Contrato en especial los que se refieren a su existencia, inexistencia, validez, efectos, vigencia, interpretación, aplicación, ejecución, cumplimiento, nulidad, resolución, terminación y las materias que cualquiera de las partes plantee en relación con el mismo, excepto el cumplimiento de la obligación de pago, serán sometidas, cada vez que sea necesario, a arbitraje, conforme a las reglas procesales del Centro de Arbitrajes y Mediaciones de la Cámara de Comercio de Santiago, y que conocido y aceptado por los contratantes, se entiende parte integrante de este Contrato. Dicho Arbitraje se llevará a cabo por medio de un árbitro arbitrador o amigable componedor, quien resolverá sin forma de juicio, en forma breve y sumaria. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

16.4 El árbitro arbitrador será designado de común acuerdo por las partes, para lo cual tendrán un plazo de cinco (5) días corridos, a contar del día en que cualquiera de ellas requiera o solicite por escrito a la otra una reunión para tal efecto. A falta de acuerdo, entendiéndose que no lo hay si una de las partes no responde a dicho requerimiento, o si por cualquier causa no logran reunirse para esos efectos, o si cualquiera de las partes recurre directamente a la entidad que se indica a continuación para estos efectos una vez vencido dicho plazo de cinco (5) días, la designación del árbitro arbitrador será efectuada por la Cámara de Comercio de Santiago A.G., debiendo recaer dicho nombramiento en alguna de las personas que figuren en la Lista de Árbitros del Centro de Arbitrajes de dicha Cámara de Comercio. Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara, teniendo la otra parte siete (7) días hábiles para imputar al elegido y que se designe otro. Este último no podrá ser rebatido.

16.5 Se entenderá que no existe acuerdo entre las Partes para la designación del árbitro arbitrador, siendo suficiente para acreditar dicha falta o desacuerdo, la sola circunstancia de que cualquiera de ellas concurra por escrito ante la Cámara de Comercio de Santiago A.G. solicitando la designación del árbitro arbitrador, después de haberse cumplido los plazos antes estipulados para lograr los acuerdos anteriores.

**LIVING ACALIS SPA.**

Nombre Rep. Legal:

RUT: 23.616.492-6

**AUTORIZACIÓN  
NOTARIAL AL DORSO**

**BIOPOWER SPA.**

Nombre Rep. Legal:

RUT: 10.493.428-6



AUTORIZO la firma de doña EVA KATARINA ETIENNE SMETS, cédula de identidad para extranjeros No. 23.616.492-6, en representación de LIVING ACALIS SpA.- SANTIAGO, 10 de julio de 2018.-



**ESTADOS FINANCIEROS**

**LIVING ACALIS SpA**

**Santiago, Chile**

Al 31 de marzo de 2018

# LIVING ACALIS SpA

## Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018

Estados Financieros	Página
Estado de Situación Financiera.....	5
Estado de Resultados Integrales.....	7
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.....	8
Estado de flujo de Efectivo Directo.....	9

\$ Pesos chilenos

US\$ Dólar norteamericano

M\$ Miles de pesos chilenos

UF Unidad de fomento

# LIVING ACALIS SpA

## Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por el período de 3 meses comprendidos entre el 1º de enero y el 31 de marzo de 2018

	<u>2018</u>
	M\$
<b>Flujo originado por actividades operacionales</b>	
Cobros procedentes de la prestación de servicios	617,461
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(682,950)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(315,250)
<b>Total flujo operacional (1)</b>	<u>(380,739)</u>
<b>Flujo originado por actividades de inversión</b>	
Compras de propiedades, planta y equipo	(84,260)
<b>Total flujo de inversión (2)</b>	<u>(84,260)</u>
<b>Flujo originado por actividades de financiamiento</b>	
Préstamos de entidades relacionadas	440,639
<b>Total flujo de financiamiento (3)</b>	<u>440,639</u>
<b>Variación de efectivo y efectivo equivalente del ejercicio (1)+(2)+(3)</b>	<b>(24,360)</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	50,163
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<u><b>25,803</b></u>

	Responsable	Sem1	Sem2	Sem3	Sem4	Sem5
Formalización Acuerdo	BPW	5x				
Instalación Caldera Mural Respaldo GLP	BPW		2x			
Retiro Chiller Rhoss	BPW			1x		
Construcción nueva Sala de Caldera	José Arriagada			7x	7x	7x
Montaje Silo Metálico Pellet	BPW				2x	
Instalación Caldera Pellet/Quemador	BPW					5x
Montaje Chimenea	BPW					
Conexiones y Puesta en Marcha	BPW					
Regularización Caldera	BPW/Acalis					
Montaje	31 días	5	2	7	7	7
Entrega final	49 días	5	5	7	7	7