Russell Bedford Chile
Auditorías y Consultorías Empresariales

Rosal 331 piso 3 - 4 Santiago Centro
Chile
Fono: (56-2) 6330133
www.russellbedford.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 25 de Marzo de 2011

Señores Directores y Accionistas
Termas de Puyehue S.A.

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados consolidados de situación financiera de Termas de Puyehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2010 y 2009, del estado consolidado de situación de apertura al 1 de enero de 2009 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Termas de Puyehue S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros; por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros consolidados. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Termas de Puyehue S.A. y filiales al 31 de diciembre 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Russell Bedford Chile
Auditorías y Consultorías Empresariales

Rosal 331 piso 3 - 4 Santiago Centro
Chile
Fono: (56-2) 6330133
www.russellbedford.cl

Santiago, 25 de Marzo de 2011
Termas de Puyehue S.A.

4. Según se indica en la Nota 2.1) y como se desprende de la lectura de los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad enfrenta una situación de capital de trabajo negativo ascendente a M$ 8.373.123 (M$8.090.821en 2009) y pérdida de M$ 1.060.441 (M$ 623.399 en 2009), pero presenta una situación patrimonial positiva de M$ 270.521 (M$1.330.962 en 2009). El principal pasivo circulante de la Sociedad corresponde a documentos y cuentas por pagar a entidades relacionadas ascendentes a M$ 9.059.929 (M$ 8.844.288 en 2009), por lo que el apoyo financiero de los acreedores es necesario para la continuidad de las operaciones de Termas de Puyehue S.A. y filiales. Este apoyo ha sido manifestado expresamente por los acreedores relacionados, motivo por el cual los presentes estados financieros han sido preparados bajo el principio de empresa en marcha.

KEYSTONE AUDITORES LTDA.
RUSSELL BEDFORD CHILE

Miguel Pavez B.
Socio

TERMAS DE PUYEHUE S.A.
Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Correspondiente al ejercicio terminado al
31 de diciembre de 2010

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
Estados financieros consolidados

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados Consolidados por función
Estados de Resultados Consolidados Integrales
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio neto
Estados de Flujos de Efectivo Indirecto Consolidados

Índice de Notas a los Estados Financieros Consolidados

		Página
1	Información general	11
2	Resumen de las principales políticas contables	12
2.1	Bases de preparación y período	12
2.2	Bases de consolidación	13
2.3	Información financiera por segmentos operativos	14
2.4	Transacciones en moneda extranjera	14
2.5	Propiedades, plantas y equipos	15
2.6	Activos intangibles distintos de plusvalía	16
2.7	Deterioro de valor de los activos no financieros	17
2.8	Activos financieros	17
2.9	Inventarios	18
2.10	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	18
2.11	Efectivo y equivalentes al efectivo	18
2.12	Capital social	18
2.13	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18
2.14	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	19
2.15	Beneficios a los empleados	19
2.16	Provisiones	19
2.17	Reconocimiento de ingresos	19
2.18	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	20
2.19	Activos no corrientes mantenidos para la venta	20
2.20	Distribución de dividendos	20
2.21	Medio ambiente	20
2.22	Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	20
3	Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	21
3.1	Base de la transición a las NIIF	21
3.1.1	Aplicación de NIIF 1	21
3.1.2	Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía	21
3.2	Conciliación entre NIIF y principios de contabilidad chilenos (PCGA)	21
3.3	Conciliación del Patrimonio neto y de Resultados a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA	21
3.4	Explicación de los principales ajustes efectuados en la transición a las NIIF	22
3.4.1	Vidas útiles de activo fijo	22
3.4.2	Interés minoritario	22
3.4.3	Corrección Monetaria	22
3.5	Estado de Flujo de Efectivo	22
4	Administración del riesgo	22
4.1	Riesgo de mercado	23
4.2	Riesgo de crédito	23
4.3	Riesgo de tipo de cambio y cobertura	23
4.4	Riesgo de liquidez	24

5	Estimaciones y aplicación de criterios de contabilidad	24
6	Información financiera por segmentos	25
7	Efectivo y equivalente al efectivo	26
8	Instrumentos financieros	26
8.1	Instrumentos financieros por categoría	26
8.2	Calidad crediticia de los activos financieros	27
9	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	27
10	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	30
11	Inventarios	33
12	Activos no financieros corrientes	33
13	Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	33
14	Activos intangibles distintos de plusvalía	34
15	Propiedades, plantas y equipos	36
16	Activos y pasivos en moneda extranjera	40
17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	40
18	Provisiones	40
19	Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	41
20	Patrimonio neto	41
21	Ingresos	42
22	Costos y gastos por naturaleza	42
23	Resultado financiero	43
24	Utilidad por acción	43
25	Contingencias, juicios y otros	44
26	Otra información	47
27	Medio ambiente	47
28	Hechos posteriores	47

$	Pesos chilenos
M$	Miles de pesos chilenos
US$	Dólares estadounidenses
UF	Unidades de fomento

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.
(expresados en miles de pesos (M$))

ACTIVOS	NOTAS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Activos corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7	229.255	145.012	152.855
Otros Activos No Financieros, Corriente	12	457	59.877	1.691
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9	930.872	1.077.520	875.051
Inventarios	11	98.395	94.465	134.390
Activos por impuestos corrientes	13	14.343	13.942	13.488
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		**1.273.322**	**1.390.816**	**1.177.475**
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		**-**	**-**	**-**
Activos corrientes totales		**1.273.322**	**1.390.816**	**1.177.475**
Activos no corrientes				
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		9.240	9.240	9.240
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	1.357.828	1.457.656	1.530.684
Propiedades, Planta y Equipo	15	10.723.196	11.300.392	11.784.316
Total de activos no corrientes		**12.090.264**	**12.767.288**	**13.324.240**
Total de activos		**13.363.586**	**14.158.104**	**14.501.715**

Las Notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.
(expresados en miles de pesos (M$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	400.075	462.786	261.873
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	10	9.059.929	8.844.288	9.059.526
Otros pasivos no financieros corrientes	19	186.441	174.563	127.701
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		**9.646.445**	**9.481.637**	**9.449.100**
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-	-
Pasivos corrientes totales		**9.646.445**	**9.481.637**	**9.449.100**
Pasivos no corrientes				
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	10	2.565.871	2.325.393	2.017.343
Otras provisiones a largo plazo	18	-	120.263	123.181
Otros pasivos no financieros no corrientes	19	880.749	899.849	957.730
Total de pasivos no corrientes		**3.446.620**	**3.345.505**	**3.098.254**
Total pasivos		**13.093.065**	**12.827.142**	**12.547.354**
Patrimonio				
Capital emitido	20	13.637.080	13.637.080	13.958.117
Ganancias (pérdidas) acumuladas	20	(13.879.663)	(12.819.222)	(12.195.823)
Primas de emisión	20	192.067	192.067	192.067
Otras reservas	20	321.037	321.037	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**270.521**	**1.330.962**	**1.954.361**
Participaciones no controladoras		-	-	-
Patrimonio total		**270.521**	**1.330.962**	**1.954.361**
Total de patrimonio y pasivos		**13.363.586**	**14.158.104**	**14.501.715**

Las Notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCION
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(expresados en miles de pesos (M$))

Estado de Resultados Integrales	Notas	01-01-2010 al 31-12-2010 M$	01-01-2009 al 31-12-2009 M$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	21	4.442.318	4.280.539
Costo de ventas	22	(4.166.438)	(3.961.673)
Ganancia bruta		275.880	318.866
Otros ingresos, por función	21	-	-
Gasto de administración	22	(775.120)	(682.934)
Otros gastos, por función	22	(315.477)	(355.218)
Otras ganancias (pérdidas)		145.911	(31.476)
Ingresos financieros	23	219	1.032
Costos financieros	23	(151.138)	(140.182)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		-	5.481
Diferencias de cambio	23	(240.716)	261.032
Resultado por unidades de reajuste	23	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.060.441)	(623.399)
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(1.060.441)	(623.399)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		(1.060.441)	(623.399)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(1.057.667)	(625.962)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(2.774)	2.563
Ganancia (pérdida)		(1.060.441)	(623.399)
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,0014)	(0,0009)
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		(0,0000)	0,0000
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,0014)	(0,0009)
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-

Las Notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS INTEGRALES
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(expresados en miles de pesos (M$))

SVS Estado de Resultados Integrales	ACUMULADO	
	01-01-2010 31-12-2010	01-01-2009 31-12-2009
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(1.060.441)	(623.399)
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta,	-	-
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral. antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) procedentes de inversiones en	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de	-	-
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro	-	-
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	(1.060.441)	(623.399)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(1.057.667)	(625.962)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(2.774)	2.563
Resultado integral total	(1.060.441)	(623.399)

Las Notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(expresados en miles de pesos (M$))

			Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010			13.637.080	192.067	321.037	(12.819.222)	1.330.962	-	1.330.962
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores			-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado			13.637.080	192.067	321.037	(12.819.222)	1.330.962	-	1.330.962
Cambios en patrimonio									
	Resultado Integral								
		Ganancia (pérdida)				(1.060.441)	(1.060.441)	-	(1.060.441)
		Otro resultado integral			-		-	-	-
		Resultado integral					(1.060.441)	-	(1.060.441)
	Emisión de patrimonio		-	-		-	-		-
	Dividendos					-	-		-
	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios		-	-	-	-	-		-
	Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios		-	-	-	-	-		-
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera		-	-		-	-		-
	Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliq					-	-		-
Total de cambios en patrimonio			-	-	-	(1.060.441)	(1.060.441)	-	(1.060.441)
Saldo Final Período Actual 31/12/2010			13.637.080	192.067	321.037	(13.879.663)	270.521	-	270.521

			Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009			13.958.117	192.067		(12.195.823)	1.954.361	-	1.954.361
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores			-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado			13.958.117	192.067	-	(12.195.823)	1.954.361	-	1.954.361
Cambios en patrimonio									
	Resultado Integral								
		Ganancia (pérdida)				(623.399)	(623.399)	-	(623.399)
		Otro resultado integral			-		-	-	-
		Resultado integral					(623.399)	-	(623.399)
	Emisión de patrimonio		-	-		-	-		-
	Dividendos					-	-		-
	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios		-	-	-	-	-		-
	Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios		-	-	-	-	-		-
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		(321.037)	-	321.037	-	-	-	-
	Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera		-	-		-	-		-
	Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que					-	-		-
Total de cambios en patrimonio			(321.037)	-	321.037	(623.399)	(623.399)	-	(623.399)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2009			13.637.080	192.067	321.037	(12.819.222)	1.330.962	-	1.330.962

Las Notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009
(expresados en miles de pesos (M$))

SVS Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	01-01-2010 31-12-2010	01-01-2009 31-12-2019
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	(1.060.441)	(623.399)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(111.086)	39.925
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	146.648	(105.471)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de	106.351	(31.010)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	(36.677)	125.127
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de	(13.994)	36.927
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	1.073.989	1.103.335
Ajustes por provisiones	(120.686)	(2.918)
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	240.716	(277.704)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	280.325	289.130
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	1.565.586	1.177.341
Intereses pagados	(35.476)	(37.090)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	469.669	516.852
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(462.605)	(690.799)
Compras de activos intangibles	(7.430)	(105.264)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(470.035)	(796.063)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	296.088	409.000
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(211.479)	(137.632)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	84.609	271.368
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	84.243	(7.843)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	84.243	(7.843)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	145.012	152.855
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	229.255	145.012

Las Notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

Por DS N° 8327, de Hacienda, emitido con fecha 14 de septiembre de 1953, se autorizó la existencia y se aprobaron los estatutos de la Sociedad Anónima denominada "Sociedad Anónima Termas de Puyehue-Osorno", Decreto que se publicó en el diario oficial del día 12 de noviembre de 1953 y fue inscrito en el registro de Comercio de Osorno a Fs. 95 N° 85 del año 1953.

En escritura de fecha 21 de enero de 1983 ante Notario de Osorno Sr. Gonzalo Martín I., mediante la cual se adecuaron los estatutos a la Ley N°18.046, cambiándose entre otros puntos la razón social por la de "Termas de Puyehue S.A.", se amplió el objeto social.

El objeto de la Sociedad es el desarrollo, promoción y explotación del turismo, de la actividad agrícola, pecuaria, ganadera, maderera e industrial, en todas sus formas, y el arriendo de inmuebles con instalaciones, pudiendo dedicarse también la sociedad a todos aquellos rubros o actividades derivadas o relacionadas con estos objetos y que a título ilustrativo pueden ser: a) La explotación de fuentes termales bajo la forma de centros de salud, establecimientos hoteleros, centros deportivos, balnearios u otros, y el envase, distribución y comercialización de agua termal; b) La explotación del agro mediante la siembra, cosecha y comercialización de cualquier tipo de producto; c) El Desarrollo y comercialización de todos aquellos productos que digan relación con la piscicultura; d) El desarrollo, explotación, crianza, engorde y comercialización de la masa ganadera y de sus subproductos, tales como la leche, la carne, el queso, etc., y e) La explotación maderera con fines comerciales y/o industriales. La sociedad podrá además concurrir a la constitución de sociedades civiles y comerciales, de asociaciones o cuentas en participación, de corporaciones y cooperativas e ingresar a sociedades, asociaciones, corporaciones y cooperativas ya constituidas, como también concurrir a la modificación y disolución de aquellas de las cuales forme parte y emitir debentures. Para la realización y desarrollo de los negocios que constituyen su objeto, la sociedad podrá adquirir, enajenar y gravar toda clase de bienes y ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y convenciones. El domicilio social se ubica en Avda. Santa Maria N° 5888, comuna de Vitacura, Santiago y las operaciones de la sociedad son realizadas en Ruta 215, Kilómetro 76, Camino de Puyehue, Osorno.

Los estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. correspondientes al ejercicio 2009, fueron aprobados por su Directorio, en sesión del 26 de febrero de 2010 y posteriormente presentados a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2010, donde se aprobaron en forma definitiva los mismos. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en chile y por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2009 que han sido incluidos en los presentes estados financieros consolidados intermedios, los cuales han sido confeccionados de acuerdo a las normas internacionales de información financiera (NIFF). En nota 3 se detalla la reconciliación del patrimonio neto y resultados del período junto a una descripción de los principales ajustes.

El 01 de octubre de 1982 la Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el Nº 135.

Son controladores los señores Christoph Schiess Schmitz, Rut: 6.371.875-0, Claudio Guillermo Schiess Schmitz, Rut: 4.941.705-5, y Nicola Thai Schiess Schmitz, Rut: 6.371.876-9, quienes actúan a través de las sociedades Chilur S.A. (57,38%), Eurasian Mercantile A.G. (28,78%), Transtour S.A. (8,17%) y Cottage International S.A. (5,29%). Dichos controladores, si bien habitualmente operan de consuno, no tienen formalizado un acuerdo expreso de actuación conjunta.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio el 07 de marzo de 2011.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales ("la Compañía"). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2010 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados. Las NIIF han sido adoptadas en Chile bajo la denominación Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), que representan la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales, emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB") y, por consideraciones prácticas, la nomenclatura utilizada en las presentes notas corresponde a la de las normas internacionales de origen.

2.1. Bases de preparación y período

Los presentes estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera consolidados al 1 de enero de 2009 (fecha de transición), al 31 de diciembre de 2010 y diciembre 2009 y los estados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los estados de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo indirecto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y sus correspondientes notas explicativas. Estos estados financieros han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB y constituyen los primeros estados financieros anuales de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF. Anteriormente los estados financieros se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile ("PCGA en Chile").

Los presentes estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere del uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 5 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados. Estos estados financieros consolidados han sido preparados bajo NIC 34/NICCH 34.

Los estados financieros en base a NIIF aplicadas a empresas en marcha supone la realización de sus activos y cancelación de sus pasivos en el curso normal de las operaciones comerciales de la sociedad. A diciembre de 2010 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en M$ 8.373.123 (M$ 8.090.821 en 2009), la pérdida del ejercicio asciende a M$ 1.060.441 (M$ 623.399 en 2009) y presenta un patrimonio positivo de M$ 270.521(M$1.330.962 en 2009). La administración estima que corresponde aplicar el principio de empresa en marcha debido a que los accionistas han expresado mantener su apoyo financiero a la sociedad

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de Termas de Puyehue S.A.

2.2 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Termas de Puyehue S.A. (la "Matriz") y sus filiales. Los estados financieros de las filiales son preparados en los mismos ejercicios que la matriz, aplicando consistentemente las mismas políticas contables.

(a) Filiales

Filiales son todas las entidades sobre las que Termas de Puyehue S.A. tiene poder para dirigir las políticas financieras y operacionales y sobre las cuales tiene una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de filiales se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. El exceso del costo de adquisición sobre el valor de la participación de Termas de Puyehue S.A. en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como goodwill (menor valor). Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

A continuación se presenta el detalle de las filiales incluidas en la consolidación:

RUT	SOCIEDAD	PAÍS	MONEDA	PARTICIPACIONES DIRECTAS			PARTICIPACIONES INDIRECTAS			TOTAL		
			FUNCIONAL	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
78192550-0	Hotel Termas de Puyehue Ltda.	Chile	Pesos chilenos	99,00%	99,00%	99,00%	0,00%	0,00%	0,00%	99,00%	99,00%	99,00%
78192530-6	Piscinas Termales Puyehue Ltda.	Chile	Pesos chilenos	99,00%	99,00%	99,00%	0,00%	0,00%	0,00%	99,00%	99,00%	99,00%
78192540-3	Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda.	Chile	Pesos chilenos	99,50%	99,50%	99,50%	0,00%	0,00%	0,00%	99,50%	99,50%	99,50%

Para los efectos de los presentes estados financieros se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

(b) Transacciones e intereses minoritarios

El interés minoritario representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad de la Compañía y son presentados separadamente en el estado de resultados, pero contenido en el patrimonio en el estado de situación financiera consolidado, separado del patrimonio de la matriz.

La Compañía considera que las transacciones entre los accionistas minoritarios y los accionistas de las empresas donde se comparte la propiedad, son transacciones cuyo registro se realiza dentro del patrimonio y, por lo tanto, se muestran en el estado de cambios del patrimonio.

2.3 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a la administración de Termas de Puyehue S.A., la cual es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos. La Administración ha segmentado sus ingresos de acuerdo al nivel económico de sus clientes, para ello ha concentrado los servicios dirigidos al estrato ABC1, en la sociedad filial Hotel Termas de Puyehue Ltda. y para el mercado restante a radicado sus servicios de hotelería y turismo en la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda.

Esta información se detalla en Nota 6.

2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades de la Compañía se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Matriz y todas sus filiales.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

(c) Bases de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre, respectivamente:

Moneda	30.12.10	31.12.09	01.01.09
	$	$	$
Dólar Estadounidense	468,01	507,10	636,45
Unidad de Fomento	21.455,55	20.942,88	21.451,88

La unidad de fomento (UF) es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos que esta indexada a la inflación. La tasa de UF se establece a diario y con antelación, sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor del mes anterior. El valor presentado en la tabla arriba representa el valor en $ por 1 UF.

2.5 Propiedades, plantas y equipos

Los terrenos se reconocen a su costo. Las construcciones e infraestructura, maquinarias y equipos, se reconocen a su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

El resto de los activos fijos, tanto en reconocimiento inicial como en su medición posterior, son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas.

Para efectos de computar el valor de costo, este no ha sido modificado a la fecha de transición.

El costo de un activo incluye su precio de adquisición, todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan la obligación para la Compañía, al adquirir el elemento o como consecuencia de utilizar el activo durante un determinado período.

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 al Grupo y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

Las obras en ejecución incluyen, entre otros conceptos, los siguientes gastos devengados únicamente durante el período de construcción:

(i) Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente.

(ii) Gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuibles a la construcción.

Las obras en curso se traspasan al activo fijo una vez finalizado el período de prueba cuando se encuentran disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas con excepción de los terrenos, los cuales no se deprecian. Las vidas útiles utilizadas por el grupo detallado por tipo de bien se encuentran en los siguientes rangos.

Las vidas útiles promedio utilizadas por grupos de bienes es la siguiente:

Grupos de Bienes	Vida útil mínima años	Vida útil máxima años
Edificios	15	40
Instalaciones	4	6
Equipos de transportes	4	7
Máquinas y equipos	4	10
Muebles y útiles	4	6

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si fuera necesario, en cada cierre, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con las expectativas de uso de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro. (Nota 2.7).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Los arrendamientos en los que se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad se clasifican como financieros. Se reconocen al comienzo del contrato registrando un activo según su naturaleza y un pasivo por el mimo monto, e igual al valor razonable del bien arrendado o bien al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento si este fuera menor. Posteriormente los pagos mínimos por arrendamiento se dividen entre gastos financieros y reducción de la deuda. El activo se amortiza en los mismos términos que el resto de los activos depreciables de su misma naturaleza.

2.6 Activos intangibles distintos de la plusvalía

(a) Derechos en Concesión

Corresponde al costo incurrido por la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. en ciertos activos fijos (construcciones e instalaciones) que fueron traspasados a la Corporación Nacional Forestal (CONAF), de acuerdo a lo estipulado en el contrato de concesión del Complejo Turístico y Recreacional Aguas Calientes. Dicho costo está siendo amortizado en el plazo de duración de la concesión (30 años).

(b) Programas informáticos

Los programas informáticos adquiridos, se contabilizan sobre la base de los costos de adquisición. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Compañía, y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles.

Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y otros gastos directamente asociados.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

(c) Licencias

Las licencias se presentan a costo histórico. Tienen una vida útil definida y se llevan a costo menos amortización acumulada. La amortización se calcula por el método lineal para asignar el costo de las licencias durante su vida útil estimada (6 años).

2.7 Deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo el goodwill, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el que resulta mayor entre el valor justo de un activo, menos los costos a incurrir para su venta, y su valor de uso. 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).

2.8 Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor justo con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

(a) Activos financieros a valor justo con cambios en resultados

Los activos financieros a valor justo con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

Estos activos se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en cuentas de resultados.

(b) Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance (Nota 2.10).

Son valorizadas al costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interes efectiva.

(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración de la Compañía tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

Son valorizadas al costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interes efectiva.

(d) Activos financieros disponibles para la venta

Se presentan a su valor justo y corresponden a activos financieros no derivados que son designados como disponibles para la venta o que no están clasificados en cualquiera de las otras tres categorías anteriores. Las variaciones en el valor justo son reconocidas como cargo o abono a Otras reservas quedando pendiente su realización.

Estos activos son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuya realización es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo.

La Compañía evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Las pruebas de pérdidas por deterioro del valor de las cuentas a cobrar se describen en la Nota 2.10.

2.9 Inventarios

Las existencias se valorizan al menor valor entre el costo y el valor neto realizable y corresponden a la adquisición en su mayoría de diversos insumos para la alimentación.

2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor justo y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa 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 Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El importe 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 a la tasa de interés efectivo. El deterioro del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión incobrables y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de “costos de venta y comercialización”. La recuperación posterior de importes dados de baja con anterioridad se reconocen como un abono a los “costos de venta y comercialización”.

2.11 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y banco, 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 descubiertos bancarios. En el balance de situación, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

2.12 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor justo y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo.

2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La administración de la sociedad ha decidido no reconocer el efecto de los impuestos diferidos originados en las diferencias entre los gastos financieros y los gastos reconocidos tributariamente, debido a que la mayor parte de los impuestos diferidos tiene su origen en las pérdidas tributarias de la sociedad matriz y sus filiales, y dada la situación operativa de las sociedades no se pude determinar el plazo en que las pérdidas tributarias serán revertidas.
Las pérdidas tributarias de Termas de Puyehue S.A. y sus filiales ascienden a: M$19.726.427.

2.15 Beneficios a los empleados

(a) Vacaciones del personal.

El gasto por vacaciones del personal se reconoce mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal, el que no difiere significativamente de su valor actual.

(b) Planes de participación en beneficios y bonos

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto para bonos y participación en beneficios en base a los cumplimientos de metas tanto departamentales como generales.

2.16 Provisiones

La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica del pasado que ha creado una obligación asumida.

Las provisiones para contratos onerosos, litigios y otras contingencias se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Compañía. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular, de corresponder. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro gasto por intereses.

2.17 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor justo de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Compañía, tal y como se describe a continuación.

2.18 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

2.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Los activos no corrientes se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen al menor valor del importe en libros y el valor justo menos los costos para la venta si su importe en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta en lugar de a través del uso continuado.

2.20 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas consolidadas de la Compañía en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

2.21 Medio ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren. Las inversiones en obras de infraestructura destinadas a cumplir requerimientos medioambientales son activadas siguiendo los criterios contables generales para Propiedades, Plantas y Equipos, de acuerdo a lo establecido en las NIIF.

2.22 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.

Las siguientes NIIF e interpretaciones del CINIIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

Normas y enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
Enmienda a la NIC 24	Partes relacionadas. Revelaciones	01 de enero de 2011
Enmienda a la CINIIF 14	Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	01 de enero de 2011
NIIF para PYMES	Normas para entidades pequeñas y medianas	01 de enero de 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros. Guía para la clasificación y medición de instrumentos financieros.	01 de enero de 2013

(*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

NOTA 3 – TRANSICION A LAS NIIF

3.1 Base de la transición a las NIIF

3.1.1 Aplicación de NIIF 1

Como parte del proceso de adopción a Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF" o "IFRS"), la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile ha requerido, en su oficio Circular N°457 de fecha 20 de junio de 2008, a las Sociedades Anónimas inscritas en dicha entidad fiscalizadora, que adopten NIIF a partir del 1 de enero de 2009 , incluyendo a aquellas que se acogerán a la alternativa planteada en el Oficio Circular 427, esto es, adoptar NIIF a partir del ejercicio 2010, comparativo con el ejercicio 2009.

De acuerdo a NIIF 1 para elaborar los estados financieros consolidados intermedios antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

3.1.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Sociedad matriz y filiales.

(a) Combinaciones de negocios

Se ha aplicado la exención recogida en la NIIF 1 para las combinaciones de negocios. Por lo tanto, no se han reexpresado las combinaciones de negocios que tuvieron lugar con anterioridad a la fecha de transición.

3.2 A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición, entre los PCGA chilenos y las NIIF:

CONCILIACION	Total M$
Patrimonio Neto al 01/01/09, PCGA chilenos	**3.851.535**
Eliminación de retasación de activo fijo	(1.975.965)
Ajuste contrato Concesión con Conaf	75.788
Otros ajustes	3.003
Efecto de la transición a las NIIF	**(1.897.174)**
Patrimonio Neto al 01/01/09, NIIF	**1.954.361**

3.3 A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto y resultados al 31 de diciembre de 2009, la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos:

CONCILIACION	M$
Patrimonio Neto al 31/12/09, PCGA chilenos	**3.120.262**
Ajuste de resultado al 31.12.09	19.288
Ajuste contrato Concesión con Conaf	75.788
Corrección monetaria patrimonio	88.586
Eliminación de retasación técnica	(1.975.965)
Otros	3.003
Efecto de la transición a las NIIF	**(1.789.300)**
Patrimonio Neto al 31/12/09, NIIF	**1.330.962**

CONCILIACION	Total M$
Resultado del Ejercicio al 31/12/09, PCGA chilenos	**(642.688)**
Depreciación Ejercicio Activo Fijo	(194.618)
Corrección Monetaria	(64.963)
Otros	278.870
Efecto de la transición a las NIIF	**19.289**
Resultado al 31/12/09, NIIF	**(623.399)**

3.4 Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF

3.4.1 Vidas útiles de activo fijo

De acorde a lo requerido por normas internacionales de contabilidad es requerido revaluar anualmente la vida útil de los bienes de activo fijo

3.4.2 Interés minoritario

Los PCGA en Chile aplicados en la preparación de los estados financieros, reconocían la participación de accionistas minoritarios en el patrimonio de las filiales como una cuenta separada, presentada entre el pasivo y el patrimonio neto en los estados financieros consolidados de la Compañía. Asimismo, el estado de resultados consolidado del ejercicio bajo PCGA en Chile, excluía mediante una línea específica la participación de los minoritarios en los resultados de las filiales. Bajo NIIF los accionistas minoritarios constituyen parte del conglomerado económico o Grupo y, por lo tanto, sus participaciones se consideran formando parte del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de resultados integrales.

3.4.3 Corrección monetaria.

Los PCGA en Chile contemplaban la aplicación del mecanismo de corrección monetaria a fin de expresar los estados financieros en moneda homogénea de la fecha de cierre de cada ejercicio, ajustando los efectos de la inflación correspondientes. La NIC 29 ("Información financiera en economías hiperinflacionarias") prevé que dicho mecanismo se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto económico hiperinflacionario. Por lo tanto, se han eliminado los efectos de la corrección monetaria incluida en los estados financieros.

3.5 Estado de Flujo de Efectivo

Hasta el 31 de diciembre 2009 los flujos de explotación, financiamiento e inversión incluyen corrección monetaria. Sin embargo, según las NIIF estos flujos de efectivo deben estar basados en el tipo de cambio histórico. Bajo Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile y las NIIF, el "Efectivo y equivalentes de efectivo" incluye el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimiento original de tres meses o menos. Por lo tanto, no existen diferencias en el saldo final de efectivo y efectivo equivalente al 31 de diciembre del 2010 presentado bajo IFRS.

NOTA 4 – ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

Los activos financieros están expuestos a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precios).

La gestión del riesgo financiero está administrada por la Gerencia de Finanzas. Esta gerencia identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas. La empresa no participa en el trading de sus activos financieros con fines especulativos.

4.1 Riesgo de mercado

El mercado asociado a la hotelería (y turismo en general) es muy sensible a los vaivenes de la economía, enfermedades como AH1N1 o desastres naturales. La forma que Termas Puyehue S.A. y sus filiales han sorteado estos hechos ha sido enfocando sus esfuerzos al mercado domestico que ha probado ser más estable, confiable y conocedor de la realidad nacional. Actualmente el 75% de las ventas proviene del mercado domestico.

Por otra parte un 25% de nuestros pasajeros usan la ruta aérea SCL/ZOS la que actualmente es cubierta solo por LAN con una frecuencia de dos vuelos diarios. En invierno los vuelos en ciertos meses bajan a uno por día. No se ven posibilidades de parte de LAN de incrementar la frecuencia (falta de equipo) ni de la posible cobertura de SKY. Estos desafíos los hemos trabajado potenciando la venta local sureña que no requiere vuelos (zona de Valdivia a Puerto Montt). No vemos riesgo en la entrada de nuevos operadores hoteleros al mercado.

4.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es la posibilidad de perdida financiera derivada del incumplimiento de nuestros clientes del pago de sus obligaciones.

La administración ha minimizado el riego de crédito mediante la utilización de las tarjetas de crédito y de debito bancarias, o mediante el pago contado de los servicios hoteleros, por lo tanto, los únicos clientes a los cuales se les da crédito corresponden a agencias de viaje con las cuales se ha trabajado durante muchos años. En el caso de aquellas agencias nuevas las ventas son realizadas bajo la modalidad contado.

Riesgo de crédito corriente y no corriente	31-dic-10	31-dic-09	01-ene-09
	M$	M$	M$
Exposición según balance para riesgos en:			
Clientes y agencias de Viajes	330.961	458.040	140.214
Impuestos por recuperar	536.967	586.456	704.841
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	62.944	33.024	29.996
Exposición neta, concentraciones de riesgo	930.872	1.077.520	875.051

Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar	31-dic-10	31-dic-09	01-ene-09
(por antigüedad de deuda)	M$	M$	M$
menor de tres meses	332.030	1.055.686	857.546
entre tres y doce meses	598.842	21.834	17.505
mayor de doce meses			
Total	930.872	1.077.520	875.051

4.3 Riesgo de tipo de cambio

La exposición al riesgo de tipo de cambio es considerada por la administración de un nivel bajo debido a que aproximadamente el 25% de los ingresos son en dólares. El valor en pesos de una estadía es fijo durante todo el año. Los clientes mayoristas exigen para mercados extranjeros un valor en dólar conocido con a lo menos un año de anterioridad, pues se imprimen catálogos en los países de origen de los pasajeros, se cargan los datos en los sistemas de reservas, etc. No es posible en estos casos funcionar con el valor de la estadía en denominación de alguna divisa al tipo de cambio del día. La sociedad ha sorteado esto fijando valores en dólares por períodos de cuatro meses luego de los cuales si la paridad ha tenido una fluctuación significativa, se informa a cada cliente el ajuste en precios para el siguiente período. Esta situación sin duda nos genera un efecto negativo en

lo comercial pues perdemos ventas de operadores que trabajan con mercados long haul (Europa Canadá y parte de USA), los mercados más cercanos reservan con menos anticipación por lo que este esquema les acomoda. El mercado Argentino (Bariloche) por su cercanía compra estadías en pesos, pasadas a dólar usando al valor del día, por lo que aquí el asunto a considerar es el valor al cual estas divisas se venden.

4.4 Riesgo de liquidez

Tal como se menciona en la nota 2.1 la sociedad presenta una situación financiera de falta de liquidez, dado que no ha podido generar los recursos suficientes para mantener una estabilidad operacional, situación que lo ha llevado a depender en términos de generación de recursos del aporte de sus principales accionistas y de sus sociedades relacionadas, básicamente Chilur S.A. y Administradora Sintra Ltda. Dichas sociedades han comprometido expresamente a continuar su apoyo financiero.

	31-dic-10	0 a 6 meses	6 a 12 meses
	M$		
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	229.255	198.833	
Otros Activos No Financieros, Corriente	457	6.739	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	930.872	897.682	
Inventarios	98.395	106.133	
Activos por impuestos corrientes	14.343	9.664	
Total Activos Corrientes	1.273.322	1.219.051	0
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	400.075	400.075	
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	9.059.929		9.059.929
Otros pasivos no financieros corrientes	186.441	186.441	
Total	9.646.445	586.516	9.059.929
Capital de Trabajo	-8.373.123		

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIOS DE CONTABILIDAD

Las estimaciones y otras materias que requieren de la aplicación del juicio profesional se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

5.1 Estimaciones y criterios contables importantes

La Compañía hace estimaciones y adopta criterios en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

(a) Vidas útiles de construcciones

La depreciación de la construcción hotelera y equipos se efectúa en función de las vidas útiles que ha estimado la Administración para cada uno de estos activos que son considerados productivos. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de mantenciones mayores realizadas y acciones de la competencia en respuesta a cambios significativos en las variables del sector hotelero. La administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles actuales sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido.

Adicionalmente, se evalúa al cierre de cada balance anual, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de la propiedad, planta y equipo, agrupada en unidades generadoras de efectivo, incluyendo la plusvalía comprada, para comprobar si hay pérdidas por deterioro en el valor de los activos.

Si como resultado de esta evaluación, el valor justo resulta ser inferior al valor neto contable, se registra una pérdida por deterioro como ítem operacional en el estado de resultado.

NOTA 6 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

La sociedad ha segmentado sus ingresos de acuerdo al nivel económico de sus clientes, para ello ha concentrado los servicios dirigidos al estrato ABC1, en la sociedad filial Hotel Termas de Puyehue Ltda. y para el mercado restante a radicado sus servicios de hotelería y turismo en la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda.

	Acumulado al 31 de Diciembre de 2010				
	Ingresos Hoteleria M$	Ingresos Cabañas M$	Otros M$	No distribuído M$	Total M$
Recaudación de ingresos por venta	3.576.494	357.232	508.592	-	4.442.318
Margen del segmento que se informa	**524.303**	**29.965**	**(278.388)**		**275.880**
Gastos de administración y mercadotecnia	(723.314)	(116.818)	(250.465)		(1.090.597)
Costos de financiamiento neto	(10.543)	(42.986)	(97.390)		(150.919)
Otros	46.346	15.678	(156.829)		(94.805)
Resultado antes de impuestos	**(163.208)**	**(114.161)**	**(783.072)**	**-**	**(1.060.441)**
Impuesto a las ganancias	-	-	-	-	
Resultado del período	**(163.208)**	**(114.161)**	**(783.072)**	**-**	**(1.060.441)**

	Acumulado al 31 de diciembre de 2009				
	Ingresos Hoteleria M$	Ingresos Cabañas M$	Otros M$	No distribuído M$	Total M$
Recaudación de Ingresos por Venta	3.397.906	845.838	36.795	-	4.280.539
Margen del Segmento que se informa	**562.690**	**40.690**	**(284.514)**	**-**	**318.866**
Gastos de administración y mercadotecnia	(747.653)	(103.202)	(187.297)		(1.038.152)
Costos de financiamiento neto	(11.582)	(43.279)	(84.289)		(139.150)
Otros	(18.783)	22.330	231.491		235.038
Resultado antes de impuestos	**(215.328)**	**(83.461)**	**(324.609)**	**-**	**(623.399)**
Impuesto a las ganancias	-	-	-	-	
Pérdida de operaciones discontinuadas, neta de impuesto	-	-	-	-	
Resultado del período	**(215.328)**	**(83.461)**	**(324.609)**	**-**	**(623.399)**

La segmentación por tipos de servicios de los deudores comerciales es la siguiente:

Clientes	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Clientes de hotel	297.512	423.663	91.530
Clientes de cabañas	33.449	34.377	48.684
Total	330.961	458.040	140.214

Dada la naturaleza única de los tipos de servicios, no existen activos ni pasivos que puedan ser asociados con alguno de los segmentos individualmente informados.

NOTA 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente al efectivo corresponde a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones líquidas pactadas a menos de 90 días.

La composición del efectivo y equivalente al efectivo a las fechas que se indican, es el siguiente:

- Clases de efectivo y efectivo equivalente al efectivo

	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Caja	19.571	21.278	24.989
Saldos en bancos	209.684	123.734	127.866
Total	229.255	145.012	152.855

- El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
PESOS CHILENOS	180.565	117.064	98.303
DOLARES	47.714	27.754	54.473
PESOS ARGENTINOS	976	194	79
TOTAL	229.255	145.012	152.855

NOTA 8 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1 Instrumentos financieros por categoría

Al 31 de diciembre de 2010		Préstamos y cuentas por cobrar M$
Activos		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		930.872
	Total	930.872
		Otros pasivos financieros M$
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		400.075
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		9.059.929
	Total	9.460.004

Al 31 de diciembre de 2009		Préstamos y cuentas por cobrar M$
Activos		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		1.077.520
	Total	1.077.520

Pasivos		Otros pasivos financieros M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		462.786
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		8.844.288
	Total	9.307.074

Al 01 de enero de 2009		Préstamos y cuentas por cobrar M$
Activos		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		875.051
	Total	875.051

Pasivos		Otros pasivos financieros M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		261.873
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		9.059.526
	Total	9.321.399

8.2 Calidad crediticia de activos financieros

La calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido y que tampoco han sufrido pérdidas por deterioro, se puede evaluar en función de la clasificación crediticia, otorgada por organismos externos al Grupo o bien a través del índice histórico de créditos fallidos.

Ninguno de los activos financieros pendientes de vencimiento ha sido objeto de renegociación durante el ejercicio.

NOTA 9 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Los deudores comerciales y cuentas por cobrar se incluyen dentro de activos corrientes, excepto aquellos activos con vencimiento mayor a 12 meses. Estos activos se registran a costo amortizado y se someten a una prueba de deterioro de valor.

Los deudores comerciales representan derechos exigibles que tienen origen en el giro normal del negocio, llamándose normal al giro comercial, actividad u objeto social de la explotación.

Las otras cuentas por cobrar corresponden a las cuentas por cobrar que provienen de ventas, servicios o préstamos fuera del giro normal del negocio.

El importe 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.

La constitución y reverso de la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar se ha incluido como “gastos de provisión de incobrables” en el estado de resultados.

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	Al 31-12-2010		Al 31-12-2009		Al 01-01-2009	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Cuentas por cobrar	330.961	-	458.040	-	140.214	-
Provisión de incobrables	-	-	0	-	0	-
Sub total cuentas por cobrar, neto	330.961	-	458.040	-	140.214	-
Iva Crédito fiscal y otros	536.967	-	586.456	-	704.841	-
Documentos por cobrar	-	-	-	-	3.588	-
Otras cuentas por cobrar	62.944		33.024	-	26.408	-
Sub total otras cuentas por cobrar	599.911	-	619.480	-	734.837	-
Total	930.872	-	1.077.520	-	875.051	-

Los plazos de vencimiento de los deudores y documentos comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 son los siguientes:

	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
	M$	M$	M$
0 a 3 meses	332.030	1.055.686	857.546
3 a 6 meses	598.842	21.834	17.505
6 a 9 meses	-	-	-
9 a 12 meses	-	-	-
más de 12 mes	-	-	-
Total	930.872	1.077.520	875.051

No existen clientes vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009

El valor justo de deudores y clientes por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. Asimismo, el valor libros de los deudores y clientes por cobrar en mora no deteriorados y deteriorados representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que incluyen un interés explícito por el retraso en el pago y consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

Dado el bajo nivel de riego de crédito existente explicado en nota 4 por la modalidad de ventas que posee la sociedad es que no se han constituido provisiones por deterioro.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente.

	Al 31 de diciembre de 2010		
	Exposición bruta según balance M$	Exposición bruta deteriorada M$	Exposición neta concentraciones de riesgo M$
Clientes y Agencias de Viajes	330.961		330.961
impuestos por recuperar	536.967		536.967
Tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar	62.944	-	62.944

	Al 31 de diciembre de 2009		
	Exposición bruta según balance M$	Exposición bruta deteriorada M$	Exposición neta concentraciones de riesgo M$
Clientes y Agencias de Viajes	458.040	-	458.040
impuestos por recuperar	586.456		586.456
Tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar	33.024	-	33.024

	Al 01 de enero de 2009		
	Exposición bruta según balance M$	Exposición bruta deteriorada M$	Exposición neta concentraciones de riesgo M$
Clientes y Agencias de Viajes	140.214	-	140.214
impuestos por recuperar	704.841		704.841
Tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar	29.996	-	29.996

Para el riesgo de crédito no existen garantías directas materialmente importantes.

NOTA 10 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad matriz y sus filiales mantienen saldos vigentes con entidades relacionadas tal como se presentan en los cuadros adjuntos.

Los documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas cuyo saldo se presenta en el corto plazo, corresponden principalmente a operaciones de cuenta corriente mercantil, expresadas en pesos chilenos, sin intereses, y a plazos que en general no exceden de un año.

Los documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas corresponden principalmente a operaciones de cuenta corriente mercantil.

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

a) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la transacción	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Pasivos Corrientes			Pasivos No Corrientes		
							31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
59004740-6	CHILUR S.A.	Uruguay	ACCIONISTA	UF			9.059.929	8.843.446	9.058.670	-	-	-
82290600-1	ADMINISTRADORA SINTRA LTDA.	Chile	POR ADMINISTRACION	UF	4,15%	24	-	-	-	2.565.871	2.325.393	2.017.343
91888000-3	CIA. DE INVERSIONES TRANSOCEANICA S.A.	Chile	POR ADMINISTRACION	$ CLP			-	842	856	-	-	-
			Totales				9.059.929	8.844.288	9.059.526	2.565.871	2.325.393	2.017.343

b) Transacciones con empresas relacionadas

En el entendimiento que serían entidades relacionadas con esta Sociedad y sus filiales aquellas empresas en las que figuren como apoderado con poder general algunos de los Directores, Gerente o Contador de Termas de Puyehue S.A., se deja constancia que durante ambos ejercicio se efectuaron transacciones significativas tal como se muestra en cuadro adjunto.

Los saldos con Chilur S.A. al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento.

Los saldos con Administradora Sintra Ltda. al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento más un interés que fluctúa entre un 4% y un 4,15% anual, con vencimiento el año 2012

A continuación se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

RUT	Sociedad	Relación	País de origen	Descripción	Monto de la transacción			Efecto en resultado	
					31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$	01-01-2010 a 31-12-2010 M$	01-01-2009 a 31-12-2009 M$
59004740-6	CHILUR S.A.	ACCIONISTA	Uruguay	Diferencia cambio UF	216.482	215.224	772.707	(216.482)	215.224
82290600-1	ADMINISTRADORA SINTRA LTDA.	POR ADMINISTRACION	Chile	Diferencia cambio UF	60.920	46.867	136.044	(60.920)	46.867
82290600-1	ADMINISTRADORA SINTRA LTDA.	POR ADMINISTRACION	Chile	Intereses	96.934	83.548	64.774	(96.934)	(83.548)
82290600-1	ADMINISTRADORA SINTRA LTDA.	POR ADMINISTRACION	Chile	Prestamos recibidos	296.088	409.000	526.000	0	0
82290600-1	ADMINISTRADORA SINTRA LTDA.	POR ADMINISTRACION	Chile	pago de prestamos	211.479	137.632	0	0	0
	Total				881.903	892.271	1.499.525	(374.336)	178.543

c) Directorio y Administración

c.1) Composición

La Compañía es administrada por un Directorio compuesto por cinco directores titulares que son elegidos por un período de tres años en la Junta General Ordinaria de Accionistas.

El equipo gerencial lo componen un Gerente General y tres Gerentes de Área.

c.2) Dietas de Directorio

Nombre	Cargo	01-01-2010 a 31-12-2010		01-01-2009 a 31-12-2009	
		Dieta M$	Honorarios M$	Dieta M$	Honorarios M$
Juan Agustin Figueroa Yavar	Presidente	10.172	-	10.074	-
Patricio Schiffrin Palma	Director	5.086	-	5.037	-
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Director	5.086	-	5.037	-
Christoph Schiess Schmitz	Director	5.086	-	5.037	-
Raimundo Garcia Rioseco	Director	5.086	-	5.037	-

c.3) Remuneraciones de Administración Superior

Conceptos	01-01-2010 a 31-12-2010 M$	01-01-2009 a 31-12-2009 M$	01-10-2010 a 31-12-2010 M$	01-10-2009 a 31-12-2009 M$
Sueldos	238.553	222.741	56.795	56.074
Otros beneficios	21.400	11.901	4.350	1.794
Totales	259.953	234.642	61.145	57.868

NOTA 11 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Tipos de productos	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Comestibles y otros de consumo	68.184	60.068	89.165
Materiales y otros insumos	30.211	34.397	37.384
Boutique	-	-	7.841
Provisión desvalorización	-	-	-
Total	98.395	94.465	134.390

El costo de los inventarios reconocidos como gastos durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son los siguientes:

Concepto	01-01-2010 a 31-12-2010 M$	01-01-2009 a 31-12-2009 M$
Inventarios reconocidos como gasto	711.973	980.070

NOTA 12 – ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, el detalle es el siguiente:

Tipos	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Seguros anticipados	-	58.808	-
Otros gastos pagados por anticipado	458	1.069	1.691
Total	458	59.877	1.691

NOTA 13 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, el detalle es el siguiente:

Concepto	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Crédito por capacitación	14.343	13.942	13.488
Total	14.343	13.942	13.488

NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

El rubro se compone como sigue:

Tipos	31-12-2010			31-12-2009			01-01-2009		
	Monto bruto M$	Amortización M$	Monto neto M$	Monto bruto M$	Amortización M$	Monto neto M$	Monto bruto M$	Amortización M$	Monto neto M$
Derechos en Concesión	1.477.407	-184.678	1.292.729	1.477.407	-92.338	1.385.069	1.477.407	-	1.477.407
Programas informáticos			0	0	0	0	43.063	-1.281	41.782
Licencias	100.417	-35.318	65.099	109.174	-36.587	72.587	13.234	-1.739	11.495
Total	1.577.824	-219.996	1.357.828	1.586.581	-128.925	1.457.656	1.533.704	-3.020	1.530.684

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2010			
	Programas informáticos M$	Licencias M$	Derechos en Concesión M$	Total M$
Saldo inicial 01-01-2010	0	72.587	1.385.069	1.457.656
Adiciones	0	7.431	0	7.431
Amortización	0	-14.919	-92.340	-107.259
Deterioro	0	0	0	0
Saldo al 31-12-2010	0	65.099	1.292.729	1.357.828

Movimiento	2009			
	Programas informáticos M$	Licencias M$	Derechos en Concesión M$	Total M$
Saldo inicial 01-01-2009	41.782	11.495	1.477.407	1.530.684
Adiciones	23.773	15.936	0	39.709
Reclasificaciones	-65.555	65.555	0	0
Amortización	0	-20.399	-92.338	-112.737
Deterioro	0	0	0	0
Saldo al 31-12-2009	0	72.587	1.385.069	1.457.656

c) Las vidas útiles de los activos intangibles son las siguientes:

	Vida útil finita		Vida útil infinita
Tipos	Vida Mínima años	Vida Máxima años	
Programas computacionales	1	1	
Licencias	6	6	
Derechos en concesión	30	30	

El cargo a resultados por amortización de intangibles se registra en la partida gastos de administración del estado de resultados integrales.

NOTA 15 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, el detalle es el siguiente:

a) 31 de diciembre de 2010

Tipo	Monto bruto M$	Depreciación acumulada M$	Valor neto M$
Terrenos	85.690	-	85.690
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	13.115.695	(4.447.047)	8.668.648
Instalaciones	1.734.951	(924.174)	810.777
Subtotal	14.850.646	(5.371.221)	9.479.425
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	302.580	(197.164)	105.416
Embarcaciones	27.285	(18.688)	8.597
Herramientas mayores	3.877	(3.599)	278
Vehiculos y acoplados	111.920	(52.563)	59.357
Herramientas menores	2.228	(948)	1.280
Activos en leasing	78.750	(12.681)	66.069
Sub total	526.640	(285.643)	240.997
Otros activos fijos			
Obras en construccion	343.541	0	343.541
Muebles y utiles	1.070.330	(667.123)	403.207
Lencería	151.544	(50.506)	101.038
Otros	13.872	(6.458)	7.414
Menaje	29.446	(11.317)	18.129
Equip. Computacionales	74.465	(30.710)	43.755
Subtotal	1.683.198	(766.114)	917.084
Total	17.146.174	(6.422.978)	10.723.196

b) 31 de diciembre de 2009

Tipo	Monto bruto M$	Depreciación acumulada M$	Valor neto M$
Terrenos	82.747	-	82.747
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	12.903.456	(3.776.872)	9.126.584
Instalaciones	1.849.488	(883.407)	966.081
Subtotal	14.752.944	(4.660.279)	10.092.665
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	348.681	(233.280)	115.401
Embarcaciones	37.270	(27.293)	9.977
Herramientas mayores	5.658	(4.622)	1.036
Vehiculos y acoplados	181.380	(76.950)	104.430
Herramientas menores	1.809	(1.397)	412
Activos en leasing	63.669	(13.720)	49.949
Sub total	638.467	(357.262)	281.205
Otros activos fijos			
Obras en construccion	471.063	0	471.063
Muebles y utiles	969.337	(706.025)	263.312
Lencería	324.195	(258.860)	65.335
Otros	12.845	(5.668)	7.177
Menaje	44.029	(31.483)	12.546
Equip. Computacionales	59.051	(34.709)	24.342
Subtotal	1.880.520	(1.036.745)	843.775
Total	17.354.678	(6.054.286)	11.300.392

c) 1 de enero de 2009

Tipo	Monto bruto M$	Depreciación acumulada M$	Valor neto M$
Terrenos	88.194		88.194
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	13.041.367	(3.205.834)	9.835.534
Instalaciones	1.502.233	(650.276)	851.958
Construciones en leasing	-	0	-
Subtotal	14.543.601	(3.856.110)	10.687.491
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	342.852	(213.777)	129.075
Embarcaciones	38.704	(27.432)	11.271
Herramientas mayores	5.756	(4.578)	1.178
Vehiculos y acoplados	159.671	(80.402)	79.269
Herramientas menores	2.377	(1.704)	673
Activos en leasing	63.669	(8.156)	55.514
Sub total	613.029	(336.049)	276.980
Otros activos fijos			
Obras en construccion	253.885		253.885
Muebles y utiles	1.074.168	(725.170)	348.998
Lencería	325.542	(255.411)	70.131
Otros	12.347	(4.273)	8.074
Menaje	56.482	(37.744)	18.738
Equip. Computacionales	99.075	(67.250)	31.825
Subtotal	1.821.499	(1.089.848)	731.652
Total	17.066.322	(5.282.006)	11.784.316

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2010

Movimiento	Terrenos M$	Obras Civiles y Piscinas M$	Instalaciones M$	Maquinarias y Equipos M$	Vehículos Rodantes y Acoplado M$	Herramientas mayores y menores M$	Activos en Leasing M$	Muebles y utiles M$	Lencería y Menaje M$	Otros M$	Equipos Computacionales y Otro M$	Obras en construcción	Total M$ M$
Saldo al 01/01/2010	82.747	9.126.584	966.081	115.401	114.407	1.448	49.949	263.312	77.881	7.177	24.342	471.063	11.300.392
Adiciones	-	212.241	60.462	10.895	7.295	1.020	23.633	61.082	45.197	1.222	32.217	43.687	498.951
Bajas	-	-	- 69.065	-	- 44.884	- 42	-	-	-	- 122	- 4.830	7.360	(111.583)
Reclasificaciones	-	-	-	2.375	-	-	-	176.135	59	-	-	- 178.569	0
Depreciacion	-	- 670.176	- 146.701	- 23.255	- 8.864	- 868	- 7.514	- 97.321	- 3.970	- 863	- 7.975	-	(967.507)
Otros	2.943	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.943
Saldo al 31/12/2010	85.690	8.668.649	810.777	105.416	67.954	1.558	66.068	403.208	119.167	7.414	43.754	343.541	10.723.196

a) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2009

Movimiento	Terrenos M$	Obras Civiles y Piscinas M$	Instalaciones M$	Maquinarias y Equipos M$	Vehículos Rodantes y Acoplado M$	Herramientas mayores y menores M$	Activos en Leasing M$	Muebles y utiles M$	Lencería y Menaje M$	Otros M$	Equipos Computacionales y Otro M$	Obras en construcción	Total M$ M$
Saldo al 01/01/2009	88.194	9.835.534	851.958	129.075	90.540	1.851	55.514	348.998	88.869	8.074	31.825	253.885	11.784.316
Adiciones	-	138.777	93.600	17.871	40.109	570	-	40.774	43.911	498	9.040	305.649	690.799
Bajas	-	- 479	- 50	- 2.326	- 2.839	- 119	-	- 14.668	- 4.145	- 321	- 4.311	- 88.472	(117.728)
Depreciacion	-	(675.947)	(150.728)	(29.219)	(13.404)	(854)	(5.564)	(111.792)	(50.755)	(1.075)	(12.211)	0	(1.051.548)
Otros	- 5.447	- 171.301	171.301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.447)
Saldo al 31 12 2009	82.747	9.126.584	966.081	115.401	114.407	1.448	49.949	263.312	77.881	7.177	24.344	471.063	11.300.392

b) Las vidas útiles asignadas a los activos fijos son las siguientes:

	años	años
Edificios	15	40
Instalaciones	4	6
Equipos de transportes	4	7
Máquinas y equipos	4	10
Muebles y útiles	4	6

NOTA 16 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

El detalle por rubro es el siguiente:

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	$ CLP	47.715	27.754	54.473
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ Arg.	$ CLP	976	194	79
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dólar	$ CLP	45.925	55.307	54.907
Total			94.616	83.255	109.459

No existen pasivos en moneda extranjera.

NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle al cierre de los ejercicios indicados es el siguiente:

Tipos	31-12-2010		31-12-2009		01-01-2009	
	Corriente M$	No corriente M$	Corriente M$	No corriente M$	Corriente M$	No corriente M$
Proveedores Nacionales	365.595		424.141	-	261.873	-
Retenciones	34.480		38.645	-	-	-
Totales	400.075	-	462.786	-	261.873	-

La administración diariamente realiza un análisis de los flujos de efectivo esperados y realizados a objeto de contar con el grado de liquidez necesaria para el cumplimiento de las obligaciones.

NOTA 18 – PROVISIONES

La sociedad cuenta con provisiones de acuerdo al siguiente detalle:

a) Otras provisiones de Largo Plazo

De acuerdo a la NIC 37, que establece que la sociedad debe reconocer la provisión cuando tiene una obligación presente implícita, como resultado de un hecho pasado, y considerando que la política de nuestro grupo económico es otorgar financiamiento adicional a sus empresas relacionadas, razón por la cual habia provisionado hasta el ejercicio 2009 parte de las obligaciones de Turismo Aventura Casablanca Ltda. Durante el ejercicio 2010 la Sociedad Matriz vendió los derechos que poseía sobre dicha Sociedad, por lo que las provisiones por este concepto fueron reversadas con abono a otras ganancias.

Sociedad	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Turismo Aventura Casablanca Ltda.	0	120.263	123.181

NOTA 19 – PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) El detalle de los pasivos corrientes devengados es el siguiente:

Conceptos	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Acreedores Varios corrientes (1)	41.128	38.545	41.412
Provisión de Vacaciones	55.586	57.298	50.067
Provisiones varias	89.727	78.720	36.222
Total	186.441	174.563	127.701

b) El detalle de los pasivos no corrientes devengados es el siguiente:

Conceptos	30-09-2010 M$	31-12-2009 M$	01-01-2009 M$
Acreedores Varios no corrientes (1)	880.749	899.849	957.730
Total	880.749	899.849	957.730

(1) La deuda corresponde al contrato de usufructo y concesión que la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. mantiene con la Corporación Forestal (CONAF). Ver NOTA 25 c)

NOTA 20 – PATRIMONIO NETO

a) Acciones ordinarias

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El índice de apalancamiento al 31 de diciembre del 2010 es de 0,94 (0,90 y 0,89 para los cierres al 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero 2009). El capital total corresponde al patrimonio tal y como se muestra en el balance general más la deuda neta.

En este sentido, la Compañía ha combinado distintas fuentes de financiamiento tales como: aumentos de capital, flujos de la operación y créditos de empresas relacionadas.

El capital de la Compañía Matriz, está representado por 734.801.939 de acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas y pagadas y sin valor nominal.

b) Dividendos

Es el propósito del Directorio mantener una Política de Dividendos de al menos, el 30% de las utilidades netas de la Sociedad, pagando dividendos provisorios en la medida en que el Directorio lo estime razonable. Cabe destacar que no se repartirán dividendos mientras existan pérdidas acumuladas.

Durante los años 2010 y 2009 no se han distribuidos dividendos.

c) Resultados retenidos

El siguiente es el movimiento de los resultados retenidos en cada ejercicio:

Movimiento	2010 M$	2009 M$
Saldos Iniciales	(12.819.222)	(12.195.823)
Resultado del ejercicio	(1.060.441)	(623.399)
Saldo final	(13.879.663)	(12.819.222)

NOTA 21 – INGRESOS

a) Ingresos ordinarios

Tipos	01-01-2010 a 31-12-2010 M$	01-01-2009 a 31-12-2009 M$
Ingresos operacionales Ventas otros	4.442.318	4.280.539
Total	4.442.318	4.280.539

b) Otros ingresos de operación

Tipo	01-01-2010 a 31-12-2010 M$	01-01-2009 a 31-12-2009 M$
Resultado otros	-	-
Total	-	-

NOTA 22 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

El siguiente es el detalle de los gastos relevantes ocurridos en los distintos ejercicios mencionados:

a) Costos y Gastos de Administración

Tipos	01-01-2010 a 31-12-2010 M$	01-01-2009 a 31-12-2010 M$
Recursos humanos	1.637.611	1.531.743
Alimentos y bebidas	571.584	538.400
Publicidad y marketing	179.129	220.562
Servicios básicos	477.134	404.268
Gastos varios de administración	304.247	281.996
Total	3.169.705	2.976.969

b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2010 a 31-12-2010 M$	01-01-2009 a 31-12-2010 M$
Sueldos	1.292.393	1.312.594
Indemnizaciones	143.469	39.921
Beneficios a corto plazo	201.749	179.228
Total	1.637.611	1.531.743

Depreciaciones y amortizaciones

Tipos	01-01-2010 a 31-12-2010 M$	01-01-2009 a 31-12-2009 M$
Depreciaciones y amortizaciones	1.074.766	1.164.285

NOTA 23 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2010 a 31-12-2010 M$	01-01-2009 a 31-12-2009 M$
Ingresos financieros	219	1.032
Intereses por préstamos EERR	(96.934)	(84.547)
Gastos bancarios	(5.776)	(7.334)
Diferencia de cambio	(240.716)	261.032
Total	(343.207)	170.183

NOTA 24 – UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones de tesorería.

Ganancias (Pérdidas) básicas por acción	31-12-2010 M$	31-12-2009 M$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuadas después de Impuesto	(1.060.441)	(612.887)
Ganancia (Pérdida) de Operaciones Discontinuadas, Neta de Impuesto	-	-
Ajustes para cálculo de ganancias disponibles para accionistas comunes	-	-
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	-	-
Promedio ponderado de número de acciones, básico	734.801.939	734.801.939
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción ($ por acción) de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción ($ por acción) de operaciones continuadas	(1,44)	(0,83)

La Sociedad matriz ni sus filiales mantienen instrumentos financieros dilutivos, por tanto la ganancia básica por acción no difiere de la ganancia diluida.

NOTA 25 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

a) Compromisos directos:
Al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.

b) Compromisos indirectos:

Demandante	Demandado	Motivo	Juzgado	Estado
Inspección del Trabajo de Osorno	**Hotel Termas de Puyehue Ltda.-**	Multa administrativa de fecha 28/04/2010, por la suma total de 80 UTM equivalente en $ 2.848.960, originada de los siguientes hechos: **a)** No realizar el Comité Paritario de Higiene y Seguridad al menos una reunión al mes respecto de los periodos enero, febrero y marzo de 2010. **b)** No suprimir en los lugares de trabajo los siguientes factores de peligro: En instalación denominada Anexo no se cuenta con escaleras provistas de material antideslizante, además no se cuenta con la iluminación en las escaleras verificando la disponibilidad de focos en cada piso (3) sin que éstos cuenten con las luminarias respectivas.	**Resolución Multa Nº 7850-10001-1-2** **RIT I-1-2011**	Con fecha 13/05/2010, se presentó Reconsideración de la multa, solicitando se deje sin efecto o en su defecto se rebajen.- 04/11/2010 Se notificó resolución Nº 184, la cual confirmó la multa de 40 UTM por no realizar las reuniones el comité paritario de higiene y seguridad y rebajó a 20 UTM la multa por suprimir en los lugares de trabajo los factores de riesgo. 06/01/2011 Se presenta reclamación judicial de multa en contra la inspección del trabajo, solo se reclama de la multa por no realizar las reuniones el comité paritario. 07/01/2011 Citación a audiencia preparatoria para el día 08/02/2011. 8/02/2011 Se realizó audiencia preparatoria de juicio, en la cual se ofreció prueba documental, testimonial de Iván Álvarez Molina y de Juan Ojeda Martínez. 08/03/2011 Audiencia de Juicio, se rinde la prueba ofrecida. Se fijó audiencia de lectura de sentencia para el 26 de marzo de 2011.
Inspección del Trabajo de Osorno	**Hotel Termas de Puyehue Ltda.-**	Multa Administrativa de fecha 10/11/2010, por la suma de 18 IMM, equivalente a $ 1.997.100. Hecho Constatado: No exhibir toda la documentación laboral necesaria para efectuar labores de fiscalización. Acta de constatación de hechos en terreno. 09 de Octubre de 2010, Fiscalizador Juan Gallardo		15/12/2010 Se presentó Recurso de Protección en la Corte de Apelaciones de Valdivia. 20/12/2010 Se declara admisible el recurso, se solicita informe de los recurridos en el plazo de 6 días. 28/12/2010 Recurridos solicitan ampliación del plazo para informar en 6 días. 04/01/2010 Se acompañan contratos de trabajo del personal administrativo de Recursos Humanos, Reglamento Interno de Higiene y Seguridad, Registros de asistencia. 07/01/2011 Inspección Provincial del Trabajo evacua informe, acompañando expediente administrativo. 13/01/11 Recurso es alegado en la Corte de Apelaciones de Valdivia. En acuerdo. 17/01/11 Recurso es acogido por la Corte de Apelaciones de Valdivia. 21/01/11 Inspección deduce Apelación 24/01/11 Se concede Recurso de Apelación. El mismo día es enviado a la Corte Suprema 27/01/11 Recurso ingresa a la Corte Suprema con el Rol 883-2011. Resolución, Dese cuenta en forma preferente. 03/02/11 Se presenta escrito Se hace Parte. 07/02/2011 Dése cuenta. 15/03/2011 En acuerdo.

Inspección del Trabajo de Osorno	**Hotel Termas de Puyehue Ltda.-**	Citación 04 de enero de 2011. Reclama: - Indemnización por años de servicio. - Feriado Legal. - Indemnización aviso previo.	**RIT M18-2011**	No se llegó a acuerdo en el comparendo. Reclamante es despedida por inasistencias reiteradas, más de 5 días en el mes de diciembre sin justificación. Causal despido, Art.160 Nº 3, No concurrencia del trabajador a sus labores sin causa justificada durante dos días seguidos, dos lunes en el mes o un total de tres días durante igual período de tiempo. 03/03/2011 Se presenta demanda, solicita se le paguen indemnizaciones reclamadas. 04/03/2011 Se dicta resolución acogiendo las pretensiones de la demandante 07/03/2011 Se notifica la resolución. 17/03/2011 Se presenta reclamación judicial. 21/03/2011 Citación a audiencia de juicio monitorio para el día 31 de marzo de 2011.
Hotel Termas de Puyehue Ltda.-	**Marta Foitzick Foitzick**	Demanda de desafuero	**O-23-2011**	14/02/2011 Se presentó demanda de desafuero. 21/02/2010 Se fijó audiencia preparatoria para el día 31 de marzo 2011. 17/03/2011 Se señalo nuevo domicilio de la demandada, aún no se ha notificado la demanda.
Inspección del Trabajo de Osorno	**Hotel Termas de Puyehue Ltda.-**	Multa Administrativa de fecha 05/01/2011, por la suma de 20 UTM, infracción constatada: No pactar las horas extraordinarias, respecto de los trabajadores Pedro Uribe, Luis Arellano, Osvaldo Santana, Daniel Briones.		03/02/2011 Se presentó reconsideración administrativa. 16/03/2011 Se notificó la resolución Nº 86 que resolvió rebajar la multa a 2 UTM. Causa terminada.
Duhalde Pérez Patricio.	**Hotel Termas de Puyehue Ltda.-**	Citación a la inspección del trabajo el 17 de marzo de 2011 Reclama: - Indemnización por años de servicio. - Feriado Legal. - Indemnización aviso previo.		Trabajador despedido por falta de probidad e incumplimiento graves de las obligaciones del contrato. En el comparendo se pagó los días trabajados del mes de marzo de 2011 y los feriados adeudados. No se llegó a acuerdo respecto de las demás indemnizaciones reclamadas.
Huala Huaquipan Ana	**Hotel Termas de Puyehue Ltda.-**	Citación a la inspección del trabajo el 22 de marzo de 2011. Reclama: - Pago de Horas extraordinarias. - Bono por $50.000.		No se produce acuerdo, ya que no existe pacto de horas extraordinarias y en cuanto al bono no se reconoce por no encontrarse dentro del contrato.

c) Cauciones otorgadas a terceros:

La filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. tiene vigentes boletas de garantía en favor de la Corporación Nacional Forestal por un monto ascendente a M$21.748 (M$ 93.301 en 2009), para garantizar el cumplimiento del Contrato de Concesión del complejo turístico que explota. Estas boletas de garantía emitidas por el Banco de Crédito e Inversiones, se encuentran caucionadas mediante prenda de 25.000 acciones de Copec S.A. propiedad de Asem Trading Co. Establishment (25.000 acciones en 2009). El valor de estas garantías al 31 de diciembre de 2010 asciende a M$ 227.240 (M$ 190.578 en 2009).

La Sociedad filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. presenta, al 31 de diciembre de 2010, las siguientes contingencias y compromisos:

Según escritura pública de fecha 25 de enero de 1994 se firmó un Contrato de Usufructo y Concesión entre la Corporación Nacional Forestal (CONAF) y Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda., en el cual la Sociedad entrega en usufructo el Fundo Puyehue (lotes agrícolas 1D-1 y 1D-2) a CONAF, por un plazo de 30 años a contar de esta fecha. El usufructo es a título oneroso por lo que a la usufructuaria le corresponde pagar la cantidad anual equivalente a UF 100. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la Sociedad no mantiene saldos por cobrar a CONAF.

De acuerdo a la misma escritura, CONAF entregó a Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. la concesión del Complejo Turístico y Recreacional Aguas Calientes por un plazo de 30 años a contar del 01 de julio de 1994, por lo cual la Sociedad se obliga a invertir en construcciones por UF 45.307 en el plazo que dure la concesión. Al 31 de diciembre de 2010, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de usufructo y concesión, se clasifican en la cuenta Derechos en Concesión el costo de los activos fijos que fueron transferidos a CONAF y por los cuales se tiene el usufructo por el plazo de la concesión.

El precio anual de la concesión será equivalente al 50% de las utilidades anuales de Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda., una vez deducido los impuestos y eventuales pérdidas de ejercicios anteriores. Este porcentaje será con un mínimo de UF 4.100 y de no producirse utilidades, la Sociedad se obliga a cancelar anualmente dicho monto de la siguiente forma:

- UF 2.050 en dinero efectivo
-
- UF 2.050 mediante la entrega de bienes y especies destinadas a mejorar la infraestructura y equipamiento del Parque Nacional Puyehue.

Con fecha 28 de Noviembre de 2007, se firmó escritura de modificación del contrato de usufructo y concesión entre La Corporación Forestal (CONAF) y Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. Estas modificaciones comenzarán a regir a contar del 01 de enero de 2008, y el detalle de las modificaciones más relevantes es el siguiente:

El monto anual de UF 100 que la usufructuaria debía cancelar a título oneroso por el terreno, se rebaja a UF 1.
El precio anual de la concesión será la suma equivalente en pesos a 3.700 UF, la que se pagará en dos cuotas iguales en los meses de enero y febrero de cada año.

Se rebaja el uso anual de 150 días-cabaña a 75 días-cabaña que el Concesionario debía otorgar a CONAF de acuerdo a sus necesidades.

Se reemplaza la contratación de tres personas por cuatro meses que el Concesionario debía contratar en temporada alta y ponerlos a disposición de CONAF, por el pago en el mes de diciembre de cada año de UF 130 o el equivalente en pesos a favor de CONAF.

NOTA-26 – OTRA INFORMACIÓN

El resumen del número de personal con que cuenta la Compañía es el siguiente:

Tipos	31-12-2010	31-12-2009
Gerentes y Subgerentes	9	7
Profesionales y Técnicos	81	68
Operarios	196	125
Otros	87	79
Total	373	279

NOTA-27 – MEDIO AMBIENTE

La Sociedad y sus filiales no han efectuado desembolso alguno por este concepto

NOTA 28 – HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de término del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.