

# TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
Correspondiente al Período terminado al  
31 de marzo de 2013

## TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

### Estados financieros consolidados

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificado Intermedios

Estados de Resultados Consolidados por Función Intermedios

Estados de Resultados Consolidados Integrales Intermedios

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados Intermedios

### Índice de Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

	Página
1 Información general	11
2 Resumen de las principales políticas contables	12
2.1 Bases de preparación y período	12
2.2 Bases de consolidación	13
2.3 Información financiera por segmentos operativos	14
2.4 Transacciones en moneda extranjera	14
2.5 Propiedades, plantas y equipos	15
2.6 Activos intangibles distintos de plusvalía	16
2.7 Deterioro de valor de los activos no financieros	17
2.8 Activos financieros	17
2.9 Inventarios	18
2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	18
2.11 Efectivo y equivalentes al efectivo	18
2.12 Capital social	18
2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18
2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	19
2.15 Beneficios a los empleados	19
2.16 Provisiones	19
2.17 Reconocimiento de ingresos	19
2.18 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	20
2.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta	20
2.20 Distribución de dividendos	20
2.21 Medio ambiente	20
2.22 Nuevas normas e interpretaciones emitidas	20
3 Administración del riesgo	24
3.1 Riesgo de mercado	24
3.2 Riesgo de crédito	24
3.3 Riesgo de tipo de cambio y cobertura	25
3.4 Riesgo de liquidez	25
4 Estimaciones y aplicación de criterios de contabilidad	25
4.1 Estimaciones y criterios contables importantes	26
5 Información financiera por segmentos	26
6 Efectivo y equivalente al efectivo	27
7 Instrumentos financieros	28
7.1 Instrumentos financieros por categoría	28
7.2 Calidad crediticia de los activos financieros	29
8 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	29
9 Saldos y transacciones con entidades relacionadas	31
10 Inventarios	34
11 Otros Activos no financieros corrientes	34
12 Activos por impuestos corrientes	34
13 Activos intangibles distintos de plusvalía	35

14	Propiedades, plantas y equipos	36
15	Activos y pasivos en moneda extranjera	39
16	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	39
17	Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	39
18	Patrimonio neto	40
19	Ingresos	41
20	Costos y gastos por naturaleza	41
21	Resultado financiero	42
22	Utilidad por acción	42
23	Contingencias, juicios y otros	43
24	Otra información	44
25	Medio ambiente	44
26	Hechos posteriores	44

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
 ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO INTERMEDIOS  
 Al 31 de marzo de 2013 y 2012.  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

ACTIVOS	NOTAS	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	226.891	191.798
Otros Activos No Financieros, Corriente	11	67.994	54.876
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	873.992	837.617
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	102.212	-
Inventarios	10	120.845	128.062
Activos por impuestos corrientes	12	14.318	24.318
<b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>		<b>1.406.252</b>	<b>1.236.671</b>
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>1.406.252</b>	<b>1.236.671</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros no corrientes		370	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		9.240	9.240
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	1.334.691	1.361.385
Propiedades, Planta y Equipo	14	9.394.113	9.567.014
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>10.738.414</b>	<b>10.937.639</b>
<b>Total de activos</b>		<b>12.144.666</b>	<b>12.174.310</b>

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

<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	410.366	525.095
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	9.656.940	9.530.345
Otros pasivos no financieros corrientes	17	68.019	137.913
<b>Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>		<b>10.135.325</b>	<b>10.193.353</b>
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>10.135.325</b>	<b>10.193.353</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	9	3.035.215	3.063.169
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	1.009.370	1.084.155
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>4.044.585</b>	<b>4.147.324</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>14.179.910</b>	<b>14.340.677</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	18	13.637.080	13.637.080
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	(16.185.428)	(16.316.551)
Primas de emisión	18	192.067	192.067
Otras reservas	18	321.037	321.037
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>(2.035.244)</b>	<b>(2.166.367)</b>
Participaciones no controladoras		-	-
<b>Patrimonio total</b>		<b>(2.035.244)</b>	<b>(2.166.367)</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>12.144.666</b>	<b>12.174.310</b>

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

<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	19	1.526.731	1.466.170
Costo de ventas	20	(1.087.428)	(1.089.648)
Ganancia bruta		439.303	376.522
Gasto de administración	20	(178.802)	(172.311)
Otros gastos, por función	20	(89.273)	(79.672)
Otras ganancias (pérdidas)		5.297	177
Ingresos financieros	21	89	-
Costos financieros	21	(30.000)	(43.153)
Diferencias de cambio	21	(1.195)	(138.213)
Resultado por unidades de reajuste		(14.296)	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		131.123	(56.650)
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		131.123	(56.650)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		131.123	(56.650)
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		128.825	(58.351)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		2.298	1.701
Ganancia (pérdida)		131.123	(56.650)
<b>Ganancias por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,175	(0,079)
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		0,003	0,002
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,178	(0,077)

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

Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	131.123	(56.650)
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	131.123	(56.650)
<b>Resultado integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	0,175	(0,079)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0,003	0,002
Resultado integral total	0,178	(0,077)

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS  
Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012  
( expresados en miles de pesos (M\$))

	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013	13.637.080	192.067	321.037	(16.316.551)	(2.166.367)	-	(2.166.367)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	13.637.080	192.067	321.037	(16.316.551)	(2.166.367)	-	(2.166.367)
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				131.123	131.123	-	131.123
Otro resultado integral				-	-	-	-
Resultado integral					131.123	-	131.123
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos							
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-					
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no implican							
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	131.123	131.123	-	131.123
Saldo Final Período Actual 31/03/2013	13.637.080	192.067	321.037	(16.185.428)	(2.035.244)	-	(2.035.244)

	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2012	13.637.080	192.067	321.037	(15.338.033)	(1.187.849)	-	(1.187.849)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	13.637.080	192.067	321.037	(15.338.033)	(1.187.849)	-	(1.187.849)
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				(56.650)	(56.650)	-	(56.650)
Otro resultado integral			-		-	-	-
Resultado integral					(56.650)	-	(56.650)
Emisión de patrimonio	-	-		-	-		-
Dividendos				-	-		-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-		-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-		-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-		-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-		-	-		-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que				-	-		-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(56.650)	(56.650)	-	(56.650)
Saldo Final Período Anterior 31/03/2012	13.637.080	192.067	321.037	(15.394.683)	(1.244.499)	-	(1.244.499)

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
 Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01/01/2013	01/01/2012
	31/03/2013	31/03/2012
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.487.540	1.523.233
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-827.069	-918.748
Pagos a y por cuenta de los empleados	-423.675	-419.122
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación</b>	<b>236.796</b>	<b>185.363</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>236.796</b>	<b>185.363</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	-105.000	0
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	535	0
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	-46.008	-193.950
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión	0	-829
Cobros a entidades relacionadas	3.000	0
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	88	0
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>-147.385</b>	<b>-194.779</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	0	162.000
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación	-4.318	0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-50.000	-79.000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>-54.318</b>	<b>83.000</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de</b>	<b>35.093</b>	<b>73.584</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
<b>Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>35.093</b>	<b>73.584</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del Período	191.798	119.766
Efectivo y equivalentes al efectivo al Final del Período	<b>226.891</b>	<b>193.350</b>

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
(expresados en miles de pesos (M\$))

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

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

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

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

El 01 de octubre de 1982 la Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N° 135.

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

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio el 06 de mayo de 2013.

## NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales (“la Compañía”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2013 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros consolidados. Las NIIF han sido adoptadas en Chile bajo la denominación Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), que representan la adopción integral, 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 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, y los estados de resultados integrales intermedios por los períodos terminados al 31 de marzo de 2013 y 2012, los estados de cambios en el patrimonio neto intermedios y de flujo de efectivo directo intermedios por los períodos terminados el 31 de marzo de 2013 y 2012, y sus correspondientes notas explicativas. Estos estados financieros han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere del uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados. Estos estados financieros consolidados han sido preparados bajo NIC 34/NICCH 34.

Los estados financieros en base a NIIF aplicadas a empresas en marcha supone la realización de sus activos y cancelación de sus pasivos en el curso normal de las operaciones comerciales de la sociedad. Al 31 de marzo de 2013 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en M\$8.729.073 (M\$ 8.956.682 a diciembre de 2012), la utilidad del período asciende a M\$ 131.123 (pérdida de M\$ 56.650 a marzo de 2012) y presenta un patrimonio negativo de M\$2.035.244 (M\$2.166.367 a diciembre de 2012). La administración estima que corresponde aplicar el principio de empresa en marcha debido a que los accionistas han expresado mantener su apoyo financiero a la sociedad

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

## 2.2 Bases de consolidación

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

### (a) Filiales

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

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

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

#### a) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de marzo de 2013

Sociedad	Rut	Pais	Porcentaje Participación	Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78192550-0	CHILE	99,0%	1.296.871	5.071.418	(3.774.547)	127.398
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78192540-3	CHILE	99,5%	2.719.431	3.372.047	(652.616)	102.384
PISCINAS TERMALES PUYEHUE LTDA.	78192530-6	CHILE	99,0%	-	242.082	(242.082)	-

#### B) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de diciembre de 2012

Sociedad	Rut	Pais	Porcentaje Participación	Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78192550-0	CHILE	99,0%	1.251.842	5.153.787	(3.901.945)	(91.478)
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78192540-3	CHILE	99,5%	2.677.705	3.432.705	(755.000)	(125.526)
PISCINAS TERMALES PUYEHUE LTDA.	78192530-6	CHILE	99,0%	-	242.082	(242.082)	-

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

(b) Transacciones e intereses minoritarios

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

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

### 2.3 Información financiera por segmentos operativos

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

Esta información se detalla en Nota 5.

### 2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda de presentación y moneda funcional

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

(b) Transacciones y saldos

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

(c) Bases de conversión

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

Moneda	31.03.13	31.12.12
	\$	\$
Dólar Estadounidense	472,03	479,96
Unidad de Fomento	22.869,38	22.840,75

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

## 2.5 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

- (i) Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente.
- (ii) Gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuibles a la construcción.

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

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

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

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

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

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

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

## **2.6 Activos intangibles distintos de la plusvalía**

### **(a) Derechos en Concesión**

Corresponde al costo incurrido por la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. en ciertos activos fijos (construcciones e instalaciones) que fueron traspasados a la Corporación Nacional Forestal (CONAF), de acuerdo a lo estipulado en el contrato de concesión del Complejo Turístico y Recreacional Aguas Calientes. Dicho costo está siendo amortizado en el plazo de duración de la concesión (30 años). Ver NOTA 23 c).

### **(b) Programas informáticos**

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

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

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

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

### **(c) Licencias**

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

## **2.7 Deterioro de valor de los activos no financieros**

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

## **2.8 Activos financieros**

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

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

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

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

### **(b) Préstamos y cuentas a cobrar**

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

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

### **(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

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

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

(d) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

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

## **2.9 Inventarios**

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

## **2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor justo y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

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

## **2.11 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y banco, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los descubiertos bancarios. En el balance de situación, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

## **2.12 Capital social**

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

## **2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

## **2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

La Administración de la sociedad ha decidido no reconocer el efecto de los impuestos diferidos originados en las diferencias entre los gastos financieros y los gastos reconocidos tributariamente, debido a que la mayor parte de los impuestos diferidos tiene su origen en las pérdidas tributarias de la sociedad matriz y sus filiales. Por su parte, el SII, habiendo concluido su revisión y no teniendo apelación alguna, ha determinado que el valor de la pérdida es de M\$ 11.295.595, por lo tanto, y dada la situación operativa de las sociedades no se puede determinar el plazo en que las pérdidas tributarias serán revertidas.

## **2.15 Beneficios a los empleados**

(a) Vacaciones del personal.

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

(b) Planes de participación en beneficios y bonos

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

## **2.16 Provisiones**

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

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

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

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

## **2.17 Reconocimiento de ingresos**

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

La Compañía 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 Compañías.

## 2.18 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

## 2.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

## 2.20 Distribución de dividendos

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

## 2.21 Medio ambiente

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

## 2.22 Nuevas normas e interpretaciones emitidas.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB:

### **Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2013 y siguientes:**

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

<b>Normas, Interpretaciones y Enmiendas</b>	<b>Aplicación obligatoria para:</b>
Enmienda a NIC 1: Presentación de estados financieros Modifica aspectos de presentación de los componentes de los "Otros resultados integrales". Se exige que estos componentes sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancia.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012.
NIIF 10: Estados financieros consolidados Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

## Normas, Interpretaciones y Enmiendas

estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).

**NIIF 11: Acuerdos conjuntos** Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.

**NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades** Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.

**NIIF 13: Medición del valor razonable** Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.

**Nueva NIC 27: Estados financieros separados** Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.

**Nueva NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos** Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.

**Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar** Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.

## Aplicación obligatoria para:

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.

Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.

Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a NIC19: Beneficios a los empleados Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 “Instrumentos financieros: reconocimiento y medición”. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2015.
Mejoras a las NIIF Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 1, NIC 1, NIC 16, NIC 32 y NIC 34.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Guía de transición (Enmiendas a NIIF 10, 11 y 12) Las enmiendas clarifican la guía de transición de NIIF 10. Adicionalmente, estas enmiendas simplifican la transición de NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, limitando los requerimientos de proveer información comparativa ajustada para solamente el periodo comparativo precedente. Por otra parte, para revelaciones relacionadas con entidades estructuras no consolidadas, las enmiendas remueven el requerimiento de presentar información comparativa para periodos anteriores a la primera aplicación de NIIF 12.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmiendas a NIIF 10, 12 y NIC 27: Entidades de Inversión Bajo los requerimientos de la NIIF 10, las entidades informantes están obligadas a consolidar todas las sociedades sobre las cuales poseen control. La enmienda establece una excepción a estos requisitos, permitiendo que	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.

**Normas, Interpretaciones y Enmiendas**

las Entidades de Inversión sean medidas a valor razonable con cambio en resultados, en lugar de consolidarlas.

**Aplicación obligatoria para:**

La Administración estima que la adopción de las Normas, Interpretaciones y Enmiendas pendientes de aplicación, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A.

### NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

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

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

#### 3.1 Riesgo de mercado

Nuestros pasajeros usan la ruta aérea SCL/ZOS la que actualmente es cubierta solo por LAN con una frecuencia de dos vuelos diarios.

Es importante destacar que si bien la oferta hotelera en el sector de Puyehue se ha mantenido, el crecimiento que ha tenido la ciudad de Puerto Varas en lo que se refiere a la capacidad hotelera ha repercutido en las negociaciones con grandes congresos que en años anteriores se realizaban en HTP, hoy los hoteleros de esta zona se encuentran unidos en realizar promociones en Chile y hacia el extranjero para potenciar el destino.

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

#### 3.2 Riesgo de crédito

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

La Administración ha minimizado el riesgo de crédito mediante la utilización de las tarjetas de crédito y de 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. En el caso de aquellas agencias nuevas las ventas son realizadas bajo la modalidad contado, esto es el mecanismo que se está utilizando hoy en el mercado y que los clientes aceptan sin mayores inconvenientes. En casos especiales como entidades de Gobierno o Laboratorio se logran hacer excepciones a través de órdenes de compra, Chile compra o través de convenio Marco el cual HTP está asociado para recuperar los dineros más fácilmente.

Riesgo de crédito corriente y no corriente	31-mar-13	31-dic-12
	M\$	M\$
Exposición según balance para riesgos en:		
Cientes y agencias de Viajes	199.866	198.901
Impuestos por recuperar	437.228	463.259
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	236.898	175.457
Exposición neta, concentraciones de riesgo	873.992	837.617

  

Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar (por antigüedad de deuda)	31-mar-13	31-dic-12
	M\$	M\$
menor de tres meses	341.602	294.460
entre tres y doce meses	461.372	543.157
mayor de doce meses	71.018	0
Total	873.992	837.617

### 3.3 Riesgo de tipo de cambio

La exposición al riesgo de tipo de cambio es considerada por la administración de un nivel alto considerando que el 75% de los ingresos proviene del mercado local y ante una baja en el tipo de cambio, se genera una baja en este tipo de clientes quienes eligen otros destinos fuera de Chile. Por otro lado, el 25% de los ingresos son en dólares. El valor en pesos de una estadía es fijo durante todo el año. Los clientes mayoristas exigen para mercados extranjeros un valor en dólar conocido con a lo menos un año de anterioridad, pues se imprimen catálogos en los países de origen de los pasajeros, se cargan los datos en los sistemas de reservas, etc. No es posible en estos casos funcionar con el valor de la estadía en denominación de alguna divisa al tipo de cambio del día. La Sociedad ha sorteado esto fijando valores en dólares por períodos de cuatro meses luego de los cuales si la paridad ha tenido una fluctuación significativa, se informa a cada cliente el ajuste en precios para el siguiente período. Esta situación sin duda nos genera un efecto negativo en lo comercial pues perdemos ventas de operadores que trabajan con mercados long haul (Europa Canadá y parte de USA), los mercados más cercanos reservan con menos anticipación por lo que este esquema les acomoda. El mercado argentino (Bariloche) por su cercanía compra estadías en pesos, pasadas a dólar usando al valor del día, por lo que aquí el asunto a considerar es el valor al cual estas divisas se venden.

Se debe tener siempre en cuenta que por el sólo hecho de recibir ingresos en moneda extranjera o de tener egresos en ésta cuando uno funciona esencialmente en moneda local; siempre corre el riesgo de que estos ingresos o egresos sean menores o mayores, según el caso, al momento de efectuarlos; el factor tiempo se agrava cuando el plazo de recepción o de pago es más largo, pues ello aumenta la probabilidad de una variación desfavorable en el tipo de cambio

### 3.4 Riesgo de liquidez

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

	31/03/2013	0 a 6 meses	6 a 12 meses
	M\$		
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	226.891	226.891	-
Otros Activos No Financieros, Corriente	67.994	67.994	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	873.992	873.992	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	102.212		
Inventarios	120.845	120.845	-
Activos por impuestos corrientes	14.318	14.318	-
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>1.406.252</b>	<b>1.304.040</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	410.366	410.366	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	9.656.940	-	9.656.940
Otros pasivos no financieros corrientes	68.019	68.019	-
<b>Total</b>	<b>10.135.325</b>	<b>478.385</b>	<b>9.656.940</b>
<b>Capital de Trabajo</b>	<b>( 8.729.073 )</b>		

### NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIOS DE CONTABILIDAD

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

#### 4.1 Estimaciones y criterios contables importantes

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

##### (a) Vidas útiles de construcciones

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

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

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

#### NOTA 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

	Acumulado al 31 de marzo de 2013			
	Ingresos Hotelería M\$	Ingresos Cabañas M\$	Otros M\$	Total M\$
Recaudación de ingresos por venta	1.121.416	396.536	8.779	1.526.731
<b>Margen del segmento que se informa</b>	<b>388.015</b>	<b>217.631</b>	<b>5.920</b>	<b>611.566</b>
Gastos de administración y mercadotecnia	(179.332)	(43.075)	(217.931)	(440.338)
Costos de financiamiento neto	(1.503)	(10.111)	(18.297)	(29.911)
Otros	5.124	(1.025)	(14.293)	(10.194)
<b>Resultado del período</b>	<b>212.304</b>	<b>163.420</b>	<b>(244.601)</b>	<b>131.123</b>

	Acumulado al 31 de marzo de 2012			
	Ingresos Hotelería M\$	Ingresos Cabañas M\$	Otros M\$	Total M\$
Recaudación de Ingresos por Venta	1.110.473	346.801	8.896	1.466.170
<b>Margen del Segmento que se informa</b>	<b>368.013</b>	<b>191.082</b>	<b>(182.573)</b>	<b>376.522</b>
Gastos de administración y mercadotecnia	(169.174)	(33.296)	(49.513)	(251.983)
Costos de financiamiento neto	(2.094)	(10.538)	(30.521)	(43.153)
Otros	(1.401)	(10.097)	(126.538)	(138.036)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>195.344</b>	<b>137.151</b>	<b>(389.145)</b>	<b>(56.650)</b>
<b>Resultado del período</b>	<b>195.344</b>	<b>137.151</b>	<b>(389.145)</b>	<b>(56.650)</b>

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

Clientes	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Cientes de hotel	189.062	175.219
Cientes de cabañas	10.804	23.682
Total	199.866	198.901

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

#### **NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

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

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

- Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Caja	24.803	20.139
Saldos en bancos	120.986	90.557
Depositos a Plazo	81.102	81.102
Total	226.891	191.798

- El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Pesos Chilenos	209.368	178.432
Dolares	17.523	13.366
Total	226.891	191.798

## NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 7.1 Instrumentos financieros por categoría

<u>Al 31 de marzo de 2013</u>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<b><u>Activos</u></b>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		873.992
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		102.212
	Total	976.204
		Otros pasivos financieros M\$
<b><u>Pasivos</u></b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		410.366
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		9.656.940
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes		3.035.215
	Total	13.102.521
<u>Al 31 de Diciembre de 2012</u>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<b><u>Activos</u></b>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		837.617
	Total	837.617
		Otros pasivos financieros M\$
<b><u>Pasivos</u></b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		525.095
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		9.530.345
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes		3.063.169
	Total	13.118.609

## 7.2 Calidad crediticia de activos financieros

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

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

### NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

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

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

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

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

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

La composición del presente rubro es el siguiente:

	Al 31-03-2013		Al 31-12-2012	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por cobrar	199.866	-	198.901	-
Provisión de incobrables	-	-	0	-
Sub total cuentas por cobrar, neto	199.866	-	198.901	-
Iva Crédito fiscal y otros	437.228	-	463.259	-
Documentos por cobrar	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	236.898	-	175.457	-
Sub total otras cuentas por cobrar	674.126	-	638.716	-
Total	873.992	-	837.617	-

Los plazos de vencimiento de los deudores y documentos comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

	31/03/2013	31/12/2012
	M\$	M\$
0 a 3 meses	341.602	294.460
3 a 6 meses	461.372	543.157
6 a 9 meses	71.018	-
9 a 12 meses	-	-
más de 12 meses	-	-
Total	873.992	837.617

No existen clientes vencidos y no deteriorados al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012. El valor justo de deudores y clientes por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. Asimismo, el valor libros de los deudores y clientes por cobrar en mora no deteriorados y deteriorados representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que incluyen un interés explícito por el retraso en el pago y consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

Dado el bajo nivel de riesgo de crédito existente explicado en nota 3.2 por la modalidad de ventas que posee la sociedad es que no se han constituido provisiones por deterioro.

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

	Al 31 de marzo de 2013		
	Exposición bruta según balance	Exposición bruta deteriorada	Exposición neta concentraciones de riesgo
	M\$	M\$	M\$
Clientes y Agencias de Viajes	199.866	-	199.866
impuestos por recuperar	437.228	-	437.228
Tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar	236.898	-	236.898

	Al 31 de diciembre de 2012		
	Exposición bruta según balance	Exposición bruta deteriorada	Exposición neta concentraciones de riesgo
	M\$	M\$	M\$
Clientes y Agencias de Viajes	198.901	-	198.901
impuestos por recuperar	463.259	-	463.259
Tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar	175.457	-	175.457

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

## NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

Los documentos y cuentas por cobrar y pagar a empresas relacionadas corresponden a operaciones de cuenta corriente mercantil y prestamos documentados con pagares.

### a) Cuentas por cobrar empresas y personas relacionadas

La composición del rubro al 31 de marzo de 2013 y al 31 de marzo de 2012 es la siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la transacción	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Activos Corrientes		Activos No Corrientes	
							31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Chile	Por administracion	UF			102.212	-	-	-
			Totales				102.212	-	-	-

### b) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

La composición del rubro al 31 de marzo de 2013 y al 31 de marzo de 2012 es la siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la transacción	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Activos Corrientes		Pasivos Corrientes		Pasivos No Corrientes	
							31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Chile	Por administracion	UF			102.212	-	-	-	-	-
59.004.740-6	Chilur S.A.	Uruguay	Accionista	UF			-	-	9.656.940	9.530.345	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Chile	Por administracion	UF	TAB 360 + 1%	85	-	-	-	-	3.035.215	3.063.169
			Totales				102.212	-	9.656.940	9.530.345	3.035.215	3.063.169

c) Transacciones con empresas relacionadas

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

Los saldos con Chilur S.A. al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, y con Turismo Transtour Ltda. al 31 de marzo de 2013, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento.

Los saldos con Administradora Sintra Ltda. al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento más un interés en base a TAB 360 más un spread de 1% anual, con vencimiento el año 2020.

A continuación se presentan las operaciones y sus efectos en resultados.

RUT	Sociedad	Relación	País de origen	Descripción	Monto de la transacción		Efecto en resultado	
					31-03-2013 M\$	31-03-2012 M\$	01-01-2013 a 31-03-2013 M\$	01-01-2012 a 31-03-2012 M\$
59.004.740-6	Chilur S.A.	Accionista	Uruguay	Diferencia cambio UF	126.595	101.124	(126.595)	(101.124)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Diferencia cambio UF	3.769	31.116	(3.769)	(31.116)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Intereses	18.277	30.268	(18.277)	(30.268)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Prestamos recibidos	-	162.000	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	pago de prestamos	50.000	79.000	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Por administracion	Chile	Prestamos otorgados	102.000	-	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Por administracion	Chile	Diferencia cambio UF	212	-	212	-
Total					300.853	403.508	(148.429)	(162.508)

c) Directorio y Administración

c.1) Composición

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

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

c.2) Dietas de Directorio

Nombre	Cargo	01-01-2013 a 31-03-2013		01-01-2012 a 31-03-2012	
		Dieta M\$	Honorarios M\$	Dieta M\$	Honorarios M\$
Juan Agustin Figueroa Yavar	Presidente	2.741	-	2.696	-
Patricio Schiffrin Palma	Director	1.370	-	1.348	-
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Director	1.370	-	1.348	-
Christoph Schiess Schmitz	Director	1.370	-	1.348	-
Raimundo Garcia Rioseco	Director	1.370	-	1.348	-

c.3) Remuneraciones de Administración Superior

Conceptos	01-01-2013 a 31-03-2013 M\$	01-01-2012 a 31-03-2012 M\$
Sueldos	38.445	60.349
Indemnizaciones	217	-
Otros beneficios	1.993	2.089
Totales	40.655	62.438

## NOTA 10 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

Tipos de productos	31-03-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Comestibles y otros de consumo	96.164	107.541
Materiales y otros insumos	24.681	20.521
Total	120.845	128.062

El costo de los inventarios reconocidos como gastos durante los períodos finalizados al 31 de marzo de 2013 y de 2012 son los siguientes:

Concepto	01-01-2013 a 31-03-2013 M\$	01-01-2012 a 31-03-2012 M\$
Inventarios reconocidos como gasto	160.763	162.387

## NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el detalle es el siguiente:

Tipos	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Otros gastos pagados por anticipado	67.994	54.876
Total	67.994	54.876

## NOTA 12 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el detalle es el siguiente:

Concepto	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Crédito por capacitación	14.318	24.318
Total	14.318	24.318

### NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

a) El rubro se compone como sigue:

Tipos	31/03/2013			31/12/2012		
	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$
Derechos en Concesión	1.702.724	(392.436)	1.310.288	1.702.724	(369.352)	1.333.372
Licencias	117.302	(92.899)	24.403	117.302	(89.289)	28.013
Total	1.820.026	(485.335)	1.334.691	1.820.026	(458.641)	1.361.385

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2013		
	Licencias M\$	Derechos en Concesión M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2013	28.013	1.333.372	1.361.385
Adiciones	0	0	0
Amortización	(3.610)	(23.084)	(26.694)
Deterioro	0	0	0
Saldo al 31-03-2013	24.403	1.310.288	1.334.691

Movimiento	2012		
	Licencias M\$	Derechos en Concesión M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2012	41.745	1.200.393	1.242.138
Adiciones	697	225.317	226.014
Amortización	(14.429)	(92.338)	(106.767)
Deterioro	0	0	0
Saldo al 31-12-2012	28.013	1.333.372	1.361.385

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

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

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

## NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 el detalle de este rubro es el siguiente:

a) 31 de marzo de 2013

<b>Tipo</b>	<b>Monto bruto M\$</b>	<b>Depreciación acumulada M\$</b>	<b>Valor neto M\$</b>
<b>Terrenos</b>	82.746	-	82.746
<b>Construcción y obras de infraestructura</b>			
Obras Civiles y Piscinas	15.379.584	(6.982.654)	8.396.930
Instalaciones	290.830	(175.965)	114.865
<b>Subtotal</b>	<b>15.670.414</b>	<b>(7.158.619)</b>	<b>8.511.795</b>
<b>Maquinaria y equipos</b>			
Maquinarias y Equipos	368.621	(255.793)	112.828
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	276.306	(118.888)	157.418
Herramientas	7.141	(5.974)	1.167
Activos en leasing	33.941	(13.738)	20.203
<b>Sub total</b>	<b>686.009</b>	<b>(394.393)</b>	<b>291.616</b>
<b>Otros activos fijos</b>			
Obras en construccion	34.017	-	34.017
Muebles y utiles	1.260.420	(864.558)	395.862
Lencería y Menaje	192.728	(159.336)	33.392
Otros	19.160	(9.076)	10.084
Equip. Computacionales	84.132	(49.531)	34.601
<b>Subtotal</b>	<b>1.590.457</b>	<b>(1.082.501)</b>	<b>507.956</b>
<b>Total</b>	<b>18.029.626</b>	<b>(8.635.513)</b>	<b>9.394.113</b>

b) 31 de diciembre de 2012

<b>Tipo</b>	<b>Monto bruto M\$</b>	<b>Depreciación acumulada M\$</b>	<b>Valor neto M\$</b>
<b>Terrenos</b>	82.746	-	82.746
<b>Construcción y obras de infraestructura</b>			
Obras Civiles y Piscinas	14.118.119	(5.910.865)	8.207.254
Instalaciones	1.498.206	(1.053.724)	444.482
<b>Subtotal</b>	15.616.325	(6.964.589)	8.651.736
<b>Maquinaria y equipos</b>			
Maquinarias y Equipos	366.801	(249.553)	117.248
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	269.029	(121.742)	147.287
Herramientas	7.141	(5.835)	1.306
Activos en leasing	33.941	(12.526)	21.415
<b>Sub total</b>	676.912	(389.656)	287.256
<b>Otros activos fijos</b>			
Obras en construccion	60.518	-	60.518
Muebles y utiles	1.249.955	(842.109)	407.846
Lencería y Menaje	189.153	(154.420)	34.733
Otros	14.652	(8.651)	6.001
Equip. Computacionales	83.566	(47.388)	36.178
<b>Subtotal</b>	1.597.844	(1.052.568)	545.276
<b>Total</b>	17.973.827	(8.406.813)	9.567.014

c) Detalle de movimientos al 31 de marzo de 2013

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Herramientas mayores y menores	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\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2013	82.746	8.207.254	444.482	117.248	147.287	1.306	21.415	407.846	34.733	36.178	6.001	60.518	9.567.014
Adiciones	-	-	4.050	1.820	35.495	-	-	10.465	3.575	564	4.508	23.539	84.016
Bajas	-	-	-	-	(20.659)	-	-	-	-	-	-	-	(20.659)
Reclasificaciones	-	374.412	(324.372)	-	-	-	-	-	-	-	-	(50.040)	-
Depreciacion	-	(184.736)	(9.295)	(6.240)	(4.705)	(139)	(1.212)	(22.449)	(4.916)	(2.141)	(425)	-	(236.258)
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2013	82.746	8.396.930	114.865	112.828	157.418	1.167	20.203	395.862	33.392	34.601	10.084	34.017	9.394.113

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2012

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Herramientas mayores y menores	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\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2012	84.671	8.289.915	792.400	120.582	129.178	828	42.568	374.397	37.151	38.825	6.323	181.882	10.098.720
Adiciones	-	-	5.842	8.546	24.057	1.036	-	107.390	27.512	5.093	780	258.995	439.251
Bajas	-	-	(1)	-	-	-	-	(679)	-	(217)	-	-	(897)
Reclasificaciones	-	574.198	(224.761)	16.228	19.021	-	(19.021)	-	-	-	-	(365.665)	-
Depreciacion	-	(650.604)	(128.998)	(29.939)	(24.969)	(558)	(2.132)	(74.795)	(29.930)	(7.523)	(1.102)	-	(950.550)
Otros	(1.925)	(6.255)	-	1.831	-	-	-	1.533	-	-	-	(14.694)	(19.510)
Saldo al 31-12-2012	82.746	8.207.254	444.482	117.248	147.287	1.306	21.415	407.846	34.733	36.178	6.001	60.518	9.567.014

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

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

#### NOTA 15 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

El detalle por rubro es el siguiente:

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	\$ CLP	17.523	13.366
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dólar	\$ CLP	49.236	35.413
Total			66.759	48.779

No existen pasivos en moneda extranjera.

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

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

Tipos	31/03/2013		31/12/2012	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Proveedores Nacionales	375.457	-	489.712	-
Retenciones	34.909	-	35.383	-
Totales	410.366	-	525.095	-

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

#### NOTA 17 – PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

Conceptos	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Provisiones varias	11.497	48.924
Acreedores Varios corrientes (1)	33.174	33.174
Provisión de Vacaciones	23.348	55.815
Total	68.019	137.913

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

Conceptos	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Acreeedores Varios no corrientes (1)	1.009.370	1.084.155
Total	1.009.370	1.084.155

(1) La deuda corresponde al contrato de usufructo y concesión que la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. mantiene con la Corporación Forestal (CONAF). Ver NOTA 23 c)

#### **NOTA 18 – PATRIMONIO NETO**

a) Acciones ordinarias

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

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

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

b) Dividendos

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

Durante los años 2013 y 2012 no se han distribuidos dividendos.

c) Resultados retenidos

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

Movimiento	31/03/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Saldos Iniciales	(16.316.551)	(15.338.033)
Resultado del ejercicio	131.123	(978.518)
Saldo final	(16.185.428)	(16.316.551)

## NOTA 19 – INGRESOS

### a) Ingresos ordinarios

Tipos	01-01-2013 a	01-01-2012 a
	31-03-2013	31-03-2012
	M\$	M\$
Ingresos operacionales	1.526.731	1.466.170
Otras Ventas	-	-
Total	1.526.731	1.466.170

## NOTA 20 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

### a) Costos y Gastos de Administración

Tipos	01-01-2013 a	01-01-2012 a
	31-03-2013	31-03-2012
	M\$	M\$
Recursos humanos	476.012	443.867
Alimentos y bebidas	160.763	162.387
Publicidad y marketing	32.113	45.183
Servicios básicos	225.216	262.689
Otros costos	235.048	223.587
Total	1.129.152	1.137.713

### b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2013 a	01-01-2012 a
	31-03-2013	31-03-2012
	M\$	M\$
Sueldos	396.985	376.513
Indemnizaciones	28.014	23.506
Beneficios a corto plazo	51.013	43.848
Total	476.012	443.867

### c) Depreciaciones y amortizaciones

Tipos	01-01-2013 a	01-01-2012 a
	31-03-2013	31-03-2012
	M\$	M\$
Depreciaciones y amortizaciones	262.952	280.332

## NOTA 21 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2013 y 31 de diciembre de 2012, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2013 a	01-01-2011 a
	31-03-2013	31-03-2012
	M\$	M\$
Ingresos financieros	89	-
Intereses por préstamos EERR	(18.277)	(30.268)
Intereses arriendos financieros	(10.052)	(11.394)
Gastos bancarios	(1.671)	(1.491)
Diferencia de cambio	(1.195)	(138.213)
Total	(31.106)	(181.366)

## NOTA 22 – UTILIDAD POR ACCIÓN

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

Ganancias (Pérdidas) básicas por acción	31/03/2013	31/03/2012
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto	131.123	(56.650)
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	734.801.939	734.801.939
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones discontinuas	-	-
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones continuas	0,18	(0,08)

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

## NOTA 23 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

- a) Compromisos directos:  
Al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.
- b) Compromisos indirectos:  
Al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.
- c) Cauciones otorgadas a terceros:

La filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. tiene vigentes boletas de garantía en favor de la Corporación Nacional Forestal por un monto ascendente a M\$ 86.742 (M\$ 96.325 al 31 de diciembre de 2012), para garantizar el cumplimiento del Contrato de Concesión del complejo turístico que explota. Estas boletas de garantía emitidas por el Banco de Crédito e Inversiones, se encuentran caucionadas mediante prenda de 25.000 acciones de Copec S.A. propiedad de Asem Trading Co. Establishment (25.000 acciones en diciembre de 2012). El valor de estas garantías al 31 de marzo de 2013 es de M\$ 171.695 (M\$ 137.085 al 31 de diciembre de 2012).

La Sociedad filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. presenta, al 31 de marzo de 2013, las siguientes contingencias y compromisos:

Según escritura pública de fecha 25 de enero de 1994 se firmó un Contrato de Usufructo y Concesión entre la Corporación Nacional Forestal (CONAF) y Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda., en el cual la Sociedad entrega en usufructo el Fundo Puyehue (lotes agrícolas 1D-1 y 1D-2) a CONAF, por un plazo de 30 años a contar de esta fecha. El usufructo es a título oneroso por lo que a la usufructuaria le corresponde pagar la cantidad anual equivalente a UF 100.

De acuerdo a la misma escritura, CONAF entregó a Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. la concesión del Complejo Turístico y Recreacional Aguas Calientes por un plazo de 30 años a contar del 01 de julio de 1994, por lo cual la Sociedad se obliga a invertir en construcciones por UF 45.307 en el plazo que dure la concesión. Al 31 de marzo de 2013, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de usufructo y concesión, se clasifican en la cuenta Derechos en Concesión el costo de los activos fijos que fueron transferidos a CONAF y por los cuales se tiene el usufructo por el plazo de la concesión.

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

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

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

El monto anual de UF 100 que la usufructuaria debía cancelar a título oneroso por el terreno, se rebaja a UF 1. Al 31 de marzo de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no mantiene saldos por cobrar a CONAF.

El precio anual de la concesión será la suma equivalente en pesos a 3.700 UF, la que se pagará en dos cuotas iguales en los meses de enero y febrero de cada año.

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

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

#### **NOTA 24 – OTRA INFORMACIÓN**

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

Tipos	31/03/2013	31/12/2012
Gerentes y Subgerentes	8	8
Profesionales y Técnicos	63	61
Operarios	80	85
Otros	157	149
Total	308	303

#### **NOTA 25 – MEDIO AMBIENTE**

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

#### **NOTA 26 – HECHOS POSTERIORES**

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