

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018
y por los períodos de seis y tres meses terminados
al 30 de junio de 2019 y 2018

(Con el Informe de Revisión del Auditor Independiente)

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

CONTENIDO

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera

Estados Consolidados Intermedios de Resultados Integrales

Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

US\$: Cifras expresadas en dólares estadounidenses

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de Revisión del Auditor Independiente

A los Señores Accionistas y Directores de
Termas de Puyehue S.A.:

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios de Termas de Puyehue S.A. y Afiliadas, que comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio al 30 de junio de 2019; los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2019 y 2018; los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros consolidados intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados intermedios de acuerdo con *NIC 34, "Información Financiera Intermedia"* incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros consolidados intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con *NIC 34, "Información Financiera Intermedia"* incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Otros asuntos - Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2018

Con fecha 29 de marzo de 2019, emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de Termas de Puyehue S.A. y Afiliadas en los cuales se incluye el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2018, que se presenta en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eliseo Llamazares V.', with a large, stylized flourish.

Eliseo Llamazares V.

KPMG Ltda.

Santiago, 9 de septiembre de 2019

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018
y por los períodos de seis y tres meses terminados
al 30 de junio de 2019 y 2018

Miles de Pesos – M\$

Índice

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS	4
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS	5
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS	7
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS	8
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO INTERMEDIOS	9
NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL	10
NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	11
2.1. Bases de preparación y período.....	11
2.2 Bases de consolidación	11
2.3 Estacionalidad.....	13
2.4 Transacciones en moneda extranjera	13
2.5 Compensación de saldos y transacciones.....	13
2.6 Propiedades, plantas y equipos	14
2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía	15
2.8 Deterioro de valor de los activos financieros	15
2.9 Activos financieros	16
2.10 Deterioro de Activos no financieros	18
2.11 Inventarios	18
2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo	18
2.13 Capital social.....	18
2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	18
2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	19
2.16 Beneficios a los empleados	19
2.17 Provisiones.....	19
2.18 Estado de flujo de efectivo.....	20
2.19 Reconocimiento de ingresos	20
2.20 Costos de venta	20
2.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	21
2.22 Distribución de dividendos	21
2.23 Ganancias por acción	21
2.24 Medio ambiente	21
2.25 Nuevos pronunciamientos contables:.....	21
NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO	24
3.1 Riesgo de mercado.....	24
3.2 Riesgo de crédito.....	24
3.3 Riesgo de tipo de cambio	25
3.4 Riesgo de liquidez.....	25

NOTA 4 – USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES	26
4.1 Estimaciones y criterios contables importantes	26
NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	28
NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	29
NOTA 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	30
NOTA 8 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS.....	31
NOTA 9 – INVENTARIOS.....	34
NOTA 10 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	34
NOTA 11 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	34
NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA	35
NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	36
NOTA 14 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA.....	39
NOTA 15 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	39
NOTA 16 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	40
NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	40
NOTA 18 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	41
NOTA 19 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	41
NOTA 20 – PATRIMONIO NETO.....	41
NOTA 21 – INGRESOS ORDINARIOS.....	42
NOTA 22 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA.....	43
NOTA 23 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS).....	43
NOTA 24 – RESULTADO FINANCIERO.....	44
NOTA 25 – UTILIDAD POR ACCIÓN.....	44
NOTA 26 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	45
NOTA 27 – OTRA INFORMACIÓN.....	46
NOTA 28 – MEDIO AMBIENTE	46
NOTA 29 – HECHOS POSTERIORES	46

\$	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 INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2019 (NO AUDITADOS) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Notas N°	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	185.734	190.905
Otros activos no financieros, corriente	10	119.011	145.014
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	878.874	682.416
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	426.526	428.305
Inventarios	9	283.128	245.048
Activos por impuestos corrientes	11	<u>22.524</u>	<u>16.775</u>
Activos corrientes totales		<u>1.915.797</u>	<u>1.708.463</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	10	10.368	10.188
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	8.342	15.346
Propiedades, plantas y equipos	13	8.519.713	8.322.593
Activos por impuestos diferidos	15	<u>627.420</u>	<u>627.420</u>
Total de activos no corrientes		<u>9.165.843</u>	<u>8.975.547</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>11.081.640</u></u>	<u><u>10.684.010</u></u>

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2019 (NO AUDITADOS) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos - M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Notas N°	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	16	48.101	46.539
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	557.362	587.681
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	528.973	172.674
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	137.412	141.789
Otros pasivos no financieros corrientes	19	<u>916.924</u>	<u>774.261</u>
 Pasivos corrientes totales		<u>2.188.772</u>	<u>1.722.944</u>
 PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	<u>819.235</u>	<u>876.430</u>
 Total de pasivos no corrientes		<u>819.235</u>	<u>876.430</u>
 Total de pasivos		<u>3.008.007</u>	<u>2.599.374</u>
 PATRIMONIO			
Capital ganado	20	26.769.807	26.769.807
Ganancia (pérdida) acumuladas	20	(18.880.287)	(18.867.534)
Primas de emisión		<u>232.716</u>	<u>232.716</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>8.122.236</u>	<u>8.134.989</u>
Participaciones no controladoras	20	<u>(48.603)</u>	<u>(50.353)</u>
 Total patrimonio		<u>8.073.633</u>	<u>8.084.636</u>
 PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>11.081.640</u></u>	<u><u>10.684.010</u></u>

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
 POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018 (NO AUDITADOS)
 (En miles de pesos - M\$)

Estados de resultado integral	Notas N°	30.06.2019 M\$	30.06.2018 M\$	01.04.2019 a 30.06.2019 M\$	01.04.2018 a 30.06.2018 M\$
Ganancia (pérdida)					
Ingresos por actividades ordinarias	21	4.273.055	3.957.801	1.789.785	1.435.500
Costo de venta	22	(2.669.010)	(2.689.916)	(1.387.183)	(1.186.190)
Ganancia bruta		1.604.045	1.267.885	402.602	249.310
Otros ingresos, por funcion	21	3.120	4.924	(29)	4.893
Gastos de administración	22	(1.454.829)	(1.267.199)	(712.850)	(674.237)
Otras ganancias (pérdidas)	23	-	(12.309)	-	(1.289)
Costos financieros	24	(26.416)	(20.406)	(15.175)	(10.083)
Diferencias de cambio	24	(27.638)	(34.286)	(24.095)	(19.725)
Resultados por unidades por reajustes	24	(6.292)	8.900	(7.175)	3.877
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		91.990	(52.491)	(356.722)	(447.254)
Gasto por impuesto a las ganancias	15	(102.993)	(42.482)	(102.993)	(29.794)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(11.003)	(94.973)	(459.715)	(477.048)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		(11.003)	(94.973)	(459.715)	(477.048)
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(12.753)	(94.747)	(461.465)	(473.129)
Ganancia (pérdida), atribuible a participantes no controladora		1.750	(226)	1.750	(3.919)
Ganancia (pérdida)		(11.003)	(94.973)	(459.715)	(477.048)
Ganancias por acción					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,001)	(0,007)	(0,034)	(0,036)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		(0,001)	(0,007)	(0,034)	(0,036)

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS****POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018 (NO AUDITADOS)****(En miles de pesos - M\$)**

Estados de resultado integral	Notas N°	30.06.2019 M\$	30.06.2018 M\$	01.04.2019 a 30.06.2019	01.04.2018 a 30.06.2018
Ganancia (pérdida)		<u>(11.003)</u>	<u>(94.973)</u>	<u>(459.715)</u>	<u>(477.048)</u>
Total resultado integral		<u>(11.003)</u>	<u>(94.973)</u>	<u>(459.715)</u>	<u>(477.048)</u>
Resultado integral, atribuible a:					
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		(12.753)	(94.747)	(461.465)	(473.129)
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladas		<u>1.750</u>	<u>(226)</u>	<u>1.750</u>	<u>(3.919)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>(11.003)</u>	<u>(94.973)</u>	<u>(459.715)</u>	<u>(477.048)</u>

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS
POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018 (NO AUDITADOS)
(En miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Capital no suscrito M\$	Capital pagado M\$	Primas de emisión M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Patrimonio previamente reportado al 01.01.2019	27.400.000	(630.193)	26.769.807	232.716	(18.867.534)	8.134.989	(50.353)	8.084.636
Patrimonio al comienzo del periodo	27.400.000	(630.193)	26.769.807	232.716	(18.867.534)	8.134.989	(50.353)	8.084.636
Cambios en el patrimonio								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(12.753)	(12.753)	1.750	(11.003)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	-	(12.753)	(12.753)	1.750	(11.003)
Patrimonio al final periodo al 30.06.2019	<u>27.400.000</u>	<u>(630.193)</u>	<u>26.769.807</u>	<u>232.716</u>	<u>(18.880.287)</u>	<u>8.122.236</u>	<u>(48.603)</u>	<u>8.073.633</u>

	Capital emitido M\$	Capital no suscrito M\$	Capital pagado M\$	Primas de emisión M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Patrimonio previamente reportado al 01.01.2018	27.400.000	(630.193)	26.769.807	232.716	(18.425.550)	8.576.973	(46.942)	8.530.031
Patrimonio al comienzo del periodo	27.400.000	(630.193)	26.769.807	232.716	(18.425.550)	8.576.973	(46.942)	8.530.031
Cambios en el patrimonio								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(94.747)	(94.747)	(226)	(94.973)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	-	(94.747)	(94.747)	(226)	(94.973)
Patrimonio al final periodo al 30.06.2018	<u>27.400.000</u>	<u>(630.193)</u>	<u>26.769.807</u>	<u>232.716</u>	<u>(18.520.297)</u>	<u>8.482.226</u>	<u>(47.168)</u>	<u>8.435.058</u>

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO INTERMEDIOS
 POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018 (NO AUDITADOS)
 (En miles de pesos - M\$)

	30.06.2019 M\$	30.06.2018 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación	5.155.410	5.331.221
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(3.354.851)	(3.161.711)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.394.461)	(1.316.862)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(2.462)	-
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>403.636</u>	<u>852.648</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION		
Préstamos a entidades relacionadas	-	(243.000)
Importes procedentes de ventas de propiedades, plantas y equipos clasificados como actividades de inversión	-	33.239
Compras de propiedades, plantas y equipos, clasificados como actividades de inversión	(655.915)	(351.585)
Cobros a entidades relacionados	-	97.262
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	831	-
Flujo de efectivo procedentes (utilizados en) actividades de inversión	<u>(655.084)</u>	<u>(464.084)</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) DE FINANCIACION		
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(101.910)	(99.435)
Préstamos de entidades relacionadas	1.167.000	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(815.000)	-
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>250.090</u>	<u>(99.435)</u>
Incremento (disminución en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.358)	289.129
Efectos de variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	<u>(3.813)</u>	<u>(9.046)</u>
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(5.171)	280.083
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo	<u>190.905</u>	<u>201.120</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u><u>185.734</u></u>	<u><u>481.203</u></u>

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS (Expresados en miles de pesos (M\$))

NOTA 1 – INFORMACIÓN 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.”, en adelante la Sociedad, 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.) 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 María N°5888, comuna de Vitacura, Santiago, Chile y las operaciones de la Sociedad son realizadas en Ruta 215, Kilómetro 76, Camino de Puyehue, Osorno, Chile. El Rut de la Sociedad Termas de Puyehue S.A. es 91.836.000-K.

El 1 de octubre de 1982 la Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N°135.

La accionista mayoritaria y controladora, Turismo Transtour S.A., es a su vez controlada por las entidades extranjeras denominadas Eurasian Mercantile A.G., la que posee el 44,11% de sus acciones, y por Transoceánica S.A., la que posee el 30,96% de sus acciones. Ambas sociedades son indirectamente controladas por la fundación Acona Foundation, en la que la descendencia de don Guillermo Schiess tiene intereses.

La Sociedad no tiene antecedentes de otras personas naturales o jurídicas que posean acciones que representen más del 10 % del capital.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS 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 (“Grupo”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 30 de junio de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros consolidados. La aplicación de estas normas por parte de la Sociedad corresponden a la adopción integral, explícita 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 intermedios de Termas de Puyehue S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera consolidados intermedios al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, y los estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2019 y 2018, los estados consolidados de cambios en el patrimonio neto intermedios y de flujo de efectivo directo intermedios por los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y 2018, y sus correspondientes notas explicativas.

Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de junio de 2019, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha el 30 de agosto de 2019.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios 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 Sociedad. 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 intermedios. Estos estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N°34 Información Financiera Intermedia.

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. La información contenida en los presentes estados financieros consolidados intermedios 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. 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

Las filiales son entidades controladas por la matriz. Se controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Los estados financieros de las filiales se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en que se obtiene el control y hasta la fecha en que éste cesa.

Para los efectos de los presentes estados financieros consolidados intermedios 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.

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

a) Resumen información financiera de subsidiarias al 30 de junio de 2019

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje Participación			Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
				Directo	Indirecto	Total				
Hotel Temas de Puyehue Ltda.	78.192.550-0	Chile	Peso Chileno	99,00%	0,00%	99,00%	4.284.412	8.154.438	(3.870.026)	301.781
Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda.	78.192.540-3	Chile	Peso Chileno	99,50%	0,00%	99,50%	3.160.993	4.538.014	(1.377.021)	(253.632)

a) Resumen información financiera de subsidiarias al 30 de junio de 2018

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje Participación			Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
				Directo	Indirecto	Total				
Hotel Temas de Puyehue Ltda.	78.192.550-0	Chile	Peso Chileno	99,00%	0,00%	99,00%	2.767.012	6.734.375	(3.967.363)	43.600
Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda.	78.192.540-3	Chile	Peso Chileno	99,50%	0,00%	99,50%	2.641.120	3.536.564	(895.444)	(132.579)

2.3 Estacionalidad

Los resultados de las operaciones para cualquier período interino no necesariamente reflejan aquellos del año completo, ya que el negocio está sujeto a fluctuaciones de estacionalidad. Estas fluctuaciones son el resultado de una alta demanda vacacional durante la época de verano, siendo los meses de máxima ocupación de noviembre a marzo, y los de menor ocupación los meses de mayo y junio. Dada la proporción de los costos fijos, el Grupo prevé que los resultado de operación sigan fluctuando cada trimestre. El objeto de esta información es permitir una mejor comprensión de los resultados; no obstante, la Gerencia ha concluido que esto no constituye una “alta estacionalidad” según lo considerado en la NIC 34.

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 Sociedad 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 consolidado de resultados integrales intermedios.

(c) Bases de conversión

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

Moneda	30.06.2019	31.12.2018
	\$	\$
Dólar Estadounidense	679,15	694,77
Unidad de Fomento	27.903,30	27.565,79

La unidad de fomento (UF) es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos que esta indexada a la inflación. La tasa de UFse 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 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros consolidados intermedios no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna NIIF y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación en Termas de Puyehue S.A. y Filiales y donde el grupo tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

2.6 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.

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

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 Sociedad, 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 período 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 propiedades plantas y equipos 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 Util	Vida Util
	Mínima Años	Máxima Años
Obras civiles y piscinas	15	40
Maquinarias y equipos	4	10
Vehículos rodantes y acoplados	4	10
Muebles y útiles	4	6
Lencería y menaje	1	3
Equipos Computacionales	2	4

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 2.10).

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, plantas y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado consolidado de resultados integrales intermedio.

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. Dentro del rubro obras civiles y piscinas, se encuentran registradas obras civiles pertenecientes a la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes las cuales se encuentran sujetas a un contrato de concesión y se amortizan según la vida útil dada por dicho contrato.

2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Las licencias tienen una vida útil definida y se llevan al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula por el método lineal para asignar el costo de las licencias durante su vida útil estimada.

Las vidas útiles asignadas a estos activos son las siguientes:

Tipos	Vida Útil	Vida Máxima
	Finita Vida Mínima Años	Años
Licencias	2	6

2.8 Deterioro de valor de los activos financieros

Activos financieros no derivados.

Instrumentos financieros y activos del contrato

El Grupo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por los activos financieros medidos al costo amortizado.

El Grupo mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales y activos del contrato siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Grupo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Sociedad está expuesto al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado al Grupo y los flujos de efectivo que se esperan recibir).

2.9 Activos financieros

a) Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

b) Clasificación y medición posterior

(b.1) Activos financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

(b.2) Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

(b.3) Baja en cuentas

(b.3.1) Activos financieros

La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

(b.3.2) Pasivos financieros

La Sociedad da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

(b.4) Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la Sociedad tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.10 Deterioro de Activos no financieros

Al cierre de cada año o cuando existan indicadores, la Sociedad y sus filiales evalúan si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo (UGE), menos los costos de venta y su valor en uso. Dicho monto recuperable es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean claramente independientes de los de otros activos o grupos de activos. En este caso, el monto recuperable se medirá a nivel de grupo de activos pertenecientes a una “UGE”. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente, usando una tasa de descuento después de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos. Para determinar el valor razonable menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, precios de acciones cotizadas para filiales cotizadas públicamente u otros indicadores de valor razonable disponibles.

Para activos excluyendo plusvalía, se realiza una evaluación al cierre de cada año o cuando existan indicadores respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Sociedad y sus filiales estiman el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ése es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

2.11 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 los servicios de alimentación.

2.12 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 sobregiros bancarios. En el estado consolidado de situación financiera intermedio, de existir los sobregiros, se clasifican como Otros Pasivos Financieros en el Pasivo Corriente.

2.13 Capital social

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

2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Este rubro contiene principalmente, acreedores comerciales las cuales son valoradas a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es muy reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley N°20.780 de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la Sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicará en forma gradual a las entidades entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuesto a partir del año 2017.

Cabe señalar que, de acuerdo a la Reforma Tributaria establecida por la Ley N°20.780 y la Ley N°20.899 que la simplifica, las sociedades podrían haber quedado por defecto o por opción en alguno de los dos sistemas o regímenes tributarios establecidos por la nueva normativa tributaria. El primer régimen “Renta atribuida”, implica para las sociedades pagar una tasa de impuesto corporativo del 25% a partir del año comercial 2017, el segundo régimen, “Parcialmente integrado”, implica para la Sociedad pagar una tasa de impuesto corporativo de 25,5% para el año comercial 2017 y de 27% para el año comercial 2018 y siguientes.

De acuerdo a lo anterior y dependiendo del régimen por el que haya optado o quedado por defecto, la Sociedad o las sociedades del grupo revelarán las tasas de impuesto a la renta e impuestos diferidos, en este último caso considerando la tasa de impuesto vigente a la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias.

Para el presente ejercicio 2019, la tasa de impuesto a la renta corriente será de 27%. La tasa de impuesto diferido para las sociedades sujetas al régimen parcialmente integrado será de 27% a partir del año comercial 2018 o siguientes.

2.16 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 Sociedad reconoce un pasivo y un gasto por bonos y participación en beneficios en base a los cumplimientos de metas tanto departamentales como generales.

(c) Indemnizaciones por años de servicio: El Grupo tiene pactado con ciertos empleados, indemnizaciones al momento de finalización del vínculo laboral del empleado con la Sociedad. Sobre la base de planes de beneficios definidos se establece el monto de retribución que recibirá un empleado al momento estimado de goce del beneficio, el que usualmente depende de uno o más factores, tales como: edad del empleado, rotación, años de servicios, tasa de descuento y compensaciones.

2.17 Provisiones

La Sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad. 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.

2.18 Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del estado consolidado de flujos de efectivo intermedio, Termas de Puyehue S.A. y Filiales han definido las siguientes consideraciones:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original no superior a 90 días y riesgo no significativo de cambio en su valoración. En el estado consolidado de situación financiera intermedio, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

- Actividades de operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.19 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 Sociedad y sus filiales. Los ingresos ordinarios se presentan netos del Impuesto al Valor Agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Sociedad y sus filiales reconocen 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 las Sociedades.

La Sociedad y filiales reconocen los ingresos por alojamiento según las estadías de sus clientes.

2.20 Costos de venta

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos, costo del personal y otros costos incurridos para dejar los inventarios en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen los costos de adquisición, netos de descuentos obtenidos, los gastos e impuestos de internación no recuperables, el costo de almacenamiento y el transporte de los productos hasta los complejos turísticos.

2.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado consolidado de situación financiera intermedia, 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.

2.22 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas consolidadas de la Sociedad en el período 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.

2.23 Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula, como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el promedio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el promedio de acciones de la Sociedad en poder de alguna Sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Termas de Puyehue S.A. y Filiales no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia (pérdida) por acción diluida, diferente de la ganancia (pérdida) básica por acción.

2.24 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.

2.25 Nuevos pronunciamientos contables:

- a) Las siguientes nuevas normas y modificaciones han sido emitidas y son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16: <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	

Todas las normas, interpretaciones y enmiendas de las NIIF que tuvieron aplicación obligatoria a contar del 1 de enero de 2019 no han tenido efectos significativos en los presentes Estados Financieros Consolidados.

NIIF 16 Arrendamientos

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas arrendatarias operativas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a contar del 1 de enero de 2019. Las empresas arrendatarias con arrendamientos operativos tendrán más activos, pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portafolio de arrendamientos operativos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019.

Esta norma no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados integrales debido a que el principal arriendo que mantiene el grupo viene siendo tratado como un arriendo financiero.

CINIIF 23 Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta interpretación, orienta la determinación de utilidades (pérdidas) tributarias, bases tributarias, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos tributarios no utilizados y tasas de impuestos cuando hay incertidumbre respecto de los tratamientos de impuesto a las ganancias bajo la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Específicamente considera:

- si los tratamientos tributarios debieran considerarse en forma colectiva;
- los supuestos relativos a la fiscalización de la autoridad tributaria;
- la determinación de la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponibles, las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios no utilizados y las tasas de impuestos;
- el efecto de los cambios en los hechos y circunstancias.

La interpretación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019.

Esta norma no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados intermedios debido a que la administración no ha identificado incertidumbre respecto de los tratamientos de impuestos a las ganancias bajo la NIC 12.

- b) Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en la Normas NIIF	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.

El Grupo tiene previsto adoptar estos pronunciamientos contables en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en la Normas NIIF

Los principales cambios a los principios del marco conceptual tienen implicaciones sobre cómo y cuándo se reconocen y se dan de baja los activos y pasivos en los estados financieros.

Algunos de los conceptos en el Marco modificado son completamente nuevos, como el enfoque de "capacidad práctica" de los pasivos. Los principales cambios incluyen:

Nuevo enfoque de "conjunto de derechos" a los activos

Un objeto físico puede ser "dividido y subdividido" desde una perspectiva contable. Por ejemplo, en algunas circunstancias, una entidad registraría como un activo el derecho a usar un avión, en lugar de un avión en sí. El desafío será determinar hasta qué punto un activo se puede dividir en diferentes derechos y el impacto en el reconocimiento y la baja en cuentas.

Nuevo enfoque de "capacidad práctica" para reconocer pasivos.

Los anteriores umbrales de reconocimiento han desaparecido, se reconocerá un pasivo si una empresa no tiene capacidad práctica para evitarlo. Esto podría llevar al reconocimiento de algunos pasivos en el balance general antes de lo requerido en la actualidad.

Sin embargo, si existe incertidumbre sobre la existencia y la medición o una baja probabilidad de salida de recursos, podría llevar al no reconocimiento del pasivo o bien retrasar la oportunidad de reconocimiento del mismo.

El desafío será determinar en qué acciones y/o costos futuros una empresa no tienen "capacidad práctica" de evitar.

Nuevo enfoque basado en el control para la baja en cuentas

Una entidad dará de baja un activo del balance cuando pierda el control sobre todo o parte de él, es decir, el enfoque ya no se centra en la transferencia de riesgos y recompensas.

El desafío será determinar qué hacer si la entidad retiene algunos derechos después de la transferencia.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2020.

La administración no ha determinado el potencial impacto de la adopción de esta norma.

Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad redefinió su definición de material. Ahora está alineado a través de las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual. La nueva definición establece que "La información es material si se puede esperar razonablemente que la omisión, la distorsión o el ensombrecimiento de la misma influyan en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros de propósito general toman sobre la base de esos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad de reporte específica".

El Consejo ha promovido la inclusión del concepto de "ensombrecimiento" en la definición, junto con las referencias existentes a "omitir" y "declarar erróneamente". Además, el Consejo aumentó el umbral de "podría influir" a "podría razonablemente esperarse que influya".

El Consejo también eliminó la definición de omisiones o errores de importancia de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2020. Se permite su adopción anticipada.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados.

La administración no ha determinado el potencial impacto de la adopción de esta norma.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

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 Sociedad no participa en el trading de sus activos financieros con fines especulativos.

3.1 Riesgo de mercado

El hotel está expuesto a la volatilidad de la economía nacional al igual que todas las industrias de servicio. Durante el primer semestre de 2019, el crecimiento de la economía del país fue menor al esperado lo cual afectó en la afluencia de turistas.

Por otro lado, considerando que parte relevante de los ingresos del hotel son pasajeros argentinos, es importante mencionar que el flujo a nivel nacional de pasajero argentinos bajó a niveles cercanos a los del año 2015, lo cual impactó en los ingresos del primer semestre del 2019. La Sociedad está atenta a los cambios políticos y económicos en el País vecino para gestionar de la mejor forma los flujos de turistas.

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es la posibilidad de pérdida financiera derivada del incumplimiento de la contraparte de sus obligaciones.

La Administración ha implementado mecanismos para minimizar el riesgo de crédito mediante la aceptación de las tarjetas de crédito y de débito 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. La exposición máxima para deudores comerciales es la siguiente:

Riesgo de Crédito Corriente y no Corriente	30.06.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Exposición según balance para riesgos en:		
Clientes y agencias de viajes	616.053	635.852
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	413.093	196.836
Estimación de incobrables	<u>(150.272)</u>	<u>(150.272)</u>
Exposición neta, concentraciones de riesgo	<u><u>878.874</u></u>	<u><u>682.416</u></u>
 Riesgo de crédito en deudores por ventas y otras cuentas por cobrar (por antigüedad de deuda)	 30.06.2019	 31.12.2018
	M\$	M\$
Menor de tres meses	523.616	367.584
Entre tres y seis meses	128.804	140.682
Entre seis y doce meses	157.469	113.086
Mayor a doce meses	219.257	211.336
Estimación de incobrables	<u>(150.272)</u>	<u>(150.272)</u>
Total	<u><u>878.874</u></u>	<u><u>682.416</u></u>

Dado que las principales fuentes de ingresos son los clientes directos y las agencias de viajes premium de la región, el Grupo no experimenta un riesgo elevado de crédito por deterioro de sus cuentas a cobrar.

3.3 Riesgo de tipo de cambio

Exposición USD:

La exposición al riesgo de tipo de cambio es considerada por la administración de un nivel bajo considerando que el 15% de los ingresos proviene de clientes extranjeros y está focalizado principalmente en el mercado argentino.

Al dejar constante que el 15% de los clientes pagan con dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, tendríamos que una apreciación (o depreciación) del USD respecto al peso Chileno en un 5%, tendría un impacto en los resultados del grupo de la siguiente forma:

	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Apreciación de cuentas por cobrar y pagar en USD	953	4.923
Depreciación de cuentas por cobrar y pagar en USD	(953)	(4.923)

Exposición UF(Unidad de Fomento):

El grupo mantiene deudas con partes relacionadas en UF, y no tiene políticas ni contratos de cobertura de dicha exposición.

Un cambio en un 1% respecto de la inflación proyectada anualmente hacia arriba o hacia abajo (la inflación proyectada por el Banco Central es de 3%, y estamos en los supuestos que sea de 4% o 2%), tendría los siguientes impactos en los resultados del período:

	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Incremento de la Inflación en 1%	(8.673)	(5.146)
Disminución de la inflación en 1%	8.673	5.146

3.4 Riesgo de liquidez

Los resultados de la Sociedad reflejan la situación de tasas de ocupación y tarifas por sobre lo proyectado. Por otro lado se espera lograr eficiencias en los gastos operacionales y de administración y ventas, para así poder aumentar los márgenes operacionales y contar con un flujo de liquidez apropiado para el negocio.

Respecto al apoyo financiero de Tánica, que existe de forma explícita, en los últimos ejercicios se ha logrado disminuir la dependencia de inyección de flujos y las proyecciones actuales nos permiten mantener la autonomía financiera.

A continuación, se muestran las fechas estimadas de realización de activos y pasivos financieros dadas por los compromisos contractuales adquiridos:

Activos corrientes	30.06.2019	0 a 6 meses	6 a 12 meses	Mayor a 12 meses
Efectivo y equivalentes al efectivo	185.734	185.734	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	878.874	652.420	157.469	68.985
Cuentas por cobrar a entidades relaciones, corrientes	426.526	-	426.526	-
Total activos corrientes	1.491.134	838.154	583.995	68.985
Total activos	1.491.134	838.154	583.995	68.985
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	48.101		48.101	-
Cuentas por pagar a comerciales y otras cuentas por pagar	557.362	557.362	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	528.973		528.973	
Otros pasivos no financieros corrientes	916.924	550.154	366.770	-
Total pasivos corrientes	2.051.360	1.107.516	943.844	-
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	819.235	-	-	819.235
Total pasivos no corrientes	819.235	-	-	819.235
Total pasivos	2.870.595	1.107.516	943.844	819.235
Posición neta	(1.379.461)	(269.362)	(359.849)	(750.250)

NOTA 4 – USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES

Las estimaciones, supuestos 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.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

4.1 Estimaciones y criterios contables importantes

El Grupo hace juicios, estimaciones y supuestos, 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 período financiero siguiente.

(a) Vidas útiles y deterioro 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.

(b) Deterioro de activos no financieros

La evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de valor de ciertos activos, se basa sobre la recuperabilidad de los flujos futuros estimados de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el respectivo activo.

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.

(c) Deterioro de deudores comerciales

El uso de información prospectiva y supuestos acerca de la probabilidad de incumplimiento y tasas de pérdidas esperadas, según la norma IFRS 9.

(d) Provisión del valor neto realizable (VNR) y Obsolescencia en inventarios

Termas de Puyehue S.A. y sus filiales en base a criterios de rotación de mercaderías, costos de existencias, precio de venta estimados y costos adicionales de transporte, ha determinado no calcular provisión de deterioro de inventarios.

(e) Provisiones por litigios y otras contingencias.

El Grupo evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por la Administración y sus asesores legales.

En los casos que la Administración y los abogados del Grupo han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

(f) Impuestos diferidos.

El Grupo evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad, depende en última instancia de la capacidad del Grupo para generar beneficios imponibles a lo largo del ejercicio en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos. La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos por impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir de las estimaciones realizadas por el Grupo, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar a los saldos tributarios. En el cálculo de los impuestos diferidos, se encuentran aplicadas las distintas tasas de impuestos vigentes al cierre de cada período informado.

(g) Provisiones por beneficios a los empleados.

El Grupo tiene pactado con ciertos empleados, indemnizaciones al momento de finalización del vínculo laboral del empleado con la Sociedad. Sobre la base de planes de beneficios definidos se establece el monto de retribución que recibirá un empleado al momento estimado de goce del beneficio, el que usualmente depende de uno o más factores, tales como: edad del empleado, rotación, años de servicios, tasa de descuento y compensaciones.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, corresponde a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, el detalle es el siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

Tipos de Efectivo	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Caja	6.111	76.059
Bancos	176.601	114.669
Depósitos a plazos	3.022	177
Total	<u>185.734</u>	<u>190.905</u>

El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

Tipos de Efectivo	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Pesos chilenos	169.306	96.479
Dólares	16.428	94.426
Total	<u>185.734</u>	<u>190.905</u>

NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los instrumentos financieros, clasificados por naturaleza, al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Instrumentos financieros por categoría

Activos	Activos Financieros al costo amortizado M\$	30.06.2019 Costo amortizado M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	185.734	185.734
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	878.874	878.874
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	426.526	426.526
Total Activos	1.491.134	1.491.134

Pasivos	Otros Pasivos Financieros M\$	Costo amortizado M\$
Obligaciones por contratos de usufructuo, corrientes	48.101	48.101
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	557.362	557.362
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	528.973	528.973
Obligaciones por contratos de usufructuo, no corrientes	819.235	819.235
Total Pasivos	1.953.671	1.953.671

Activos	Activos Financieros al costo amortizado M\$	31.12.2018 Costo amortizado M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	190.905	190.905
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	682.416	682.416
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	428.305	428.305
Total Activos	1.301.626	1.301.626

Pasivos	Otros Pasivos Financieros M\$	Costo amortizado M\$
Obligaciones por contratos de usufructuo, corrientes	46.539	46.539
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	587.681	587.681
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	172.674	172.674
Obligaciones por contratos de usufructuo, no corrientes	876.430	876.430
Total Pasivos	1.683.324	1.683.324

NOTA 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Conceptos	30.06.2019		31.12.2018	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Cientes y agencias de Viajes	616.053	-	635.852	-
Tarjetas bancarias	413.093	-	196.836	-
Provisión de incobrables	<u>(150.272)</u>	<u>-</u>	<u>(150.272)</u>	<u>-</u>
Total deudores comerciales	<u>878.874</u>	<u>-</u>	<u>682.416</u>	<u>-</u>

La variación del deterioro del ejercicio corresponde a la mejor estimación de la Administración de la pérdida esperada de acuerdo a la NIIF 9.

NOTA 8 – 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 y pagar a empresas relacionadas corresponden a operaciones de cuenta corriente mercantil.

La composición de cada rubro al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

a) Cuentas por cobrar empresas y personas relacionadas

Rut	Sociedad	País de Origen	Relación	Moneda	Plazo de pago (meses)	Activos corrientes		Activos no corrientes	
						30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A. (*)	Chile	Por Administración comun	UF	12	411.798	408.390	-	-
76.281.470-6	Hotelera Hangaroa Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	6.867	6.415	-	-
76.172.810-5	Administradora Teatro Del Lago Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	2.827	893	-	-
76.153.128-K	Central Hidroelectrica Chanleufu S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	1.964	1.964	-	-
88.416.000-6	Inversiones La Portada S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	402	402	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	2.113	-	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	435	435	-	-
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	-	5.006	-	-
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceánica S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	-	4.800	-	-
91.577.000-2	Muelles de Penco S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	120	-	-	-
Totales						<u>426.526</u>	<u>428.305</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Saldo con empresa relacionada correspondiente a operaciones de cuenta corriente mercantil las cuales son pactadas en UF.

b) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

Rut	Sociedad	País de Origen	Relación	Moneda	Plazo de pago (meses)	Pasivos corrientes		Pasivos no corrientes	
						30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
						M\$	M\$	M\$	M\$
78.568.370-6	Agrícola Fundo Puyehue Ltda.	Chile	Por Administración común	Pesos	3	6.638	-	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración común	Pesos	3	-	16.858	-	-
76.657.840-3	Inmobiliaria Business Park Ltda.	Chile	Por Administración común	Pesos	3	-	8.061	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración común	Pesos	3	-	736	-	-
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceánica S.A.	Chile	Por Administración común	Pesos	3	34.132	-	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Chile	Accionista	Pesos	3	488.203	147.019	-	-
Totales						528.973	172.674	-	-

c) Transacciones con empresas relacionadas

En el entendido que serían entidades relacionadas con Termas de Puyehue S.A. y sus filiales aquellas sociedades en las que figuren como apoderados generales algunos de los Directores, Gerente o Contador de Termas de Puyehue S.A. y sus filiales, se deja constancia que durante ambos períodos se efectuaron transacciones significativas, tal como se muestra en cuadro adjunto.

A continuación se presentan las operaciones más relevantes y sus efectos en resultados:

Rut	Sociedad	País de Origen	Relación	Descripción	Monto de la transacción		Efecto en resultado	
					30.06.2019	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2018
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Chile	Administración comun	Reajuste UF	3.408	7.770	3.408	7.770
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Chile	Accionista	Traspaso de fondos otorgad	(815.000)	(243.000)	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Chile	Accionista	Traspaso de fondos recibidc	1.167.000	97.262	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Chile	Accionista	Reajuste UF	-	2.676	-	2.676
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Chile	Accionista	Servicios de administración	(222.778)	(379.208)	(222.778)	(379.208)
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Administración comun	Hospedaje	7.781	11.384	7.781	11.384
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Administración comun	Arriendo marca	5.937	6.094	5.937	6.094
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceanica S.A.	Chile	Administración comun	Hospedaje	1.121	-	1.121	-
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceanica S.A.	Chile	Administración comun	Servicios de administración	(208.500)	(177.370)	(208.500)	(177.370)
91.577.000-2	Muelles de Penco S.A.	Chile	Administración comun	Servicios de administración	120	-	120	-
78.568.370-6	Agrícola Fundo Puyehue Ltda.	Chile	Administración comun	Hospedaje	617	775	617	775
78.568.370-6	Agrícola Fundo Puyehue Ltda.	Chile	Administración comun	Servicios de cabalgatas	(9.600)	(9.600)	(9.600)	(9.600)
Totales							(421.894)	(537.479)

d) Directorio y Administración

d.1) Composición

La Sociedad 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 del grupo lo componen un Gerente General y tres Gerentes de Área.

d.2) Dietas de Directorio

Nombre	Cargo	30.06.2019		30.06.2018	
		Dieta M\$	Honorarios M\$	Dieta M\$	Honorarios M\$
Pedro Margozzini Mackenzie	Director	-	-	-	2.421
Total		-	-	-	2.421

En la Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el 30 de abril de 2019, al igual que el año anterior, se acordó no remunerar por concepto de dieta a los señores Directores, sin perjuicio de los honorarios que algunos de los señores Directores puedan percibir por los trabajos profesionales que desempeñen en beneficio de la Sociedad durante el período, los que serán debidamente informados a los señores accionistas. Dichos honorarios se registran en los Gastos de Administración dentro de los Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios.

d.3) Remuneraciones de Administración Superior

Tipo	30.06.2019	30.06.2018	01.04.2019 a 30.06.2019	01.04.2018 a 30.06.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos	116.276	85.125	56.065	43.518
Indemnizaciones	9.396	-	8.288	-
Beneficios a corto plazo	10.005	2.146	-	1.200
Total	135.677	87.271	64.353	44.718

Las remuneraciones de la Administración Superior se registran en los Costos de Venta y en los Gastos de Administración dentro de los Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios según corresponda.

NOTA 9 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Tipo de Productos	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Alimentos y bebidas	143.763	122.486
Artículos de aseo y oficina	40.603	39.572
Artículos de SPA y amenities	31.515	26.227
Materiales y otros insumos	<u>67.247</u>	<u>56.763</u>
Total	<u><u>283.128</u></u>	<u><u>245.048</u></u>

El costo de los inventarios reconocidos durante los períodos finalizados al 30 de junio de 2019 y 2018 son los siguientes:

Conceptos	30.06.2019 M\$	30.06.2018 M\$	01.04.2019 a 30.06.2019	01.04.2018 a 30.06.2018
Inventarios reconocidos como costo	<u>504.319</u>	<u>376.269</u>	<u>246.097</u>	<u>163.441</u>

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle es el siguiente:

Tipos	Corriente		No Corriente	
	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Gastos pagados por anticipado	86.624	112.940	-	-
Remanente Crédito Fiscal	32.387	32.074	-	-
Participación en otras sociedades (*)	-	-	9.240	9.240
Garantías de arriendo	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.128</u>	<u>948</u>
Total	<u><u>119.011</u></u>	<u><u>145.014</u></u>	<u><u>10.368</u></u>	<u><u>10.188</u></u>

(*) Corresponde a 85.893 cuotas de participación en Cooperativa Eléctrica de Osorno Ltda.

NOTA 11 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Descripción	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Impuestos por recuperar	5.532	5.412
Pagos provisionales mensuales	<u>16.992</u>	<u>11.363</u>
Total	<u><u>22.524</u></u>	<u><u>16.775</u></u>

NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

El detalle de los intangibles al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

a) El rubro se compone como sigue:

Tipos	30.06.2019			31.12.2018		
	Monto Bruto M\$	Amortización M\$	Monto Neto M\$	Monto Bruto M\$	Amortización M\$	Monto Neto M\$
Licencias	174.234	(165.892)	8.342	174.234	(158.888)	15.346
Total	<u>174.234</u>	<u>(165.892)</u>	<u>8.342</u>	<u>174.234</u>	<u>(158.888)</u>	<u>15.346</u>

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	Licencias 30.06.2019 M\$
Saldo inicial 01.01.2019 (Neto amortización)	15.346
Adiciones	-
Amortización ejercicio	(7.004)
Deterioro	-
Saldo al 30.06.2019	<u>8.342</u>

Movimiento	Licencias 31.12.2018 M\$
Saldo inicial 01.01.2018 (Neto amortización)	24.386
Adiciones	12.708
Amortización ejercicio	(21.748)
Deterioro	-
Saldo al 31.12.2018	<u>15.346</u>

NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle de este rubro es el siguiente:

a) 30 de junio de 2019

Tipos	Monto Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Valor Neto M\$
Terrenos	<u>77.004</u>	<u>-</u>	<u>77.004</u>
Subtotal	<u><u>77.004</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>77.004</u></u>
Construcción y obras de infraestructura			
Obras civiles y piscina	16.702.798	(10.056.444)	6.646.354
Deterioro obras civiles	<u>(153.152)</u>	<u>-</u>	<u>(153.152)</u>
Subtotal	<u><u>16.549.646</u></u>	<u><u>(10.056.444)</u></u>	<u><u>6.493.202</u></u>
Maquinaria y equipo			
Maquinaria y equipo	469.381	(371.926)	97.455
Vehículos, acoplados y embarcaciones	<u>429.186</u>	<u>(144.124)</u>	<u>285.062</u>
Subtotal	<u><u>898.567</u></u>	<u><u>(516.050)</u></u>	<u><u>382.517</u></u>
Otros activos fijos			
Obras en construcción	1.033.753	-	1.033.753
Muebles y útiles	1.704.665	(1.438.039)	266.626
Lencería y menaje	461.187	(290.910)	170.277
Otros	24.631	(17.310)	7.321
Equip. Computacional	<u>264.110</u>	<u>(175.097)</u>	<u>89.013</u>
Subtotal	<u><u>3.488.346</u></u>	<u><u>(1.921.356)</u></u>	<u><u>1.566.990</u></u>
Total	<u><u>21.013.563</u></u>	<u><u>(12.493.850)</u></u>	<u><u>8.519.713</u></u>

b) 31 de diciembre de 2018

Tipos	Monto Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Valor Neto M\$
Terrenos	77.004	-	77.004
Subtotal	77.004	-	77.004
Construcción y obras de infraestructura			
Obras civiles y piscina	17.655.308	(10.787.096)	6.868.212
Deterioro obras civiles	(153.152)	-	(153.152)
Subtotal	17.502.156	(10.787.096)	6.715.060
Maquinaria y equipo			
Maquinaria y equipo	446.154	(356.191)	89.963
Vehículos, acoplados y embarcaciones	349.432	(107.310)	242.122
Activos en leasing	-	-	-
Subtotal	795.586	(463.501)	332.085
Otros activos fijos			
Obras en construcción	746.056	-	746.056
Muebles y útiles	1.635.846	(1.378.271)	257.575
Lencería y menaje	375.938	(257.459)	118.479
Otros	19.821	(15.898)	3.923
Equip. Computacional	225.934	(153.523)	72.411
Subtotal	3.003.595	(1.805.151)	1.198.444
Total	21.378.341	(13.055.748)	8.322.593

c) Detalle de movimientos al 30 de junio de 2019

Movimiento	Terrenos	Obras civiles y piscinas	Maquinarias y equipos	Vehículos rodantes y acoplado	Activos en leasing	Muebles y utiles	Lencería y menaje	Equipos computacionales y otro	Otros	Obras en construcción	Total
	M\$	M\$ (*)	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2019	77.004	6.715.060	89.963	242.122	-	257.575	118.479	72.411	3.923	746.056	8.322.593
Adiciones	-	16.245	19.226	79.753	-	55.828	46.064	32.135	2.196	404.468	655.915
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	51.938	4.000	-	-	12.991	39.185	6.042	2.615	(116.771)	-
Depreciación	-	(290.041)	(15.734)	(36.813)	-	(59.768)	(33.451)	(21.575)	(1.413)	-	(458.795)
Saldo al 30.06.2019	<u>77.004</u>	<u>6.493.202</u>	<u>97.455</u>	<u>285.062</u>	<u>-</u>	<u>266.626</u>	<u>170.277</u>	<u>89.013</u>	<u>7.321</u>	<u>1.033.753</u>	<u>8.519.713</u>

Las adiciones del período corresponden principalmente a la instalación de nuevos domos, remodelación de complejo de cabañas, reposición de mobiliario, lencería y menaje.

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2018

Movimiento	Terrenos	Obras civiles y piscinas	Maquinarias y equipos	Vehículos rodantes y acoplado	Activos en leasing	Muebles y utiles	Lencería y menaje	Equipos computacionales y otro	Otros	Obras en construcción	Total
	M\$	M\$ (*)	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2018	77.004	7.235.620	76.621	203.318	26.729	290.535	40.568	66.272	675	382.861	8.400.203
Adiciones	-	2.443	34.314	149.508	-	81.681	114.211	41.205	470	461.687	885.519
Bajas	-	-	-	(58.927)	(24.864)	-	-	-	-	-	(83.791)
Reclasificaciones	-	82.773	6.757	-	-	5.686	-	-	3.276	(98.492)	-
Depreciación	-	(605.776)	(27.729)	(51.777)	(1.865)	(120.327)	(36.300)	(35.066)	(498)	-	(879.338)
Saldo al 31.12.2018	<u>77.004</u>	<u>6.715.060</u>	<u>89.963</u>	<u>242.122</u>	<u>-</u>	<u>257.575</u>	<u>118.479</u>	<u>72.411</u>	<u>3.923</u>	<u>746.056</u>	<u>8.322.593</u>

(*) Dentro de este rubro se encuentra registrado al 30 de junio de 2019 M\$524.566 (31 de diciembre de 2018 M\$572.254) contrato de usufructo y concesión entre la Corporación Nacional Forestal (CONAF) y Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. (Contablemente es tratado como un leasing financiero), en el cual 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 obligó a invertir en construcciones por el plazo que dure la concesión.

e) Pérdida por deterioro

La Gerencia de la UGE Hotelera revisó los supuestos con los cuales había evaluado indicadores de deterioro en el pasado, identificando elementos que gatillaron la elaboración de una nueva prueba de deterioro. Principalmente, los elementos relevantes que se identificaron tienen relación con cambio en los modelos de negocio de operación del hotel, los cuales tienen efectos en las rentabilidades esperadas desde una perspectiva de los participantes de mercado.

En consecuencia, la Gerencia estimó que al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre 2018 derivado del test de deterioro realizado no se ha evidenciado ningún riesgo adicional y como criterio de prudencia se ha mantenido el deterioro existente.

El valor de uso se determinó utilizando los siguientes supuestos relevantes:

- Flujos proyectados a 5 años y valor terminal.
- Tasa de descuento nominal de 12,20%
- Margen EBITDA usado fue de 10%, el cual es la media de comparables de la industria
- Los flujos proyectados están basados en porcentajes de utilización del hotel de hasta un 79% de aquí a 5 años
- Crecimiento Perpetuo 1,3%

A fecha de aprobación de estos estados financieros consolidados intermedios, se están cumpliendo los presupuestos establecidos como base de este análisis de deterioro.

NOTA 14 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

El detalle al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Activos	Tipo de moneda	Moneda Funcional	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Efectivo y equivalente de efectivo	Dólar	\$ CLP	16.428	94.426
Deudores comerciales	Dólar	\$ CLP	398.829	191.039
Anticipo de clientes	Dólar	\$ CLP	<u>(396.198)</u>	<u>(186.997)</u>
Total			<u><u>19.059</u></u>	<u><u>98.468</u></u>

NOTA 15 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Detalle	Tasa de recuperación	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Perdidas tributarias recuperables en el mediano plazo	27%	<u>627.420</u>	<u>627.420</u>

Los activos por impuestos diferidos corresponden a la recuperación de PÉRDIDAS tributarias de la filial Hotel Termas de Puyehue Ltda. y se basan principalmente en los resultados fiscales proyectados a 5 años realizados por la administración, que sirven como base del test de deterioro de las Propiedades, Plantas y Equipos (véase Nota 13-e). El Grupo espera recuperar el activo por impuesto diferido en un plazo de 4 años, de acuerdo a las proyecciones que a la fecha de aprobación de estos estados financieros consolidados intermedios se están cumpliendo.

El cargo neto a resultados por impuestos diferidos se registra en la partida ganancia (PÉRDIDA) por impuestos a las ganancias.

Detalle	30.06.2019 M\$	30.06.2018 M\$
Ganancia (pérdida) por impuestos diferidos	-	-
Ganancia (Pérdida) por impuesto a la renta	<u>(102.993)</u>	<u>(42.482)</u>
Total Ganancia (Pérdida) por impuesto a las ganancias	<u><u>(102.993)</u></u>	<u><u>(42.482)</u></u>

NOTA 16 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de otros pasivos financieros devengados al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Acreeedor	Moneda	Tipo Tasa	Vencimiento	30.06.2019		31.12.2018	
				Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Contrato Conaf (*)	UF	Fija	31/12/2024	<u>48.101</u>	<u>819.235</u>	<u>46.539</u>	<u>876.430</u>
Total				<u><u>48.101</u></u>	<u><u>819.235</u></u>	<u><u>46.539</u></u>	<u><u>876.430</u></u>

(*) La deuda corresponde al contrato de usufructo y concesión que la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. Mantiene con la Corporación Nacional Forestal (CONAF), el precio anual de la concesión es la suma equivalente a UF3.700, las cuales son pagadas en cuotas iguales en los meses de enero y febrero de cada año. Ver NOTA 26 c)

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

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

Tipos	30.06.2019		31.12.2018	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Proveedores nacionales	454.169	-	509.166	-
Retenciones	<u>103.193</u>	<u>-</u>	<u>78.515</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>557.362</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>587.681</u></u>	<u><u>-</u></u>

NOTA 18 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de los beneficios a los empleados al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Tipos	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Vacaciones	98.163	103.941
Indemnización años de servicio	<u>39.249</u>	<u>37.848</u>
Total	<u><u>137.412</u></u>	<u><u>141.789</u></u>

NOTA 19 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de otros pasivos no financieros al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Descripción	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Reservas de clientes	<u>916.924</u>	<u>774.261</u>
Total	<u><u>916.924</u></u>	<u><u>774.261</u></u>

NOTA 20 – PATRIMONIO NETO

a) Capital Pagado

Al 30 de junio de 2019, el capital de la Sociedad es el siguiente:

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	27.400.000	26.769.807

b) Acciones ordinarias

Los objetivos de la Sociedad 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 Sociedad ha combinado distintas fuentes de financiamiento tales como: aumentos de capital, flujos de la operación y créditos de empresas relacionadas.

El capital de la Sociedad Matriz, está representado por 13.984.618.473 acciones ordinarias, de una serie única y sin valor nominal.

c) Política de 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, por lo que a la fecha no se han distribuidos dividendos.

d) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Movimiento	30.06.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldos Iniciales	(18.917.887)	(18.472.492)
Resultado del ejercicio	(11.003)	(445.395)
Ajuste por otros cambios	-	-
Saldo final	<u>(18.928.890)</u>	<u>(18.917.887)</u>
Atribuible a la Controladora	(18.880.287)	(18.867.534)
Participación no Controladora	<u>(48.603)</u>	<u>(50.353)</u>
Saldo final	<u>(18.928.890)</u>	<u>(18.917.887)</u>

NOTA 21 – INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 30 de junio de 2019 y 2018, es el siguiente:

Tipos	30.06.2019 M\$	30.06.2018 M\$	01.04.2019 a 30.06.2019 M\$	01.04.2018 a 30.06.2018 M\$
Ingresos por servicios hoteleros	4.273.055	3.957.801	1.789.756	1.435.500
Otros ingresos	<u>3.120</u>	<u>4.924</u>	<u>(29)</u>	<u>4.893</u>
Total	<u>4.276.175</u>	<u>3.962.725</u>	<u>1.789.727</u>	<u>1.440.393</u>

NOTA 22 – 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

Tipo	30.06.2019 M\$	30.06.2018 M\$	01.04.2019 a 30.06.2019 M\$	01.04.2018 a 30.06.2018 M\$
Recursos Humanos	1.377.743	1.287.858	669.300	594.891
Servicios básicos	541.736	598.919	275.974	280.664
Serv. Ger. Adm. y legales	402.506	573.851	224.204	292.915
Depreciaciones y amortizaciones	465.799	441.347	238.107	220.502
Alimentos y bebidas	504.319	376.269	246.097	163.441
Comercial	331.328	243.294	199.469	107.709
Otros costos y gastos	177.162	141.652	86.447	75.266
Servicios al pasajero	74.272	89.969	36.205	46.090
Mantenición	135.002	89.506	80.182	42.828
Patentes y Contribuciones	63.157	66.637	15.755	17.137
Seguros	43.322	44.228	22.669	17.596
Gastos bancarios	7.493	3.585	5.624	1.388
Total	<u>4.123.839</u>	<u>3.957.115</u>	<u>2.100.033</u>	<u>1.860.427</u>

b) Gastos de personal

Tipo	30.06.2019 M\$	30.06.2018 M\$	01.04.2019 a 30.06.2019 M\$	01.04.2018 a 30.06.2018 M\$
Sueldos	1.200.359	1.045.620	538.598	489.684
Indemnizaciones	115.704	65.030	77.385	19.441
Beneficios a corto plazo	61.680	177.208	53.317	85.766
Total	<u>1.377.743</u>	<u>1.287.858</u>	<u>669.300</u>	<u>594.891</u>

NOTA 23 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle de las otras ganancias (pérdidas) por el período terminado al 30 de junio de 2019 y 2018, se presenta en el siguiente detalle:

Tipo	30.06.2019 M\$	30.06.2018 M\$	01.04.2019 a 30.06.2019 M\$	01.04.2018 a 30.06.2018 M\$
Resultados en venta activo fijo (perdidas)	-	(12.309)	-	(1.289)
Total	<u>-</u>	<u>(12.309)</u>	<u>-</u>	<u>(1.289)</u>

NOTA 24 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 30 de junio de 2019 y 2018, se presenta en el siguiente detalle:

Tipo	30.06.2019	30.06.2018	01.04.2019 a 30.06.2019	01.04.2018 a 30.06.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses instituciones financieras	(26.416)	(20.406)	(15.175)	(10.083)
Resultado por unidades de reajuste	(6.292)	8.900	(7.175)	3.877
Diferencia de cambio	<u>(27.638)</u>	<u>(34.286)</u>	<u>(24.095)</u>	<u>(19.725)</u>
Total	<u>(60.346)</u>	<u>(45.792)</u>	<u>(46.445)</u>	<u>(25.931)</u>

NOTA 25 – UTILIDAD POR ACCIÓN

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

Ganancias (Pérdidas) básicas por acción	30.06.2019 M\$	30.06.2018 M\$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto	(11.003)	(94.973)
Ganancia (Pérdida) de Operaciones Discontinuas, 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	13.354.393.070	13.354.393.070
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones discontinuas	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones continuas	<u>(0,001)</u>	<u>(0,007)</u>

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

NOTA 26 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

a) Contingencias por juicios

Al 30 de junio de 2019 y 2018 la Sociedad Matriz y sus filiales presentan, principalmente, las siguientes contingencias:

Se deja constancia que con motivo del accidente ocurrido en febrero del año 2018 en la piscina exterior del Complejo de Aguas Calientes, la familia del menor fallecido presentó una demanda civil de indemnización de perjuicios, la que al 30 de junio de 2019 aún no se había notificado a todos los demandados.

No obstante, se deja constancia que mediante escrito presentado el 23 de julio de 2019, la parte demandante se desistió y retiró dicha demanda en contra de Turismo y Cabañas Aguas Calientes Limitada y Termas de Puyehue S.A., respectivamente, por lo que el Tribunal ordenó el archivo de la causa.

b) Compromisos

Al 30 de junio de 2019 y 2018 la Sociedad Matriz y sus filiales no presentan compromisos indirectos de ninguna especie.

c) Cauciones otorgadas a terceros

La Sociedad Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. tiene vigentes al 30 de junio de 2019 boletas de garantía en favor de la Corporación Nacional Forestal por un monto ascendente a M\$111.051 (M\$109.104 al 31 de diciembre de 2018), para garantizar el cumplimiento del Contrato de Concesión del complejo turístico que explota.

La Sociedad Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. Presenta al 30 de junio de 2019, 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. (Contablemente es tratado como un leasing financiero), 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 UF100.

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 UF45.307 en el plazo que dure la concesión. Al 30 de junio de 2019, 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 UF4.100 y de no producirse utilidades, la Sociedad se obliga a cancelar anualmente dicho monto de la siguiente forma:

- UF2.050 en dinero efectivo.
- UF2.050 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 UF100 que la usufructuaria debía cancelar a título oneroso por el terreno, se rebaja a UF1. Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 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 UF130 o el equivalente en pesos a favor de CONAF.

NOTA 27 – OTRA INFORMACIÓN

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

Tipo	30.06.2019 M\$	30.06.2018 M\$
Gerentes y subgerentes	5	6
Profesionales y técnicos	57	55
Operarios	38	39
Otros trabajadores	206	210
Eventuales	53	76
Total	359	386

NOTA 28 – MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 29 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de junio de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.