

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
Correspondiente al periodo terminado al
30 de septiembre de 2017 y 2016

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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS	9
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO INTERMEDIOS	10
NOTA 1 – INFORMACION GENERAL.....	11
NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	12
2.1. Bases de preparación y período.....	12
2.2 Bases de consolidación.....	12
2.3 Información financiera por segmentos operativos	13
2.4 Transacciones en moneda extranjera.....	14
2.5 Compensación de saldos y transacciones.....	14
2.6 Propiedades, plantas y equipos.....	14
2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía	16
2.8 Deterioro de valor de los activos financieros	16
2.9 Activos financieros.....	16
2.10 Deterioro de Activos no financieros.....	17
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	18
2.16 Beneficios a los empleados	19
2.17 Provisiones	19
2.18 Estado de flujo de efectivo	19
2.19 Reconocimiento de ingresos.....	20
2.20 Costos de venta.....	20
2.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	20
2.22 Activos no corrientes mantenidos para la venta	20
2.23 Distribución de dividendos.....	20
2.24 Ganancias por acción	20
2.25 Medio ambiente.....	20
2.26 Nuevos pronunciamientos contables:.....	21
NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO	22

3.1	Riesgo de mercado (No Auditada)	22
3.2	Riesgo de crédito.....	22
3.3	Riesgo de tipo de cambio	23
3.4	Riesgo de liquidez.....	23
	NOTA 4 – USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES	24
4.1	Estimaciones y criterios contables importantes.....	24
	NOTA 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO	25
	NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	27
	NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS	28
7.1	Instrumentos financieros por categoría	28
	NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	29
	NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	30
	NOTA 10 – INVENTARIOS.....	32
	NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	33
	NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA.....	33
	NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	34
	NOTA 14 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	36
	NOTA 15 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	36
	NOTA 16 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	37
	NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR ..37	
	NOTA 18 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	37
	NOTA 19 – PATRIMONIO NETO	38
	NOTA 20 – INGRESOS ORDINARIOS.....	39
	NOTA 21 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA	39
	NOTA 22 – OTRAS GANANCIAS	40
	NOTA 23 – RESULTADO FINANCIERO.....	40
	NOTA 24 – UTILIDAD POR ACCIÓN.....	40
	NOTA 25 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	41
	NOTA 26 – OTRA INFORMACIÓN.....	42
	NOTA 27 – MEDIO AMBIENTE	42
	NOTA 28 – HECHOS POSTERIORES	42
	NOTA 29 – PLAN DE NEGOCIOS.....	42

\$	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 septiembre de 2017 (No auditado) y 31 de diciembre 2016.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

ACTIVOS	NOTAS	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	147.127	228.312
Otros Activos No Financieros, Corriente	11	61.766	8.993
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	483.049	415.882
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	497.744	630.773
Inventarios	10	207.570	207.625
Activos corrientes totales		1.397.256	1.491.585
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	11	13.471	13.471
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	27.331	15.080
Propiedades, Planta y Equipo	13	8.000.233	8.059.202
Activos por impuestos diferidos	15	1.273.587	1.273.587
Total de activos no corrientes		9.314.622	9.361.340
Total de activos		10.711.878	10.852.925

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 septiembre de 2017 (No auditado) y 31 de diciembre 2016.

(Expresados en miles de pesos (M\$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	53.031	47.035
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	525.780	558.461
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	184.552	45.821
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	89.071	77.817
Pasivos corrientes totales		852.434	729.134
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	882.609	940.437
Total de pasivos no corrientes		882.609	940.437
Total pasivos		1.735.043	1.669.571
Patrimonio			
Capital emitido	19	26.769.807	26.769.807
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	(17.987.370)	(17.780.742)
Primas de emisión		232.716	232.716
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		9.015.153	9.221.781
Participaciones no controladoras	19	(38.318)	(38.427)
Patrimonio total		8.976.835	9.183.354
Total de patrimonio y pasivos		10.711.878	10.852.925

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 ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (No auditados).

(Expresados en miles de pesos (M\$))

Estado de Resultados Integrales	Notas	01-01-2017 al 30-09-2017 M\$	01-01-2016 al 30-09-2016 M\$	01-07-2017 al 30-09-2017 M\$	01-07-2016 al 30-09-2016 M\$
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	20	6.159.814	5.105.471	2.065.233	1.651.691
Costo de ventas	21	(4.081.476)	(3.485.566)	(1.418.089)	(1.132.188)
Ganancia bruta		2.078.338	1.619.905	647.144	519.503
Otros ingresos, por función	20	-	339.743	-	82
Gasto de administración	21	(2.204.763)	(1.439.594)	(700.968)	(514.192)
Otros gastos, por función	21	(50.532)	(2.800)	(45.754)	-
Otras ganancias (pérdidas)	22	7.050	458	3	3
Ingresos financieros	23	-	4.581	-	867
Costos financieros	23	(36.505)	(69.609)	(12.847)	(13.647)
Diferencias de cambio	23	(13.955)	(16.503)	1.558	(6.460)
Resultado por unidades de reajuste	23	13.848	(162.203)	(445)	6.034
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(206.519)	273.978	(111.309)	(7.810)
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(206.519)	273.978	(111.309)	(7.810)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		(206.519)	273.978	(111.309)	(7.810)
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(206.628)	272.854	(111.590)	(7.188)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		109	1.124	281	(622)
Ganancia (pérdida)		(206.519)	273.978	(111.309)	(7.810)
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,015)	0,021	(0,008)	(0,001)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,015)	0,021	(0,008)	(0,001)

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 ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (No auditados).

(Expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Resultados Integrales	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2017 al	01-01-2016 al	01-07-2017 al	01-07-2016 al
	30-09-2017	30-09-2016	30-09-2017	30-09-2016
Estado del resultado integral				
Ganancia (pérdida)	(206.519)	273.978	(111.309)	(7.810)
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	(206.519)	273.978	(111.309)	(7.810)
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(206.628)	272.854	(111.590)	(7.188)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	109	1.124	281	(622)
Resultado integral total	(206.519)	273.978	(111.309)	(7.810)

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 ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (No auditados).
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

	Capital emitido	Primas de emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2017	26.769.807	232.716	(17.780.742)	9.221.781	(38.427)	9.183.354
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Patrimonio al comienzo del periodo	26.769.807	232.716	(17.780.742)	9.221.781	(38.427)	9.183.354
Cambios en el patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			(206.628)	(206.628)	109	(206.519)
Otro resultado integral				-	-	-
Resultado integral				(206.628)	109	(206.519)
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 impliquen	-	-	-	-		-
Importe eliminado de reservas de coberturas de flujos de efectivo e incluido en el costo	-	-	-	-		
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor temporal del dinero de opciones	-	-	-	-		
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los elementos a término de corto plazo	-	-	-	-		
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los diferenciales de tasa cambiaria	-	-	-	-		
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(206.628)	(206.628)	109	(206.519)
Patrimonio al final del periodo 30-09-2017	26.769.807	232.716	(17.987.370)	9.015.153	(38.318)	8.976.835

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 ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (No auditados).
 (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
Patrimonio previamente reportado 01-01-2016	14.150.184	-	-	(19.207.018)	(5.056.834)	(49.175)	(5.106.009)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio al comienzo del periodo	14.150.184	-	-	(19.207.018)	(5.056.834)	(49.175)	(5.106.009)
Cambios en el patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				272.854	272.854	1.124	273.978
Otro resultado integral				-	-	-	-
Resultado integral					272.854	1.124	273.978
Emisión de patrimonio	12.619.007	-	-	-	12.619.007	-	12.619.007
Dividendos				-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	232.716	-	-	232.716	-	232.716
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	-	-	-	-	-	-	-
Importe eliminado de reservas de coberturas de flujos de efectivo e incluido e	-	-	-	-	-	-	-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor temporal del dinero de	-	-	-	-	-	-	-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los elementos a tér	-	-	-	-	-	-	-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los diferenciales de	-	-	-	-	-	-	-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	12.619.007	232.716	-	272.854	13.124.577	1.124	13.125.701
Patrimonio al final del periodo 30-09-2016	26.769.191	232.716	-	(18.934.164)	8.067.743	(48.051)	8.019.692

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 DIRECTO
INTERMEDIOS

Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (No auditados).

(Expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2017	01-01-2016
	30-09-2017	30-09-2016
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	6.893.251	5.950.102
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.862.031)	(3.841.923)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.627.270)	(1.295.247)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	-	338.731
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	403.950	1.151.663
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(442.000)	(1.755.300)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	23.000	-
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(599.611)	(409.574)
Cobros a entidades relacionadas	655.982	614.200
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	-	4.581
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(362.629)	(1.546.093)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	4.235
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación	(100.474)	(108.311)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	(3.120)	(3.157)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(103.594)	(107.233)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(62.273)	(501.663)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(18.912)	7.100
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(81.185)	(494.563)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del Periodo	228.312	597.977
Efectivo y equivalentes al efectivo al Final del Periodo	147.127	103.414

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
(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, 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 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.

La accionista mayoritaria y controladora, Turismo Transtour S.A., es a su vez controlada por la entidad extranjera denominada Eurasian Mercantile A.G., la que posee el 63,88% de sus acciones. Esta última es indirectamente controlada 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 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 (“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 septiembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos 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.

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente en todos los períodos presentados en estos estados de situación financiera consolidados y han sido aplicados consistentemente por las entidades del Grupo.

2.1. Bases de preparación y período

Los presentes estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados integrales intermedios por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, los estados de cambios en el patrimonio neto intermedios y de flujo de efectivo directo intermedios por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, y sus correspondientes notas explicativas.

Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2017, 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 21 de noviembre de 2017.

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. Estos estados financieros consolidados han sido preparados bajo NIC 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. 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. 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 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 septiembre de 2017

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje Participación		Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
				Directo	Indirecto				
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78.192.550-0	CHILE	Peso Chileno	99,0%	0,0%	2.553.132	5.734.417	(3.181.285)	19.640
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78.192.540-3	CHILE	Peso Chileno	99,5%	0,0%	2.580.947	3.278.656	(697.709)	(17.734)

b) Resumen información financiera de subsidiarias al 30 de septiembre de 2016

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje Participación		Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
				Directo	Indirecto				
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78.192.550-0	CHILE	Peso Chileno	99,0%	0,0%	1.353.708	5.576.246	(4.222.538)	(102.729)
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78.192.540-3	CHILE	Peso Chileno	99,5%	0,0%	2.629.919	3.191.434	(561.515)	430.190

(b) Transacciones y participaciones no controladoras

Las participaciones no controladoras representan la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad del Grupo y son presentados separadamente en el estado consolidado de situación financiera, en el estado de resultados.

El Grupo considera que las transacciones entre accionistas no controladores y controladores, son transacciones cuyo registro se realiza dentro del patrimonio y, por lo tanto, se muestran separadamente en el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto.

(c) Participaciones en inversiones contabilizadas bajo el método de la participación

Las participaciones del Grupo en las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación incluyen las participaciones en asociadas y en un negocio conjunto.

Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo tiene una influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación. Un negocio conjunto es un acuerdo en el que el Grupo tiene control conjunto, mediante el cual el Grupo tiene derecho a los activos netos del acuerdo y no derechos sobre sus activos y obligaciones por sus pasivos.

Las participaciones en asociadas y en el negocio conjunto se contabilizan usando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción.

Después del reconocimiento inicial, los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en los resultados y el resultado integral de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

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 ha 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 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 de resultados.

(c) Bases de conversión

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

Moneda	30-09-17	31-12-16
	\$	\$
Dólar Estadounidense	637,93	669,47
Unidad de Fomento	26.656,79	26.347,98

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 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros 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 Termas de Puyehue S.A. 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 mantenencias 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 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 2.10).

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 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.

2.7 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 finita	
	Vida Mínima años	Vida Máxima años
Licencias	2	6

2.8 Deterioro de valor de los activos financieros

Los activos financieros no clasificados al valor razonable con cambios en resultados, incluyendo una participación en una inversión contabilizada bajo el método de la participación, son evaluados en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro del valor.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye:

- mora o incumplimiento por parte de un deudor;
- reestructuración de un monto adeudado al Grupo en términos que el Grupo no consideraría en otras circunstancias;
- indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota;
- cambios adversos en el estado de pago de prestatarios o emisores;
- desaparición de un mercado activo para un instrumento; y
- datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

2.9 Activos financieros

El Grupo 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 del 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 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 Sociedad tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificará 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 Sociedad 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.

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 múltiplos 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 éste 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 de situación financiera, 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

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 efectiva.

2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley 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 2017, la tasa de impuesto a la renta corriente será de 25,5%. La tasa de impuesto diferido para las sociedades sujetas al régimen parcialmente integrado será de 25,5% si se

espera que las diferencias temporarias se reviertan en el año comercial 2017, y de 27% si se espera se reviertan 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.

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 de flujos de efectivo, 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 de situación financiera, 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.

2.20 Costos de venta

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos 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 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.

2.22 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.

2.23 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.

2.24 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.

2.25 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.

2.26 Nuevos pronunciamientos contables:

- a) Existen normas y modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 1 de enero de 2017:

Enmiendas a NIIFs	
NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 12.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.

- b) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, <i>Propiedades de Inversión</i>).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 2, <i>Pagos Basados en Acciones</i> : Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9 y NIIF 4: Aplicación de NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> con NIIF 4, <i>Contratos de Seguro</i> , (Modificación a NIIF 4).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, y solo disponible por tres años después de esa fecha.
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i> : Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 12.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

La administración de la Sociedad se encuentra en evaluación de la futura adopción de las normas e interpretaciones antes descritas, y preliminarmente no ha tenido la oportunidad de evaluar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

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

3.1 Riesgo de mercado (No Auditada)

Si bien el hotel se encuentra en un renovado esfuerzo por atraer eventos corporativos, de forma tal de llenar espacios en temporada baja, esto se ha topado con la gran capacidad hotelera de la ciudad de Puerto Varas, que tiene una variada oferta para este tipo de servicios.

Por otro lado, considerando que parte relevante de los ingresos del hotel son pasajeros argentinos, nos hemos percatado que la estabilización política y comercial del país vecino en los últimos meses ha estabilizado también los flujos provenientes del turismo de sus habitantes, aminorado con ello los riesgos de perder a estos huéspedes.

Finalmente, la fluctuación en el valor del tipo de cambio es un factor de riesgo a considerar dado que un bajo precio del dólar podría repercutir en una mayor salida de chilenos al extranjero, no obstante esta situación en los niveles actuales se ve bastante lejana.

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. En el caso de aquellas agencias nuevas, las ventas son realizadas bajo la modalidad contado, 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 eventos de empresas se logran hacer excepciones debido a que los procesos de compra son más seguros, ya sea a través del uso del Portal Chile Compra, o por la suscripción de convenios Marco respectivamente. La exposición máxima para deudores comerciales es la siguiente:

Riesgo de crédito corriente y no corriente	30-09-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Exposición según balance para riesgos en:		
Clientes y agencias de Viajes	70.522	151.173
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	282.916	92.760
Exposición neta, concentraciones de riesgo	353.438	243.933
Riesgo de crédito en Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar (por antigüedad de deuda)	30-09-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
menor de tres meses	233.060	137.844
entre tres y seis meses	82.652	69.799
entre seis y doce meses	37.726	36.290
Total	353.438	243.933

Dado el bajo nivel de riesgo de crédito existente por la modalidad de ventas que posee la Sociedad es que no se han constituido provisiones por deterioro.

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, cabe señalar que el riesgo radica en la fluctuación de los precios en dólares informados a dichos clientes los cuales corresponden a precios con desfase de un año (debido a la fecha de carga y publicación de precios en los sistemas de reservas). La sociedad mitiga este riesgo 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 genera un efecto desde el punto de vista comercial pues se pierden ventas de operadores que trabajan con mercados Long Haul (Europa Canadá y parte de USA), a diferencia de los mercados más cercanos, quienes reservan con menor anticipación. 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.

Al dejar constante que el 15% de los clientes pagan con USD, 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:

	M\$	M\$
	30-09-2017	31-12-2016
Apreciación del USD	5.406	4.803
Depreciación del USD	(5.406)	(4.803)

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:

	M\$	M\$
	30-09-2017	31-12-2016
Incremento de la Inflación en 1%	(11.357)	(4.234)
Disminución de la inflación en 1%	11.357	4.234

3.4 Riesgo de liquidez

La sociedad a través de la capitalización realizada en el mes de Abril de 2016, ha pasado a tener patrimonio y capital de trabajo positivo, actualmente se encuentra en un plan de negocios integral hasta el año 2021, esperando lograr estabilidad operacional y financiera, dejando de depender del aporte de recursos de Turismo Transtour S.A. (Principal accionista).

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

	30-09-2017	0 a 6 meses	6 a 12 meses	Mayor a 12 meses
	M\$			
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	147.127	147.127	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	483.049	483.049	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	497.744	-	497.744	-
Total Activos Corrientes	1.127.920	630.176	497.744	-
Total Activos	1.127.920	630.176	497.744	-
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	53.031	-	53.031	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	525.780	525.780	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	184.552	-	184.552	-
Total Pasivos Corrientes	763.363	525.780	237.583	-
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	882.609	-	-	882.609
Total Pasivos No Corrientes	882.609	-	-	882.609
Total Pasivos	1.645.972	525.780	237.583	882.609
Posicion neta	(518.052)	104.396	260.161	(882.609)

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 mantenimientos 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.

(b) 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.

(c) 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.

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 el Hotel Puyehue y para el mercado restante a radicado sus servicios de hotelería y turismo en la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda.

Estado de Situación Financiera por Segmentos Operativos	Al 30 de septiembre de 2017		
	Hotelería M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Activos corrientes	873.241	524.015	1.397.256
Activos no corrientes	7.861.297	1.453.325	9.314.622
Total de activos	8.734.538	1.977.340	10.711.878

Pasivos corrientes	697.832	154.602	852.434
Pasivos no corrientes	-	882.609	882.609
Total pasivos	697.832	1.037.211	1.735.043
Patrimonio			8.976.835
Total de patrimonio y pasivos	697.832	1.037.211	10.711.878

Estado de Situación Financiera por Segmentos Operativos	Al 31 de diciembre de 2016		
	Hotelería M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Activos corrientes	799.161	692.424	1.491.585
Activos no corrientes	8.006.424	1.354.916	9.361.340
Total de activos	8.805.585	2.047.340	10.852.925

Pasivos corrientes	556.656	172.478	729.134
Pasivos no corrientes	15.559	924.878	940.437
Total pasivos	572.215	1.097.356	1.669.571
Patrimonio			9.183.354
Total de patrimonio y pasivos	572.215	1.097.356	10.852.925

Estado de Resultados por Segmentos Operativos	Al 30 de septiembre de 2017		
	Ingresos	Ingresos	Total
	Hoteleria M\$	Cabañas M\$	M\$
Recaudación de ingresos por venta	4.789.926	1.369.888	6.159.814
Costos de venta	(3.119.311)	(962.165)	(4.081.476)
Margen del segmento que se informa	1.670.615	407.723	2.078.338
Gastos de administración y mercadotecnia	(1.890.771)	(313.992)	(2.204.763)
Costos de financiamiento neto	(2.381)	(34.124)	(36.505)
Otros	33.752	(77.341)	(43.589)
Resultado antes de impuestos	(188.785)	(17.734)	(206.519)
Impuesto a las ganancias	-	-	-
Resultado del período	(188.785)	(17.734)	(206.519)

Estado de Resultados por Segmentos Operativos	Al 30 de septiembre de 2016		
	Ingresos	Ingresos	Total
	Hoteleria M\$	Cabañas M\$	M\$
Recaudación de ingresos por venta	3.878.380	1.227.091	5.105.471
Costos de venta	(2.684.221)	(801.345)	(3.485.566)
Margen del segmento que se informa	1.194.159	425.746	1.619.905
Gastos de administración y mercadotecnia	(1.193.671)	(245.923)	(1.439.594)
Costos de financiamiento neto	(33.605)	(31.423)	(65.028)
Otros	(123.095)	281.790	158.695
Resultado antes de impuestos	(1.350.371)	4.444	(1.345.927)
Impuesto a las ganancias	-	-	-
Resultado del período	(156.212)	430.190	273.978

Flujo de Efectivo Directo	Al 30 de septiembre de 2017		
	Hoteleria M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Flujos procedentes de actividades de operación	207.157	196.793	403.950
Flujos procedentes de actividades de inversión	(267.308)	(95.321)	(362.629)
Flujos procedentes de actividades de Financiamiento	(2.959)	(100.635)	(103.594)
Flujos Netos	(63.110)	837	(62.273)
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(17.197)	(1.715)	(18.912)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	179.315	48.997	228.312
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	99.008	48.119	147.127

Flujo de Efectivo Directo	Al 30 de septiembre de 2016		
	Hoteleria M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Flujos procedentes de actividades de operación	435.526	716.137	1.151.663
Flujos procedentes de actividades de inversión	(917.456)	(628.637)	(1.546.093)
Flujos procedentes de actividades de Financiamiento	250.915	(358.148)	(107.233)
Flujos Netos	(231.015)	(270.648)	(501.663)
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6.507	593	7.100
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	309.308	288.669	597.977
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	84.800	18.614	103.414

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

Clientes	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Cientes de hotel	298.574	186.922
Cientes de cabañas	54.864	57.011
Total	353.438	243.933

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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. El detalle es el siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

Tipos de Efectivo	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Caja	36.338	24.950
Bancos	110.789	203.362
Total	147.127	228.312

El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

Tipo de Efectivo	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Pesos Chilenos	98.589	164.537
Dolares	48.538	63.775
Total	147.127	228.312

NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los instrumentos financieros, clasificados por naturaleza, al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

7.1 Instrumentos financieros por categoría

Al 30 de septiembre de 2017		Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Nivel de Medición M\$	Valor Razonable M\$
Activos				
Efectivos y Equivalentes al Efectivo		147.127	1	147.127
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		483.049	2	483.049
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		497.744	2	497.744
Total		1.127.920		1.127.920
Otros pasivos financieros				
		M\$		M\$
Otros pasivos financieros corrientes		53.031	1	53.031
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		525.780	2	525.780
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		184.552	2	184.552
Otros pasivos financieros no corrientes		882.609	2	882.609
Total		1.645.972		1.645.972
Al 31 de Diciembre de 2016		Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Nivel de Medición M\$	Valor Razonable M\$
Activos				
Efectivos y Equivalentes al Efectivo		228.312	1	228.312
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		415.882	2	415.882
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		630.773	2	630.773
Total		1.274.967		1.274.967
Otros pasivos financieros				
		M\$		M\$
Otros pasivos financieros corrientes		47.035	1	47.035
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		558.461	2	558.461
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		45.821	2	45.821
Otros pasivos financieros no corrientes		940.437	2	940.437
Total		1.591.754		1.591.754

Los instrumentos financieros reconocidos a valor razonable en el estado de situación financiera, se clasifican según la siguiente jerarquía:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir precios) o indirectamente (es decir. derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Al 30-09-2017		Al 31-12-2016	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Clientes y agencias de Viajes	51.389	-	112.084	-
IVA Credito Fiscal	129.612	-	171.948	-
Tarjetas Bancarias	191.055	-	30.835	-
Sub total cuentas por cobrar, neto	372.056	-	314.867	-
Otras cuentas por cobrar	110.993	-	101.015	-
Sub total otras cuentas por cobrar	110.993	-	101.015	-
Total	483.049	-	415.882	-

No existen clientes vencidos y deteriorados al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016. 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 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 Sociedad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

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 pagarés.

La composición de cada rubro al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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	
						30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A. (*)	Chile	Por Administración comun	UF	12	395.085	564.068	-	-
76.281.470-6	Hotelera Hangaroa Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	3.965	3.772	-	-
76.172.810-5	Administradora Teatro Del Lago Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	2.827	2.827	-	-
76.153.128-K	Central Hidroelectrica Chanleufu S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	1.905	1.826	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Chile	Accionista	Pesos	3	93.125	57.442	-	-
88.416.000-6	Inversiones La Portada S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	402	402	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	435	436	-	-
			Totales			497.744	630.773	-	-

(*) 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	
						30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
78.568.370-6	Agrícola Fundo Puyehue Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	4.105	5.679	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	312	1.933	-	-
78.192.570-5	Inmobiliaria Ñilque Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	16.858	16.858	-	-
76.657.840-3	Inmobiliaria Business Park Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	8.061	8.061	-	-
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceánica S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	155.216	6.332	-	-
76.079.861-4	Administradora Hotelera S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	-	6.958	-	-
			Totales			184.552	45.821	-	-

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 y sus efectos en resultados.

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Descripción	Monto de la transacción		Efecto en resultado	
					30-09-2017 M\$	30-09-2016 M\$	01-01-2017 a 30-09-2017 M\$	01-01-2016 a 30-09-2016 M\$
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Por administracion	Chile	Prestamos otorgados	-	(550.000)	-	-
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Por administracion	Chile	Recaudación de prestamos	174.982	-	-	-
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Por administracion	Chile	Reajustes UF	5.998	11.420	5.998	7.333
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Prestamos otorgados	(442.000)	(1.205.300)	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Recaudación de prestamos	481.000	614.200	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Servicios de Administración	(522.167)	(107.253)	(522.167)	(107.253)
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Reajuste UF	5.688	(178.795)	5.688	(178.795)
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Intereses	-	(30.928)	-	(30.928)
	Total				(296.499)	(1.446.656)	(510.481)	(309.643)

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	01-01-2017 a 30-09-2017		01-01-2016 a 30-09-2016	
		Dieta M\$	Honorarios M\$	Dieta M\$	Honorarios M\$
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Presidente	-	7.010	-	7.009

En la Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el 28 de abril de 2017, 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 de Resultados Integrales.

d.3) Remuneraciones de Administración Superior

Conceptos	01-01-2017 a 30-09-2017 M\$	01-01-2016 a 30-09-2016 M\$	01-07-2017 a 30-09-2017 M\$	01-07-2016 a 30-09-2016 M\$
Sueldos	156.422	181.355	29.930	47.503
Indemnizaciones	231.515	17.517	2.234	-
Otros beneficios	4.293	5.348	1.283	1.451
Totales	392.230	204.220	33.447	48.954

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

NOTA 10 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Tipos de productos	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Comestibles y otros de consumo	168.711	167.724
Materiales y otros insumos	38.859	39.901
Total	207.570	207.625

El costo de los inventarios reconocidos durante los períodos finalizados al 30 de septiembre de 2017 y 30 de septiembre de 2016 son los siguientes:

Concepto	01-01-2017 a 30-09-2017 M\$	01-01-2016 a 30-09-2016 M\$
Inventarios reconocidos como costo	581.843	474.022

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2017 y 30 de septiembre de 2016, el detalle es el siguiente:

Tipos	Corriente		No Corriente	
	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Otros gastos pagados por anticipado	61.766	8.993	-	-
Participación en Otras Sociedades (*)	-	-	9.240	9.240
Garantías de Arriendo	-	-	4.231	4.231
Total	61.766	8.993	13.471	13.471

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

NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

El detalle de los intangibles al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

a) El rubro se compone como sigue:

Tipos	30-09-2017			31-12-2016		
	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$
Licencias	160.707	(133.376)	27.331	139.986	(124.906)	15.080
Total	160.707	(133.376)	27.331	139.986	(124.906)	15.080

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2017
	Licencias M\$
Saldo inicial 01-01-2017	15.080
Adiciones	20.721
Amortización	(8.470)
Deterioro	-
Saldo al 30-09-2017	27.331

Movimiento	2016
	Licencias M\$
Saldo inicial 01-01-2016	17.198
Adiciones	5.767
Amortización	(7.885)
Deterioro	-
Saldo al 31-12-2016	15.080

Tipos	Vida útil finita	
	Vida Mínima años	Vida Máxima años
Licencias	2	6

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

NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 el detalle de este rubro es el siguiente:

a) 30 de septiembre de 2017

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	77.004	-	77.004
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	15.746.828	(9.174.740)	6.572.088
Deterioro Obras Civiles	(516.398)	-	(516.398)
Subtotal	15.230.430	(9.174.740)	6.055.690
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	404.690	(321.862)	82.828
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	325.817	(128.766)	197.051
Activos en leasing	1.597.476	(877.409)	720.067
Sub total	2.327.983	(1.328.037)	999.946
Otros activos fijos			
Obras en construccion	484.545	-	484.545
Muebles y utiles	1.503.662	(1.228.318)	275.344
Lencería y Menaje	250.146	(213.695)	36.451
Otros	16.074	(15.101)	973
Equip. Computacionales	181.413	(111.133)	70.280
Subtotal	2.435.840	(1.568.247)	867.593
Total	20.071.257	(12.071.024)	8.000.233

b) 31 de diciembre de 2016

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	77.004	-	77.004
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	15.704.800	(8.787.210)	6.917.590
Deterioro Obras Civiles	(516.398)	-	(516.398)
Subtotal	15.188.402	(8.787.210)	6.401.192
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	389.724	(302.753)	86.971
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	278.681	(123.188)	155.493
Activos en leasing	1.597.476	(800.283)	797.193
Sub total	2.265.881	(1.226.224)	1.039.657
Otros activos fijos			
Obras en construccion	133.665	-	133.665
Muebles y utiles	1.440.986	(1.144.795)	296.191
Lencería y Menaje	231.347	(190.588)	40.759
Otros	16.074	(14.035)	2.039
Equip. Computacionales	159.507	(90.812)	68.695
Subtotal	1.981.579	(1.440.230)	541.349
Total	19.512.866	(11.453.664)	8.059.202

c) Detalle de movimientos al 30 de septiembre de 2017

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	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\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2017	77.004	6.401.192	-	86.971	155.493	797.193	296.191	40.759	68.695	2.039	133.665	8.059.202
Adiciones	-	1.617	-	10.845	70.445	-	62.676	18.799	21.908	-	413.321	599.611
Bajas	-	-	-	-	(15.949)	-	-	-	-	-	-	(15.949)
Reclasificaciones	-	40.411	-	4.121	17.909	-	-	-	-	-	(62.441)	-
Depreciacion	-	(387.530)	-	(19.109)	(30.847)	(77.126)	(83.523)	(23.107)	(20.323)	(1.066)	-	(642.631)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30-09-2017	77.004	6.055.690	-	82.828	197.051	720.067	275.344	36.451	70.280	973	484.545	8.000.233

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2016

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	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\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2016	77.004	6.082.779	-	101.126	158.309	900.027	345.326	34.917	34.175	3.909	119.605	7.857.177
Adiciones	-	1.318	-	8.264	34.101	-	44.965	1.866	19.481	-	361.460	471.455
Bajas	-	-	-	-	(5.945)	-	-	-	-	-	-	(5.945)
Reclasificaciones	-	271.578	-	890	-	-	13.048	27.822	34.062	-	(347.400)	-
Depreciacion	-	(496.828)	-	(23.309)	(30.972)	(102.834)	(107.148)	(23.846)	(19.023)	(1.870)	-	(805.830)
Deterioro (*)	-	542.345	-	-	-	-	-	-	-	-	-	542.345
Saldo al 31-12-2016	77.004	6.401.192	-	86.971	155.493	797.193	296.191	40.759	68.695	2.039	133.665	8.059.202

(*) Ver Letra e)

e) Perdida 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 el importe recuperable de la UGE Hotelera era mayor al valor libro de los activos, reconociendo un reverso de deterioro al 31 de diciembre de 2016, el cual fue reconocido en otros ingresos por M\$ 542.345, al 30 de septiembre de 2017 no existen indicios de deterioro del activo.

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

- Flujos proyectados a 5 años
- Tasa de descuento nominal de 12,54%
- Margen EBITDA usado fue de 10%, el cual es la media de comparables de la industria
- Los flujos proyectados están basado en porcentajes de utilización del hotel de hasta un 43% de aquí a 5 años
- La tasa de crecimiento después del quinto año solo considera inflación.
- Crecimiento Perpetuo 3%

NOTA 14 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

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

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	30-09-2017	31-12-2016
			M\$	M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	\$ CLP	48.538	63.775
Deudores comerciales	Dólar	\$ CLP	395.984	264.708
Anticipos de Clientes	Dólar	\$ CLP	(217.379)	(232.414)
Total			227.143	96.069

NOTA 15 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el detalle es el siguiente:

Conceptos	Activo por Impuestos		Pasivo por Impuestos	
	30-09-2017	31-12-2016	30-09-2017	31-12-2016
Perdidas Tributarias recuperables en el Mediano Plazo	1.273.587	1.273.587	-	-

NOTA 16 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de otros pasivos financieros devengados al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Conceptos	30-09-2017		31-12-2016	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Contrato Conaf	42.748	882.609	40.957	924.878
Vehiculos en Leasing	10.283	-	6.078	15.559
Total	53.031	882.609	47.035	940.437

(*) 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). Ver NOTA 25 c)

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

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

Tipos	30-09-2017		31-12-2016	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Proveedores Nacionales	242.406	-	509.253	-
Retenciones	283.374	-	49.208	-
Totales	525.780	-	558.461	-

NOTA 18 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de las provisiones corrientes devengadas es el siguiente:

Tipos	30-09-2017	31-12-2016
	Corriente M\$	Corriente M\$
Vacaciones	89.071	77.817
Totales	89.071	77.817

NOTA 19 – PATRIMONIO NETO

a) Capital Pagado

Al 30 de septiembre de 2017, el capital de la Sociedad es el siguiente

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	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.

Con fecha 15 de abril de 2016, la Superintendencia de Valores y Seguros inscribió en el Registro de Valores con el N° 1035, la emisión de trece mil millones doscientos cuarenta y nueve mil ochocientos dieciséis mil cuatrocientas treinta y cuatro acciones de pago, sin valor nominal, por un monto total de \$13.249.816.434, con cargo al aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 12 de noviembre de 2015.

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	30-09-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Saldos Iniciales	(17.819.169)	(19.256.193)
Resultado del ejercicio	(206.519)	1.437.024
Ajuste otros cambios	-	-
Saldo final	(18.025.688)	(17.819.169)
Atribuible a la Controladora	(17.987.370)	(17.780.742)
Participacion no Controladora	(38.318)	(38.427)
Saldo final	(18.025.688)	(17.819.169)

NOTA 20 – INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 30 de septiembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Tipos	01-01-2017 al 30-09-2017 M\$	01-01-2016 al 30-09-2016 M\$	01-07-2017 al 30-09-2017 M\$	01-07-2016 al 30-09-2016 M\$
Ingresos operacionales	6.159.814	5.105.471	2.065.233	1.651.691
Otros Ingresos (*)	-	339.743	-	82
Total	6.159.814	5.445.214	2.065.233	1.651.773

(*) Con fecha 29-02-2016 RSA Seguros Chile S.A. procedió a la liquidación y reembolso por el siniestro (incendio) ocurrido el 22 de septiembre de 2014 en el Restaurant – Hostería de propiedad de Termas Aguas Calientes Ltda. por un total de M\$ 338.731

NOTA 21 – 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	01-01-2017 a 30-09-2017 M\$	01-01-2016 a 30-09-2016 M\$	01-07-2017 a 30-09-2017 M\$	01-07-2016 a 30-09-2016 M\$
Recursos humanos	1.962.501	1.476.200	615.673	544.018
Servicios básicos	880.259	805.485	302.820	262.571
Depreciaciones y amortizaciones	651.100	607.232	218.639	204.825
Alimentos y bebidas	581.843	474.022	154.521	144.833
Otros costos	359.165	247.755	153.838	69.546
Otros gastos de Administración	1.377.515	834.717	601.021	314.159
Mantenimiento	173.401	248.154	57.540	53.556
Comercial	342.827	228.048	58.647	50.905
Gastos bancarios	8.160	6.347	2.112	1.967
Total	6.336.771	4.927.960	2.164.811	1.646.380

b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2017 a 30-09-2017 M\$	01-01-2016 a 30-09-2016 M\$	01-07-2017 a 30-09-2017 M\$	01-07-2016 a 30-09-2016 M\$
Sueldos	1.455.896	1.260.630	515.227	460.357
Indemnizaciones	266.376	32.198	16.425	21.108
Beneficios a corto plazo	240.229	183.372	84.021	62.553
Total	1.962.501	1.476.200	615.673	544.018

NOTA 22 – OTRAS GANANCIAS

El detalle de las otras ganancias (perdidas) por el período terminado al 30 de septiembre de 2017 y 2016, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2017 a	01-01-2016 a	01-07-2017 a	01-07-2016 a
	30-09-2017	30-09-2016	30-09-2017	30-09-2016
	M\$		M\$	M\$
Otras Ganancias (Perdidas)	7.050	458	3	3
Total	7.050	458	3	3

NOTA 23 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2017 y 2016, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2017 a	01-01-2016 a	01-07-2017 a	01-07-2016 a
	30-09-2017	30-09-2016	30-09-2017	30-09-2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos financieros	-	4.580	-	866
Intereses por préstamos EERR	-	(30.928)	-	-
Intereses arriendos financieros	(36.505)	(38.680)	(12.847)	(13.646)
Resultado por unidades de reajuste	13.848	(162.203)	(445)	6.034
Diferencia de cambio	(13.955)	(16.503)	1.558	(6.460)
Total	(36.612)	(243.734)	(11.734)	(13.206)

NOTA 24 – UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad 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	30-09-2017	30-09-2016
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto	(206.519)	273.978
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	-	-
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones continuas	(0,015)	0,021

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

NOTA 25 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

a) Compromisos directos:

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.

b) Compromisos indirectos:

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016 la Sociedad Matriz no presenta compromisos indirectos de ninguna especie.

c) Cauciones otorgadas a terceros:

La Sociedad Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. tiene vigentes al 30 de septiembre de 2017 boletas de garantía en favor de la Corporación Nacional Forestal por un monto ascendente a M\$99.230 (M\$103.811 al 31 de diciembre de 2016), 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 Panhag International S.A. (25.000 acciones en diciembre de 2016). El valor de estas garantías al 30 de septiembre de 2017 es de M\$209.508 (M\$160.460 al 31 de diciembre de 2016).

La Sociedad Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. Presenta al 30 de septiembre de 2017, 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 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 30 de septiembre de 2017, 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 30 de septiembre de 2017 y 30 de septiembre de 2016 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 26 – OTRA INFORMACIÓN

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

Tipos	30-09-2017	30-09-2016
Gerentes y Subgerentes	5	6
Profesionales y Técnicos	61	57
Operarios	56	63
Otros	158	140
Total	280	265

NOTA 27 – MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 28 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de septiembre de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 29 – PLAN DE NEGOCIOS

Al 30 de septiembre de 2017, la Sociedad mantiene capital de trabajo positivo de M\$544.822 (M\$762.451 a diciembre de 2016), la pérdida del periodo asciende a M\$206.519 (utilidad M\$273.978 a septiembre de 2016) y presenta un patrimonio positivo total de M\$8.976.835 (M\$9.183.354 a diciembre de 2016).

La administración durante el año 2016 elaboró un plan de negocios usando un modelo que proyecta los resultados del grupo de manera anual hasta el año 2021, el cual se ha estado cumpliendo.

Los supuestos en los que se basa el plan de negocios fueron discutidos en reuniones con los equipos de las áreas responsables y el equipo gerencial. Se evaluó la situación actual y las diversas estrategias y perspectivas futuras. Asimismo, se analizaron las alternativas de aumento de margen y estabilización de costos, presentadas por las diferentes áreas, y se evaluaron los resultados de Sociedades comparables del sector de lodging de lujo a nivel mundial.

Como resultado de este proceso se proyectaba un aumento en los ingresos al mejorar el nivel de ocupación del hotel, esperando una tasa de ocupación cercana al 40%, junto con un aumento en la tarifa media y el potenciamiento del negocio de eventos y los visitantes diarios. En ese sentido el plan

está dando su efecto dado que la tasa de ocupación promedio acumulada al tercer trimestre 2017 fue de un 75,3%.

Por otro lado se espera lograr eficiencias en los gastos operacionales y de administración y ventas, para así poder aumentar los márgenes operacionales. Tema que ha estado más lento de lo planificado inicialmente, para el año 2017 el resultado se ha visto mermado debido a decisiones de este mismo plan de negocios por lo cual se trabajó este año 2017 en una reestructuración en puestos de trabajo clave, los cuales se espera tengan efecto en el mediano plazo.

Respecto al apoyo financiero del Grupo Transoceánica, en los últimos ejercicios se ha logrado disminuir la dependencia de inyección de flujos y las proyecciones actuales nos permiten mantener la autonomía financiera, y el pago de la deuda a entidades relacionadas se llevó a cabo mediante la capitalización de dichas acreencias.