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, 14 de Marzo de 2012

Señores Directores y Accionistas
Termas de Puyehue S.A.

1. Hemos efectuado una auditoría a estados consolidados de situación financiera de Termas de Puyehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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 2011 y 2010. 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 intrigante 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 2011 y 2010, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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, 14 de Marzo de 2012
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 2011, la Sociedad enfrenta una situación de capital de trabajo negativo ascendente a M$ 11.667.286 (M$8.373.123 en 2010) y pérdida de M$ 1.458.370 (M$ 1.060.441 en 2010). El principal pasivo circulante de la Sociedad corresponde a documentos y cuentas por pagar a entidades relacionadas ascendentes a M$ 12.203.649 (M$ 9.059.929 en 2010), 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 2011

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	Administración del riesgo	24
3.1	Riesgo de mercado	24
3.2	Riesgo de crédito	24
3.3	Riesgo de tipo de cambio y cobertura	25
3.4	Riesgo de liquidez	25
4	Estimaciones y aplicación de criterios de contabilidad	26
4.1	Estimaciones y criterios contables importantes	26
5	Información financiera por segmentos	27
6	Efectivo y equivalente al efectivo	27
7	Instrumentos financieros	28
7.1	Instrumentos financieros por categoría	28
7.2	Calidad crediticia de los activos financieros	28
8	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	29
9	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	31
10	Inventarios	34
11	Otros Activos no financieros corrientes	34
12	Activos por impuestos corrientes	34
13	Activos intangibles distintos de plusvalía	35

14	Propiedades, plantas y equipos	36
15	Activos y pasivos en moneda extranjera	39
16	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	39
17	Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	39
18	Patrimonio neto	40
19	Ingresos	41
20	Costos y gastos por naturaleza	41
21	Resultado financiero	42
22	Utilidad por acción	42
23	Contingencias, juicios y otros	43
24	Otra información	45
25	Medio ambiente	45
26	Hechos posteriores	45

$	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 2011 y al 31 de diciembre de 2010.
(expresados en miles de pesos (M$))

ACTIVOS	NOTAS	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**6**	119.766	229.255
Otros Activos No Financieros, Corriente	11	13.611	457
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	881.392	930.872
Inventarios	10	119.140	98.395
Activos por impuestos corrientes	12	18.205	14.343
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		**1.152.114**	**1.273.322**
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		**1.152.114**	**1.273.322**
Activos no corrientes			
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		9.240	9.240
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	1.242.138	1.357.828
Propiedades, Planta y Equipo	14	10.098.720	10.723.196
Total de activos no corrientes		**11.350.098**	**12.090.264**
Total de activos		**12.502.212**	**13.363.586**

Las Notas adjuntas números 1 a 26 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 2011 y al 31 de diciembre de 2010.
(expresados en miles de pesos (M$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	435.469	400.075
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	12.203.649	9.059.929
Otros pasivos no financieros corrientes	17	180.282	186.441
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		**12.819.400**	**9.646.445**
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Pasivos corrientes totales		**12.819.400**	**9.646.445**
Pasivos no corrientes			
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	9	-	2.565.871
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	870.661	880.749
Total de pasivos no corrientes		**870.661**	**3.446.620**
Total pasivos		**13.690.061**	**13.093.065**
Patrimonio			
Capital emitido	18	13.637.080	13.637.080
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	(15.338.033)	(13.879.663)
Primas de emisión	18	192.067	192.067
Otras reservas	18	321.037	321.037
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**(1.187.849)**	**270.521**
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		**(1.187.849)**	**270.521**
Total de patrimonio y pasivos		**12.502.212**	**13.363.586**

Las Notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCION
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
(expresados en miles de pesos (M$))

Estado de Resultados Integrales	Notas	01-01-2011 al 31-12-2011 M$	01-01-2010 al 31-12-2010 M$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	19	4.298.610	4.442.318
Costo de ventas	20	(3.982.171)	(4.166.438)
Ganancia bruta		316.439	275.880
Gasto de administración	20	(892.195)	(775.120)
Otros gastos, por función	20	(290.400)	(315.477)
Otras ganancias (pérdidas)		16.491	145.911
Ingresos financieros	21	996	219
Costos financieros	21	(161.912)	(151.138)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		-	-
Diferencias de cambio	21	(447.789)	(240.716)
Resultado por unidades de reajuste		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.458.370)	(1.060.441)
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(1.458.370)	(1.060.441)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		(1.458.370)	(1.060.441)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(1.453.755)	(1.057.667)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(4.615)	(2.774)
Ganancia (pérdida)		(1.458.370)	(1.060.441)
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(1,978)	(1,439)
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		(0,006)	(0,004)
Ganancia (pérdida) por acción básica		(1,984)	(1,443)

Las Notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS INTEGRALES
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
(expresados en miles de pesos (M$))

SVS Estado de Resultados Integrales	ACUMULADO	
	01-01-2011 al 31-12-2011	01-01-2010 al 31-12-2010
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(1.458.370)	(1.060.441)
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	(1.458.370)	(1.060.441)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(1,978)	(1,439)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(0,006)	(0,004)
Resultado integral total	(1,984)	(1,443)

Las Notas adjuntas números 1 a 26 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 2011 y 2010
(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 01/01/2011			13.637.080	192.067	321.037	(13.879.663)	270.521	-	270.521
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores			-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado			13.637.080	192.067	321.037	(13.879.663)	270.521	-	270.521
Cambios en patrimonio									
	Resultado Integral								
		Ganancia (pérdida)				(1.458.370)	(1.458.370)	-	(1.458.370)
		Otro resultado integral			-		-	-	-
		Resultado integral					(1.458.370)	-	(1.458.370)
	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			-	-	-	(1.458.370)	(1.458.370)	-	(1.458.370)
Saldo Final Período Actual 31/12/2011			13.637.080	192.067	321.037	(15.338.033)	(1.187.849)	-	(1.187.849)

			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 01/01/2010			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					-	-		-
Total de cambios en patrimonio			-	-	-	(1.060.441)	(1.060.441)	-	(1.060.441)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2010			13.637.080	192.067	321.037	(13.879.663)	270.521	-	270.521

Las Notas adjuntas números 1 a 26 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 2011 y 2010
(expresados en miles de pesos (M$))

SVS Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	(1.458.370)	(1.060.441)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(20.745)	(111.086)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	60.334	146.648
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de	(13.154)	106.351
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	54.016	(36.677)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de	25.562	(13.994)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	1.163.571	1.074.766
Ajustes por provisiones	-	(120.686)
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	447.789	240.716
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	161.737	244.072
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	1.879.110	1.530.110
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	420.740	469.669
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(508.689)	(462.605)
Compras de activos intangibles	(38.541)	(7.430)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(547.230)	(470.035)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	230.000	296.088
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(213.000)	(211.479)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	17.000	84.609
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(109.490)	84.243
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	(109.490)	84.243
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	229.255	145.012
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	119.765	229.255

Las Notas adjuntas números 1 a 26 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.

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.

Con fecha 03 de Mayo de 2011 la Sociedad informó como hecho esencial que en Junta General Extraordinaria de accionistas, se acordó solicitar a la Superintendencia de Valores y Seguros la cancelación de la inscripción de la Sociedad y de sus acciones en el Registro de Valores, por cumplirse con el supuesto que para dicho efecto establece el artículo 18 de la Ley de Sociedades Anónimas. Actualmente esta solicitud se encuentra en trámite.

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 05 de Marzo de 2012.

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 2011 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 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, y los estados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los estados intermedios de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo indirecto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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 .

Los presentes estados financieros consolidados intermedios 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 4 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 2011 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en M$ 11.667.286 (M$ 8.373.123 a diciembre de 2010), la pérdida del ejercicio asciende a M$ 1.458.370 (M$ 1.060.441 en 2010) y presenta un patrimonio negativo de M$ 1.187.849 (positivo M$ 270.521 a diciembre de 2010). 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 períodos 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 FUNCIONAL	PARTICIPACIONES DIRECTAS		PARTICIPACIONES INDIRECTAS		TOTAL	
				31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
78.192.550-0	Hotel Termas de Puyehue Ltda.	Chile	Pesos chilenos	99,00%	99,00%	0,00%	0,00%	99,00%	99,00%
78.192.530-6	Piscinas Termales Puyehue Ltda.	Chile	Pesos chilenos	99,00%	99,00%	0,00%	0,00%	99,00%	99,00%
78.192.540-3	Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda.	Chile	Pesos chilenos	99,50%	99,50%	0,00%	0,00%	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 5.

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 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	31.12.11	31.12.10
	$	$
Dólar Estadounidense	519,20	468,01
Unidad de Fomento	22.294,03	21.455,55

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.

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 mismo 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). Ver NOTA 23 c).

(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 interés 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 en su mayoría a la adquisición 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$23.477.715

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.

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a NIC 32: Clasificación de las emisiones de derechos. Requiere que los derechos, opciones o certificados de opción de compra de un determinado número de instrumentos de patrimonio propio de la entidad, por un monto fijo en cualquier moneda, constituirán instrumentos de patrimonio si la entidad ofrece dichos derechos a todos los accionistas de manera proporcional.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.
CINIIF 19: Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de Patrimonio. Establece que los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad a favor de un acreedor para cancelar un pasivo financiero, íntegra o parcialmente, constituyen una "contraprestación pagada". Estos instrumentos de patrimonio serán registrados a su valor razonable en su reconocimiento inicial, salvo que no sea posible determinar este valor con fiabilidad, en cuyo caso se valorarán de forma que reflejen la mejor estimación posible de su valor razonable.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2010.
NIC 24 Revisada: Revelaciones de partes relacionadas. Clarifica la definición de partes relacionadas y actualiza los requisitos de divulgación. Se incluye una exención para ciertas revelaciones de transacciones entre entidades que están controladas, controladas en forma conjunta o influidas significativamente por el Estado.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a CINIIF 14: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación. Se elimina cierta consecuencia no deseada, derivada del tratamiento de los pagos anticipados de las aportaciones futuras, en algunas circunstancias en que existe la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación por prestaciones definidas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010). Afecta a las normas: NIIF 1, NIIF 3, NIIF 7, NIC 1, NIC 27, NIC 34 y CINIIF 13.	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para Termas de Puyehue S.A. El resto de criterios contables aplicados en 2011 no han variado respecto a los utilizados en 2010.

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar Modifica los requisitos de información cuando se transfieren activos financieros, con el fin de promover la transparencia y facilitar el análisis de los efectos de sus riesgos en la situación financiera de la entidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011.
Enmienda a NIC 12: Impuestos a las ganancias Proporciona una excepción a los principios generales de la NIC 12 para las propiedades de inversión que se midan usando el modelo de valor razonable contenido en la NIC 40 "Propiedades de Inversión".	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2012.
Enmienda a NIC 1: Presentación de estados financieros Modifica aspectos de presentación de los componentes de los "Otros resultados integrales". Se exige que estos componentes sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancia.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012.
NIIF 10: Estados financieros consolidados Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIIF 11: Acuerdos conjuntos Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 13: Medición del valor razonable Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
Nueva NIC 27: Estados financieros separados Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Nueva NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIC19: Beneficios a los empleados Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 “Instrumentos financieros: reconocimiento y medición”. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2015.

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
CINIIF 20: "Stripping Costs" en la fase de producción de minas a cielo abierto. Regula el reconocimiento de "Stripping Costs" como un activo, la medición inicial y posterior de este activo. La interpretación exige que las entidades mineras que presenten estados financieros conforme a NIIF cancelen los activos de "Stripping Costs" existentes con las ganancias acumuladas iniciales cuando los activos no puedan ser atribuidos a un componente identificables de un yacimiento.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013

Termas de Puyehue S.A. está evaluando el impacto que tendrá la NIIF X, NIIF X1, NIIF X2, NIIF X3 y NIIF X4 en la fecha de su aplicación efectiva. La Administración estima que el resto de Normas, Interpretaciones y Enmiendas pendientes de aplicación no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A.

NOTA 3 – 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.

3.1 Riesgo de mercado

El mercado asociado a la hotelería (y turismo en general) es muy sensible a los vaivenes de la economía o desastres naturales. Desde el 4 de junio de 2011 con la erupción del volcán Cordón del Caulle hemos podido ver en pleno este riesgo. El mismo además de perdurar en la mente de los consumidores con un efecto negativo, más allá de los primeros meses de erupción puso a la zona en categoría de "Alerta Roja" derivando además en el cierre de pasos fronterizos (Cardenal Samoré) que influyó negativamente en la llegada de pasajeros argentinos. (en torno al 15% de nuestras ventas). La forma que Termas Puyehue S.A. y sus filiales han sorteado estos hechos ha sido enfocando sus esfuerzos al mercado doméstico que ha probado ser más estable, confiable y conocedor de la realidad nacional (esto sin embargo teniendo en consideración el efecto de imagen negativo antes mencionado). Actualmente el 75% de las ventas proviene del mercado doméstico.
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. Durante la erupción del Cordon del Caulle, los vientos llevaron las cenizas en dirección a la ruta cubierta por las aeronaves lo que implico cancelaciones de vuelos (menor venta y pasajeros molestos). 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.

Finalmente la fluctuación en el valor del dólar es un factor de riesgo a considerar considerando que el bajo precio del dólar podría repercutir en una mayor salida de chilenos al extranjero.

3.2 Riesgo de crédito

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

La Administración ha minimizado el riesgo 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-11	31-dic-10
	M$	M$
Exposición según balance para riesgos en:		
Clientes y agencias de Viajes	174.340	330.961
Impuestos por recuperar	516.714	536.967
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	190.338	62.944
Exposición neta, concentraciones de riesgo	881.392	930.872

Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar	31-dic-11	31-dic-10
(por antigüedad de deuda)	M$	M$
menor de tres meses	324.517	332.030
entre tres y doce meses	556.875	598.842
mayor de doce meses		
Total	881.392	930.872

3.3 Riesgo de tipo de cambio

La exposición al riesgo de tipo de cambio es considerada por la administración de un nivel alto considerando que el 75% de los ingresos proviene del mercado local y ante una baja en el tipo de cambio, se genera una baja en este tipo de clientes quienes eligen otros destinos fuera de Chile. Por otro lado, 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.

3.4 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-11	0 a 6 meses	6 a 12 meses
	M$		
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	119.766	119.766	-
Otros Activos No Financieros, Corriente	13.611	13.611	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	881.392	881.392	-
Inventarios	119.140	119.140	-
Activos por impuestos corrientes	18.205	18.205	-
Total Activos Corrientes	1.152.114	1.152.114	-
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	435.469	435.469	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	12.203.649	-	12.203.649
Otros pasivos no financieros corrientes	180.282	180.282	-
Total	12.819.400	615.751	12.203.649
Capital de Trabajo	(11.667.286)		

NOTA 4 - 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.

4.1 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 5 – 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 2011				
	Ingresos Hoteleria M$	Ingresos Cabañas M$	Otros M$	No distribuído M$	Total M$
Recaudación de ingresos por venta	3.472.434	795.234	30.942	-	4.298.610
Margen del segmento que se informa	**463.378**	**(16.211)**	**(130.728)**		**316.439**
Gastos de administración y mercadotecnia	(671.954)	(130.071)	(380.570)	-	(1.182.595)
Costos de financiamiento neto	(9.502)	(42.533)	(108.881)	-	(160.916)
Otros	(6.340)	(48.267)	(376.691)	-	(431.298)
Resultado del período	**(224.418)**	**(237.082)**	**(996.870)**	**-**	**(1.458.370)**

	Acumulado al 31 de Dicimbre 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)**
Resultado del período	**(163.208)**	**(114.161)**	**(783.072)**	**-**	**(1.060.441)**

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

Clientes	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Clientes de hotel	168.822	297.512
Clientes de cabañas	5.517	33.449
Total	174.339	330.961

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 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 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 equivalentes al efectivo

	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Caja	19.625	19.571
Saldos en bancos	41.595	209.684
Depositos a Plazo	58.546	-
Total	119.766	229.255

- El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Pesos Chilenos	101.121	180.565
Dolares	18.483	47.714
Pesos Argentinos	162	976
Total	119.766	229.255

NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 Instrumentos financieros por categoría

Al 31 de diciembre de 2011		Préstamos y cuentas por cobrar M$
Activos		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		881.392
	Total	881.392

Pasivos		Otros pasivos financieros M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		435.469
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		12.203.649
	Total	12.639.118

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

Pasivos		Otros pasivos financieros M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		400.075
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		9.059.929
	Total	9.460.004

7.2 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 8 – 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 2011, al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	Al 31-12-2011		Al 31-12-2010	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M$	M$	M$	M$
Cuentas por cobrar	174.340	-	330.961	-
Provisión de incobrables	-	-	0	-
Sub total cuentas por cobrar, neto	174.340	-	330.961	-
Iva Crédito fiscal y otros	516.714	-	536.967	-
Documentos por cobrar	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	190.338		62.944	-
Sub total otras cuentas por cobrar	707.052	-	599.911	-
Total	881.392	-	930.872	-

Los plazos de vencimiento de los deudores y documentos comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
0 a 3 meses	324.517	332.030
3 a 6 meses	556.875	598.842
6 a 9 meses	-	-
9 a 12 meses	-	-
más de 12 meses	-	-
Total	881.392	930.872

No existen clientes vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010. 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 riesgo de crédito existente explicado en nota 3.2 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 2011		
	Exposición bruta según balance M$	Exposición bruta deteriorada M$	Exposición neta concentraciones de riesgo M$
Clientes y Agencias de Viajes	174.340	-	174.340
impuestos por recuperar	516.714	-	516.714
Tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar	190.338	-	190.338

	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

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

NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al cierre de cada período 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 período.

a) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la transacción	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Pasivos Corrientes		Pasivos No Corrientes	
							31-12-2011 M$	31-12-2010 M$	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
59.004.740-6	Chilur S.A.	Uruguay	Accionista	UF			9.413.990	9.059.929	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Chile	Por administracion	UF	4,15%	24	2.789.659	-	-	2.565.871
			Totales				12.203.649	9.059.929	-	2.565.871

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 períodos se efectuaron transacciones significativas tal como se muestra en cuadro adjunto.

Los saldos con Chilur S.A. al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento.

Los saldos con Administradora Sintra Ltda. al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, 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 2011 y 2010.

RUT	Sociedad	Relación	País de origen	Descripción	Monto de la transacción		Efecto en resultado	
					31-12-2011 M$	31-12-2010 M$	01-01-2011 a 31-12-2011 M$	01-01-2010 a 31-12-2010 M$
59.004.740-6	Chilur S.A.	Accionista	Uruguay	Diferencia cambio UF	354.061	216.482	(354.061)	(216.482)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Diferencia cambio UF	98.321	60.920	(98.321)	(60.920)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Intereses	107.986	96.934	(107.986)	(96.934)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Prestamos recibidos	230.000	296.088	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	pago de prestamos	213.000	211.479	-	-
	Total				1.003.368	881.903	(560.368)	(374.336)

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	01-01-2011 a 31-12-2011		01-01-2010 a 31-12-2010	
		Dieta M$	Honorarios M$	Dieta M$	Honorarios M$
Juan Agustin Figueroa Yavar	Presidente	10.502	-	10.172	-
Patricio Schiffrin Palma	Director	5.251	-	5.086	-
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Director	5.251	-	5.086	-
Christoph Schiess Schmitz	Director	5.251	-	5.086	-
Raimundo Garcia Rioseco	Director	5.251	-	5.086	-

c.3) Remuneraciones de Administración Superior

Conceptos	01-01-2011 a 31-12-2011 M$	01-01-2010 a 31-12-2010 M$
Sueldos	236.182	238.553
Otros beneficios	15.046	21.400
Totales	251.228	259.953

NOTA 10 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Tipos de productos	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Comestibles y otros de consumo	97.292	68.184
Materiales y otros insumos	21.848	30.211
Total	119.140	98.395

El costo de los inventarios reconocidos como gastos durante los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 son los siguientes:

Concepto	01-01-2011 a 31-12-2011 M$	01-01-2010 a 31-12-2010 M$
Inventarios reconocidos como gasto	668.381	711.973

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, el detalle es el siguiente:

Tipos	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Otros gastos pagados por anticipado	13.611	457
Total	13.611	457

NOTA 12 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, el detalle es el siguiente:

Concepto	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Crédito por capacitación	18.205	14.343
Total	18.205	14.343

NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

a) El rubro se compone como sigue:

Tipos	31-12-2011			31-12-2010		
	Monto bruto M$	Amortización M$	Monto neto M$	Monto bruto M$	Amortización M$	Monto neto M$
Derechos en Concesión	1.477.407	(277.014)	1.200.393	1.477.407	(184.678)	1.292.729
Licencias	116.605	(74.860)	41.745	100.417	(35.318)	65.099
Total	1.594.012	(351.874)	1.242.138	1.577.824	(219.996)	1.357.828

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2011		
	Licencias M$	Derechos en Concesión M$	Total M$
Saldo inicial 01-01-2011	65.099	1.292.729	1.357.828
Adiciones	16.188	0	16.188
Amortización	(39.542)	(92.336)	(131.878)
Deterioro	0	0	0
Saldo al 31-12-2011	41.745	1.200.393	1.242.138

Movimiento	2.010		
	Licencias M$	Derechos en Concesión M$	Total M$
Saldo inicial 01-01-2010	72.587	1.385.069	1.457.656
Adiciones	7.431	0	7.431
Amortización	(14.919)	(92.340)	(107.259)
Deterioro	0	0	0
Saldo al 31-12-2010	65.099	1.292.729	1.357.828

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

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

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

NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 el detalle de este rubro es el siguiente:

a) 31 de diciembre de 2011

Tipo	Monto bruto M$	Depreciación acumulada M$	Valor neto M$
Terrenos	84.671	-	84.671
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	13.409.795	(5.119.880)	8.289.915
Instalaciones	1.857.506	(1.065.106)	792.400
Subtotal	15.267.301	(6.184.986)	9.082.315
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	340.196	(219.614)	120.582
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	225.950	(96.772)	129.178
Herramientas	6.105	(5.276)	829
Activos en leasing	52.962	(10.395)	42.567
Sub total	625.213	(332.057)	293.156
Otros activos fijos			
Obras en construccion	181.882	-	181.882
Muebles y utiles	1.141.708	(767.314)	374.394
Lencería	148.764	(112.682)	36.082
Otros	13.872	(7.547)	6.325
Menaje	12.876	(11.806)	1.070
Equip. Computacionales	78.689	(39.864)	38.825
Subtotal	1.577.791	(939.213)	638.578
Total	17.554.976	(7.456.256)	10.098.720

b) 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
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	139.205	(71.251)	67.954
Herramientas	6.105	(4.547)	1.558
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	-	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

c) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2011

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 01/01/2011	85.690	8.668.648	810.777	105.416	67.954	1.558	66.069	403.207	119.167	7.414	43.755	343.541	10.723.196
Adiciones	-	4.261	104.491	6.545	60.957	-	-	70.643	17.455	-	5.692	232.116	502.160
Bajas	-	(4.832)	-	(4.304)	-	-	-	(291)	(49.582)	-	(217)	(34.698)	(93.924)
Reclasificaciones	-	296.862	15.618	44.658	17.340	-	(17.294)	(46)	-	-	1.939	(359.077)	-
Depreciacion	-	(675.024)	(138.486)	(31.733)	(17.073)	(729)	(6.208)	(99.119)	(49.888)	(1.089)	(12.344)	-	(1.031.693)
Otros	(1.019)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.019)
Saldo al 31/12/2011	84.671	8.289.915	792.400	120.582	129.178	829	42.567	374.394	37.152	6.325	38.825	181.882	10.098.720

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	-	212.240	60.462	10.895	7.295	1.020	23.634	61.081	45.197	1.222	32.218	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)	-
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	8.668.648	810.777	105.416	67.954	1.558	66.069	403.207	119.167	7.414	43.755	343.541	10.723.196

e) 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 15 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

El detalle por rubro es el siguiente:

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	$ CLP	18.483	47.714
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ Arg.	$ CLP	162	976
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dólar	$ CLP	24.437	45.925
Total			43.082	94.615

No existen pasivos en moneda extranjera.

NOTA 16 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Tipos	31-12-2011		31-12-2010	
	Corriente M$	No corriente M$	Corriente M$	No corriente M$
Proveedores Nacionales	397.537	-	365.595	-
Retenciones	37.932	-	34.480	-
Totales	435.469	-	400.075	-

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 17 – PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

Conceptos	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Provisiones varias	40.360	89.727
Acreedores Varios corrientes (1)	82.488	41.128
Provisión de Vacaciones	57.434	55.586
Total	180.282	186.441

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

Conceptos	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Acreedores Varios no corrientes (1)	870.661	880.749
Total	870.661	880.749

(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 23 c)

NOTA 18 – 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.

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 2011 y 2010 no se han distribuidos dividendos.

c) Resultados retenidos

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

Movimiento	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Saldos Iniciales	(13.879.663)	(12.819.222)
Resultado del ejercicio	(1.458.370)	(1.060.441)
Saldo final	(15.338.033)	(13.879.663)

NOTA 19 – INGRESOS

a) Ingresos ordinarios

Tipos	01-01-2011 a 31-12-2011 M$	01-01-2010 a 31-12-2010 M$
Ingresos operacionales	4.298.610	4.442.318
Otras Ventas	-	-
Total	4.298.610	4.442.318

NOTA 20 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

a) Costos y Gastos de Administración

Tipos	01-01-2011 a 31-12-2011 M$	01-01-2010 a 31-12-2010 M$
Recursos humanos	1.685.153	1.637.611
Alimentos y bebidas	566.043	571.584
Publicidad y marketing	117.105	179.129
Servicios básicos	445.524	477.134
Otros costos	352.519	304.247
Total	3.166.344	3.169.705

b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2011 a 31-12-2011 M$	01-01-2010 a 31-12-2010 M$
Sueldos	1.416.102	1.292.393
Indemnizaciones	66.736	143.469
Beneficios a corto plazo	202.315	201.749
Total	1.685.153	1.637.611

Depreciaciones y amortizaciones

Tipos	01-01-2011 a 31-12-2011 M$	01-01-2010 a 31-12-2010 M$
Depreciaciones y amortizaciones	1.163.571	1.074.766

NOTA 21 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2011 y al 31 de diciembre de 2010, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2011 a 31-12-2011 M$	01-01-2010 a 31-12-2010 M$
Ingresos financieros	996	219
Intereses por préstamos EERR	(107.986)	(96.934)
Intereses arriendos financieros	(47.933)	(48.427)
Gastos bancarios	(5.992)	(5.777)
Diferencia de cambio	(447.789)	(240.716)
Total	(608.704)	(391.635)

NOTA 22 – 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	31-12-2011 M$	31-12-2010 M$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuadas después de Impuesto	(1.458.370)	(1.060.441)
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	(1,98)	(1,44)

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

NOTA 23 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

a) Compromisos directos:
Al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.

b) Compromisos indirectos:

Demandante	Demandado	Motivo	Juzgado	Estado
Tomas Orlando Triviño Peña	**Hotel Termas de Puyehue Ltda.**	Citación a la inspección del trabajo el 20 de mayo de 2011. Reclama: - Indemnización Años de servicio. - Indemnización Falta aviso previo - Cotizaciones INP - Cotizaciones AFP - Feriado lega/ proporcional - Feriado progresivo	**C-70-2011**	El reclamo del Sr. Triviño es desde 1969 a marzo de 2011, el día y hora a la citado comparendo el reclamante no compareció.- Con fecha 17/06/2011 don Tomás Triviño presentó demanda ante el Juzgado laboral de Osorno, la resolución fija audiencia de preparación de juicio para el 14/07/2011 a las 08:30 hrs. Tribunal fijo audiencia de juicio para el día 17/08/2011 a las 09:30 hrs en la sala 1. 14/07/2011 Audiencia Preparatoria, puntos de prueba: 1. Fecha de inicio de la relación laboral materia de autos. Hechos y circunstancias. 2. Monto y estado de pago de las cotizaciones previsionales del trabajador demandante, desde el 16 de agosto de 1969, hasta el 25 de marzo de 2011. 3. Estado de goce del derecho a feriado anual, desde el 16 de agosto de 2009, al 16 de agosto de 2010. 4. Efectividad de que la demandada concedió al demandante plazo para el retiro y traslado de la vivienda que ocupa. Hechos y circunstancias. 17/08/2011 Audiencia de juicio. 02/09/2011 Se acoge la demanda de forma parcial interpuesta por el ex trabajador, la cual, accede a la indemnización sustitutiva, años de servicios (42), pagos de feriados (anual y proporcional) y nulidad del despido de las cuales se excluye considerar como base de cálculo del 172 del C.T. las asignaciones (casa, leña, electricidad, alimentación etc.…) 29/09/2011 Con fecha 26/09/2011 se certificó el no cumplimiento por parte de la empresa, se ordena se practique la liquidación.- 12/10/2011 Liquidación da un valor a cancelar de $11.352.990 09/12/2011 Se da cuenta de pago por los $11.352.990 y se solicita se efectué una nueva liquidación la deuda por encontrarse pendiente remuneraciones de Octubre 2011 a diciembre 2011.- 12/12/2011 Causa se encuentra para practicar una nueva liquidación.- 26/12/2011 Liquidación indica diferencia a cancelar por la suma de $ 672.952. 13/01/2012 Se da cuenta de pago de la diferencia en liquidación.- 16/01/2012 Resolución se tiene por pagado con citación.- Causa Terminada

Alejandro Patricio Duhalde Peréz	**Hotel Termas de Puyehue Ltda.**	Demanda laboral nulidad despido, injustificado e improcedente, reclama indemnizaciones y prestaciones	**O-62-2011**	19/05/2011 Presenta demanda en contra de la empresa 02/06/2011 Contesta la demanda y enla misma se genera una demanda reconvencional por casa habitación de la empresa que usa el demandante.- 10/06/2011 Audiencia preparatoria.- 04/07/2011 Se efectúa el juicio a las 10:00 hrs 22/07/2011 Sentencia declara: Nulidad-Rechazada, Despido Inju.-Rechazada. Se acoge la demanda reconvencional de hacer entrega de la propiedad al Hotel, no se condena en costas. 02/08/2011 Presente Recurso de Nulidad.- 04/08/2011 Causa se remite a la Corte de Apelaciones de Valdivia.- 31/08/2011 Se rechaza el Recurso de Nulidad interpuesto 26/09/2011 Regresa al tribunal de origen y se entiende por terminada 26/0972011 Archivada.

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$ 99.320 (M$ 95.584 al 31 de diciembre de 2010), 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 diciembre de 2010). El valor de estas garantías al 31 de Diciembre de 2011 es de M$ 173.475 (M$ 227.240 al 31 de diciembre de 2010).

La Sociedad filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. presenta, al 31 de diciembre de 2011, 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.

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 2011, 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 comenzaron 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. Al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad no mantiene saldos por cobrar a CONAF.
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 24 – OTRA INFORMACIÓN

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

Tipos	31-12-2011	31-12-2010
Gerentes y Subgerentes	8	9
Profesionales y Técnicos	72	81
Operarios	141	196
Otros	148	87
Total	369	373

NOTA 25 – MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 26 – HECHOS POSTERIORES

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