

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 7 de Septiembre de 2012

Señores Directores y Accionistas
Termas de Puyehue S.A.

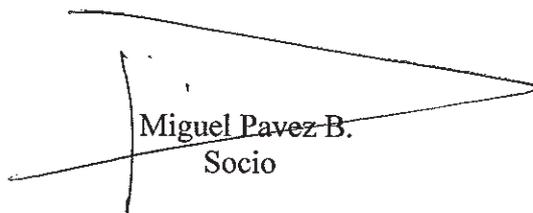
1. Hemos revisado el estado consolidados de situación financiera intermedio de Termas de Puyehue S.A. y afiliadas al 30 de junio de 2012 y los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas mismas fechas. La Administración de Termas de Puyehue S.A. y filiales es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros consolidados intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre esta información financiera intermedia basados en nuestra revisión.
2. Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar las indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contable. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.
3. Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Santiago, 7 de Septiembre de 2012
Termas de Puyehue S.A.

2

4. Con fecha 14 de marzo de 2012, emitimos una opinión sin salvedades con un párrafo informativo respecto al principio de empresa en marcha, sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 de Termas de Puyehue S.A. y filiales, en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.
5. Según se indica en la Nota 2.1 y como se desprende de la lectura de los estados financieros al 30 de junio de 2012, la Sociedad enfrenta una situación de capital de trabajo negativo ascendente a M\$11.992.422, una pérdida de M\$510.730 y presenta una situación patrimonial negativa de M\$1.698.579. El principal pasivo corriente de la Sociedad corresponde a documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas ascendentes a M\$12.594.080, por lo que el apoyo financiero de los acreedores es necesario para la continuidad de las operaciones de Termas de Puyehue S.A. y filiales. Este apoyo ha sido manifestado expresamente por los acreedores relacionados, motivo por el cual los presentes estados financieros han sido preparados bajo el principio de empresa en marcha.

KEYSTONE AUDITORES LTDA.
RUSSELL BEDFORD CHILE



Miguel Pavez B.
Socio

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
Correspondiente al Período terminado al
30 de Junio de 2012

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

Estados financieros consolidados Intermedios

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificado Intermedios

Estados de Resultados Consolidados por Función Intermedios

Estados de Resultados Consolidados Integrales Intermedios

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios

Estados de Flujos de Efectivo Indirecto Consolidados Intermedios

Índice de Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

	Página
1 Información general	11
2 Resumen de las principales políticas contables	12
2.1 Bases de preparación y período	12
2.2 Bases de consolidación	13
2.3 Información financiera por segmentos operativos	14
2.4 Transacciones en moneda extranjera	14
2.5 Propiedades, plantas y equipos	15
2.6 Activos intangibles distintos de plusvalía	16
2.7 Deterioro de valor de los activos no financieros	17
2.8 Activos financieros	17
2.9 Inventarios	18
2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	18
2.11 Efectivo y equivalentes al efectivo	18
2.12 Capital social	18
2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18
2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	19
2.15 Beneficios a los empleados	19
2.16 Provisiones	19
2.17 Reconocimiento de ingresos	19
2.18 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	20
2.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta	20
2.20 Distribución de dividendos	20
2.21 Medio ambiente	20
2.22 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	20
3 Administración del riesgo	23
3.1 Riesgo de mercado	23
3.2 Riesgo de crédito	23
3.3 Riesgo de tipo de cambio y cobertura	24
3.4 Riesgo de liquidez	24
4 Estimaciones y aplicación de criterios de contabilidad	24
4.1 Estimaciones y criterios contables importantes	24
5 Información financiera por segmentos	25
6 Efectivo y equivalente al efectivo	26
7 Instrumentos financieros	26
7.1 Instrumentos financieros por categoría	26
7.2 Calidad crediticia de los activos financieros	27
8 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	27
9 Saldos y transacciones con entidades relacionadas	30
10 Inventarios	32
11 Otros Activos no financieros corrientes	32
12 Activos por impuestos corrientes	32
13 Activos intangibles distintos de plusvalía	33

14	Propiedades, plantas y equipos	34
15	Activos y pasivos en moneda extranjera	37
16	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	37
17	Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	37
18	Patrimonio neto	38
19	Ingresos	39
20	Costos y gastos por naturaleza	39
21	Resultado financiero	40
22	Utilidad por acción	40
23	Contingencias, juicios y otros	41
24	Otra información	42
25	Medio ambiente	42
26	Hechos posteriores	42
27	Estado de Flujo de Efectivo Pro-Forma	43

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
 ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO INTERMEDIOS
 Al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

ACTIVOS	NOTAS	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	152.925	119.766
Otros Activos No Financieros, Corriente	11	36.610	13.611
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	722.576	881.392
Inventarios	10	105.007	119.140
Activos por impuestos corrientes	12	22.067	18.205
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		1.039.185	1.152.114
Activos corrientes totales		1.039.185	1.152.114
Activos no corrientes			
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		9.240	9.240
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	1.189.615	1.242.138
Propiedades, Planta y Equipo	14	9.913.281	10.098.720
Total de activos no corrientes		11.112.136	11.350.098
Total de activos		12.151.321	12.502.212

Las Notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
 ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO INTERMEDIOS
 Al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	285.048	435.469
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	12.594.080	12.203.649
Otros pasivos no financieros corrientes	17	152.479	180.282
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		13.031.607	12.819.400
Pasivos corrientes totales		13.031.607	12.819.400
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	818.293	870.661
Total de pasivos no corrientes		818.293	870.661
Total pasivos		13.849.900	13.690.061
Patrimonio			
Capital emitido	18	13.637.080	13.637.080
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	(15.848.763)	(15.338.033)
Primas de emisión	18	192.067	192.067
Otras reservas	18	321.037	321.037
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(1.698.579)	(1.187.849)
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		(1.698.579)	(1.187.849)
Total de patrimonio y pasivos		12.151.321	12.502.212

Las Notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
 ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCION INTERMEDIOS
 Por los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

Estado de Resultados Integrales	Notas	01-01-2012 al	01-01-2011 al	01-04-2012 al	01-04-2011 al
		30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	19	2.300.084	2.373.902	833.914	737.025
Costo de ventas	20	(2.068.357)	(2.032.436)	(978.709)	(922.080)
Ganancia bruta		231.727	341.466	(144.795)	(185.055)
Gasto de administración	20	(317.159)	(369.069)	(144.848)	(190.030)
Otros gastos, por función	20	(152.767)	(138.373)	(73.095)	(60.278)
Otras ganancias (pérdidas)		(3.790)	11.617	(3.967)	1.756
Ingresos financieros	21	3.738	746	3.738	746
Costos financieros	21	(85.542)	(78.867)	(42.389)	(40.556)
Diferencias de cambio	21	(186.937)	(228.761)	(48.724)	(35.239)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(510.730)	(461.241)	(454.080)	(508.656)
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(510.730)	(461.241)	(454.080)	(508.656)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		(510.730)	(461.241)	(454.080)	(508.656)
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(509.873)	(461.098)	(451.522)	(505.979)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(857)	(143)	(2.558)	(2.677)
Ganancia (pérdida)		(510.730)	(461.241)	(454.080)	(508.656)
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,694)	(0,628)	(0,614)	(0,689)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		(0,001)	(0,000)	(0,003)	(0,004)
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,695)	(0,628)	(0,618)	(0,692)

Las Notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
 Por los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Resultados Integrales	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2012 al	01-01-2011 al	01-04-2012 al	01-04-2011 al
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
Estado del resultado integral				
Ganancia (pérdida)	(510.730)	(461.241)	(454.080)	(508.656)
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	(510.730)	(461.241)	(454.080)	(508.656)
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(0,694)	(0,628)	(0,614)	(0,689)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(0,001)	(0,000)	(0,003)	(0,004)
Resultado integral total	(0,695)	(0,628)	(0,618)	(0,692)

Las Notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS
Por los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011
(expresados en miles de pesos (M\$))

	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	13.637.080	192.067	321.037	(15.338.033)	(1.187.849)	-	(1.187.849)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	13.637.080	192.067	321.037	(15.338.033)	(1.187.849)	-	(1.187.849)
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				(510.730)	(510.730)	-	(510.730)
Otro resultado integral			-		-	-	-
Resultado integral					(510.730)	-	(510.730)
Emisión de patrimonio	-	-		-	-		-
Dividendos				-	-		-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-		-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-		-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-		-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-		-	-		-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no implican				-	-		-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(510.730)	(510.730)	-	(510.730)
Saldo Final Período Actual 30/06/2012	13.637.080	192.067	321.037	(15.848.763)	(1.698.579)	-	(1.698.579)

	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011	13.637.080	192.067	321.037	(13.879.663)	270.521	-	270.521
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	13.637.080	192.067	321.037	(13.879.663)	270.521	-	270.521
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				(461.241)	(461.241)	-	(461.241)
Otro resultado integral			-		-	-	-
Resultado integral					(461.241)	-	(461.241)
Emisión de patrimonio	-	-		-	-		-
Dividendos				-	-		-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-		-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-		-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-		-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-		-	-		-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que				-	-		-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(461.241)	(461.241)	-	(461.241)
Saldo Final Período Anterior 30/06/2011	13.637.080	192.067	321.037	(14.340.904)	(190.720)	-	(190.720)

Las Notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 Por los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011
 (expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Flujo de Efectivo Indirecto	01-01-2012 30-06-2012	01-01-2011 30-06-2011
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	(510.730)	(461.241)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	14.133	4.797
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	130.081	38.398
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de	(7.343)	(21.414)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	(150.420)	(69.042)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de	(68.528)	(6.278)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	526.260	577.862
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	186.938	228.762
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	52.277	31.393
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	683.398	784.478
Intereses pagados	-	46.169
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	172.668	369.406
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(287.810)	(241.557)
Compras de activos intangibles	(697)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(288.507)	(241.557)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	228.000	50.000
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(79.000)	(213.000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	149.000	(163.000)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	33.161	(35.151)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	33.161	(35.151)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	119.766	229.255
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	152.927	194.104

Las Notas adjuntas números 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

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

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

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

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

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

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

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

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

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio el 03 de Septiembre de 2012.

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 intermedios de Termas de Puyehue S.A. y filiales (“la Compañía”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 30 de junio de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados. Las NIIF han sido adoptadas en Chile bajo la denominación Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y, por consideraciones prácticas, la nomenclatura utilizada en las presentes notas corresponde a la de las normas internacionales de origen.

2.1. Bases de preparación y período

Los presentes estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera consolidados intermedios al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, y los estados de resultados integrales intermedios por los períodos terminados al 30 de junio de 2012 y 2011, los estados intermedios de cambios en el patrimonio neto intermedios y de flujo de efectivo indirecto intermedios por los períodos terminados 30 de junio de 2012 y 2011, y sus correspondientes notas explicativas. Estos estados financieros han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB.

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

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

Los estados financieros en base a NIIF aplicadas a empresas en marcha supone la realización de sus activos y cancelación de sus pasivos en el curso normal de las operaciones comerciales de la sociedad. Al 30 de junio de 2012 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en M\$ 11.992.422 (M\$ 11.667.286 a diciembre de 2011), la pérdida del período asciende a M\$ 510.730 (pérdida de M\$ 461.241 a junio de 2011) y presenta un patrimonio negativo de M\$ 1.698.579 (M\$ 1.187.849 a diciembre de 2011). La administración estima que corresponde aplicar el principio de empresa en marcha debido a que los accionistas han expresado mantener su apoyo financiero a la sociedad

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

2.2 Bases de consolidación

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

(a) Filiales

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

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

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

a) Resumen información financiera de subsidiarias al 30 de junio de 2012

Sociedad	Rut	Pais	Porcentaje Participación	Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78192550-0	CHILE	99,0%	1.083.290	4.934.645	(3.851.355)	(40.889)
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78192540-3	CHILE	99,5%	2.515.048	3.189.322	(674.274)	(44.801)
PISCINAS TERMALES PUYEHUE LTDA.	78192530-6	CHILE	99,0%	-	242.082	(242.082)	-

B) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de diciembre de 2011

Sociedad	Rut	Pais	Porcentaje Participación	Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78192550-0	CHILE	99,0%	1.161.995	4.972.461	(3.810.466)	213.543
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78192540-3	CHILE	99,5%	2.554.228	3.183.702	(629.474)	39.830
PISCINAS TERMALES PUYEHUE LTDA.	78192530-6	CHILE	99,0%	-	242.082	(242.082)	(19)

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

(b) Transacciones e intereses minoritarios

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

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

2.3 Información financiera por segmentos operativos

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

Esta información se detalla en Nota 5.

2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda de presentación y moneda funcional

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

(b) Transacciones y saldos

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

(c) Bases de conversión

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

Moneda	30.06.12	31.12.11
	\$	\$
Dólar Estadounidense	501,84	519,20
Unidad de Fomento	22.627,36	22.294,03

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

2.5 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6 Activos intangibles distintos de la plusvalía

(a) Derechos en Concesión

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

(b) Programas informáticos

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

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

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

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

(c) Licencias

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

2.7 Deterioro de valor de los activos no financieros

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

2.8 Activos financieros

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

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

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

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

(b) Préstamos y cuentas a cobrar

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

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

(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

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

(d) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

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

2.9 Inventarios

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

2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

2.11 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.12 Capital social

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

2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La Administración de la sociedad ha decidido no reconocer el efecto de los impuestos diferidos originados en las diferencias entre los gastos financieros y los gastos reconocidos tributariamente, debido a que la mayor parte de los impuestos diferidos tiene su origen en las pérdidas tributarias de la sociedad matriz y sus filiales, y dada la situación operativa de las sociedades no se puede determinar el plazo en que las pérdidas tributarias serán revertidas.

Las pérdidas tributarias de Termas de Puyehue S.A. y sus filiales ascienden a: M\$ 22.481.040

2.15 Beneficios a los empleados

(a) Vacaciones del personal.

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

(b) Planes de participación en beneficios y bonos

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

2.16 Provisiones

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

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

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

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

2.17 Reconocimiento de ingresos

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

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

2.18 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

2.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

2.20 Distribución de dividendos

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

2.21 Medio ambiente

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

2.22 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.

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

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
<p>NIC 24 Revisada: Revelaciones de partes relacionadas.</p> <p>Clarifica la definición de partes relacionadas y actualiza los requisitos de divulgación. Se incluye una exención para ciertas revelaciones de transacciones entre entidades que están controladas, controladas en forma conjunta o influidas significativamente por el Estado.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
<p>Enmienda a CINIIF 14: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación.</p> <p>Se elimina cierta consecuencia no deseada, derivada del tratamiento de los pagos anticipados de las aportaciones futuras, en algunas circunstancias en que existe la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación por prestaciones definidas.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
<p>Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar</p> <p>Modifica los requisitos de información cuando se transfieren activos financieros, con el fin de promover la transparencia y facilitar el análisis de los efectos de sus riesgos en la situación financiera de la entidad.</p>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011.

Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010).

Afecta a las normas: NIIF 1, NIIF 3, NIIF 7, NIC 1, NIC 27, NIC 34 y CINIIF 13.

Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para Termas de Puyehue S.A. El resto de criterios contables aplicados en 2012 no han variado respecto a los utilizados en 2011.

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

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

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a NIC 12: Impuestos a las ganancias Proporciona una excepción a los principios generales de la NIC 12 para las propiedades de inversión que se midan usando el modelo de valor razonable contenido en la NIC 40 “Propiedades de Inversión”.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2012.
Enmienda a NIC 1: Presentación de estados financieros Modifica aspectos de presentación de los componentes de los “Otros resultados integrales”. Se exige que estos componentes sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancia.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012.
NIIF 10: Estados financieros consolidados Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos conjuntos Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
<p>NIIF 13: Medición del valor razonable</p> <p>Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p>
<p>Nueva NIC 27: Estados financieros separados</p> <p>Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>
<p>Nueva NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</p> <p>Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>
<p>Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar</p> <p>Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>
<p>Enmienda a NIC19: Beneficios a los empleados</p> <p>Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.</p>
<p>Enmienda a NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación</p> <p>Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.</p>
<p>NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición</p> <p>Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 “Instrumentos financieros: reconocimiento y medición”. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2015.</p>
<p>CINIIF 20: “Stripping Costs” en la fase de producción de minas a cielo abierto.</p> <p>Regula el reconocimiento de “Stripping Costs” como un activo, la medición inicial y posterior de este activo. La interpretación exige que las entidades mineras que presenten estados financieros conforme a NIIF cancelen los activos de “Stripping Costs” existentes con las ganancias acumuladas iniciales cuando los activos no puedan ser atribuidos a un componente identificables de un yacimiento.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013</p>
<p>Termas de Puyehue S.A. está evaluando el impacto que tendrá la NIIF X, NIIF X1, NIIF X2, NIIF X3 y NIIF X4 en la fecha de su aplicación efectiva. La Administración estima que el resto de Normas, Interpretaciones y Enmiendas pendientes de aplicación no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A.</p>	

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

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

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

3.1 Riesgo de mercado

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

Por otra parte un 25% de nuestros pasajeros usan la ruta aérea SCL/ZOS la que actualmente es cubierta solo por LAN con una frecuencia de dos vuelos diarios. Durante la erupción del Cordón del Caulle, los vientos llevaron las cenizas en dirección a la ruta cubierta por las aeronaves lo que implicó cancelaciones de vuelos (menor venta y pasajeros molestos). Estos desafíos los hemos trabajado potenciando la venta local sureña que no requiere vuelos (zona de Valdivia a Puerto Montt). No vemos riesgo en la entrada de nuevos operadores hoteleros al mercado.

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

3.2 Riesgo de crédito

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

La Administración ha minimizado el riesgo de crédito mediante la utilización de las tarjetas de crédito y de 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.

Riesgo de crédito corriente y no corriente	30-jun-12	31-dic-11
	M\$	M\$
Exposición según balance para riesgos en:		
Clientes y agencias de Viajes	96.604	174.340
Impuestos por recuperar	508.588	516.714
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	117.384	190.338
Exposición neta, concentraciones de riesgo	722.576	881.392

Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar (por antigüedad de deuda)	30-jun-12	31-dic-11
	M\$	M\$
menor de tres meses	165.187	324.517
entre tres y doce meses	557.389	556.875
mayor de doce meses	0	0
Total	722.576	881.392

3.3 Riesgo de tipo de cambio

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

3.4 Riesgo de liquidez

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

	30-06-2012	0 a 6 meses	6 a 12 meses
	M\$		
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	152.925	152.925	-
Otros Activos No Financieros, Corriente	36.610	36.610	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	722.576	722.576	-
Inventarios	105.007	105.007	-
Activos por impuestos corrientes	22.067	22.067	-
Total Activos Corrientes	1.039.185	1.039.185	-
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	285.048	285.048	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	12.594.080	109.485	12.484.595
Otros pasivos no financieros corrientes	152.479	152.479	-
Total	13.031.607	547.012	12.484.595
Capital de Trabajo	(11.992.422)		

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIOS DE CONTABILIDAD

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

4.1 Estimaciones y criterios contables importantes

La Compañía hace estimaciones y adopta criterios en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a

un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

(a) Vidas útiles de construcciones

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

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

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

NOTA 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

	Acumulado al 30 de Junio 2012			
	Ingresos Hotelería M\$	Ingresos Cabañas M\$	Otros M\$	Total M\$
Recaudación de ingresos por venta	1.802.573	480.436	17.075	2.300.084
Margen del segmento que se informa	419.733	170.401	(358.407)	231.727
Gastos de administración y mercadería	(316.810)	(66.013)	(87.103)	(469.926)
Costos de financiamiento neto	(4.130)	(17.381)	(60.293)	(81.804)
Otros	3.393	(18.454)	(175.666)	(190.727)
Resultado del período	102.186	68.553	(681.469)	(510.730)

	Acumulado al 30 de Junio de 2011			
	Ingresos Hotelería M\$	Ingresos Cabañas M\$	Otros M\$	Total M\$
Recaudación de Ingresos por Venta	1.918.346	440.500	15.056	2.373.902
Margen del Segmento que se informa	405.657	34.516	(98.707)	341.466
Gastos de administración y mercadería	(346.644)	(65.126)	(95.672)	(507.442)
Costos de financiamiento neto	(5.084)	(20.243)	(52.794)	(78.121)
Otros	16.639	(33.973)	(199.810)	(217.144)
Resultado antes de impuestos	70.568	(84.826)	(446.983)	(461.241)
Resultado del período	70.568	(84.826)	(446.983)	(461.241)

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

Cientes	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Cientes de hotel	95.308	168.822
Cientes de cabañas	1.296	5.518
Total	96.604	174.340

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

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

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

- Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Caja	14.981	19.625
Saldos en bancos	137.944	41.595
Depositos a Plazo	-	58.546
Total	152.925	119.766

- El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pesos Chilenos	140.802	101.121
Dolares	12.123	18.483
Pesos Argentinos	0	162
Total	152.925	119.766

NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 Instrumentos financieros por categoría

<u>Al 30 de junio de 2012</u>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<u>Activos</u>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		722.576
	Total	722.576
<u>Pasivos</u>		Otros pasivos financieros M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		285.048
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		12.594.080
	Total	12.879.128

<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<u>Activos</u>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		881.392
	Total	881.392
<u>Pasivos</u>		
		Otros pasivos financieros M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		435.469
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		12.203.649
	Total	12.639.118

7.2 Calidad crediticia de activos financieros

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

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

NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

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

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

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

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

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

La composición del presente rubro al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

	Al 30-06-2012		Al 31-12-2011	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por cobrar	96.604	-	174.340	-
Provisión de incobrables	-	-	0	-
Sub total cuentas por cobrar, neto	96.604	-	174.340	-
Iva Crédito fiscal y otros	508.588	-	516.714	-
Documentos por cobrar	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	117.384	-	190.338	-
Sub total otras cuentas por cobrar	625.972	-	707.052	-
Total	722.576	-	881.392	-

Los plazos de vencimiento de los deudores y documentos comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
0 a 3 meses	165.187	324.517
3 a 6 meses	557.389	556.875
6 a 9 meses	-	-
9 a 12 meses	-	-
más de 12 meses	-	-
Total	722.576	881.392

No existen clientes vencidos y no deteriorados al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011. El valor justo de deudores y clientes por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. Asimismo, el valor libros de los deudores y clientes por cobrar en mora no deteriorados y deteriorados representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que incluyen un interés explícito por el retraso en el pago y consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

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

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

	Al 30 de junio de 2012		
	Exposición bruta según balance M\$	Exposición bruta deteriorada M\$	Exposición neta concentraciones de riesgo M\$
Cientes y Agencias de Viajes	96.604	-	96.604
impuestos por recuperar	508.588	-	508.588
Tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar	117.384	-	117.384

	Al 31 de diciembre de 2011		
	Exposición bruta según balance M\$	Exposición bruta deteriorada M\$	Exposición neta concentraciones de riesgo M\$
Cientes y Agencias de Viajes	174.340	-	174.340
impuestos por recuperar	516.714	-	516.714
Tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar	190.338	-	190.338

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

NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

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

a) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

La composición del rubro al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la transacción	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Pasivos Corrientes		Pasivos No Corrientes	
							30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
59.004.740-6	Chilur S.A.	Uruguay	Accionista	UF			9.554.743	9.413.990	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Chile	Por administracion	UF	3,37% a 5,80%	24	3.039.337	2.789.659	-	-
			Totales				12.594.080	12.203.649	-	-

b) Transacciones con empresas relacionadas

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

Los saldos con Chilur S.A. al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento.

Los saldos con Administradora Sintra Ltda. al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento más un interés que fluctúa entre un 3,37% y un 5,80% anual, con vencimiento el año 2012.

A continuación se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 30 de junio de 2012 y 2011.

RUT	Sociedad	Relación	País de origen	Descripción	Monto de la transacción		Efecto en resultado	
					30-06-2012 M\$	30-06-2011 M\$	01-01-2012 a 30-06-2012 M\$	01-01-2011 a 30-06-2011 M\$
59.004.740-6	Chilur S.A.	Accionista	Uruguay	Diferencia cambio UF	140.753	183.407	(140.753)	(183.407)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Diferencia cambio UF	41.029	50.025	(41.029)	(50.025)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Intereses	59.649	52.314	(59.649)	(52.314)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Prestamos recibidos	228.000	50.000	-	0
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	pago de prestamos	79.000	213.000	-	0
Total					548.431	548.746	(241.431)	(285.746)

c) Directorio y Administración

c.1) Composición

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

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

c.2) Dietas de Directorio

Nombre	Cargo	01-01-2012 a 30-06-2012		01-01-2011 a 30-06-2011	
		Dieta M\$	Honorarios M\$	Dieta M\$	Honorarios M\$
Juan Agustin Figueroa Yavar	Presidente	5.410	-	5.200	-
Patricio Schiffrin Palma	Director	2.705	-	2.600	-
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Director	2.705	-	2.600	-
Christoph Schiess Schmitz	Director	2.705	-	2.600	-
Raimundo Garcia Rioseco	Director	2.705	-	2.600	-

c.3) Remuneraciones de Administración Superior

Conceptos	01-01-2012 a 30-06-2012 M\$	01-01-2011 a 30-06-2011 M\$	01-04-2012 a 30-06-2012 M\$	01-04-2011 a 30-06-2011 M\$
Sueldos	99.726	124.188	39.377	62.261
Indemnizaciones	11.938	-	11.938	
Otros beneficios	3.698	6.921	1.609	1.690
Totales	115.362	131.109	52.924	63.951

NOTA 10 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Tipos de productos	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Comestibles y otros de consumo	81.851	97.292
Materiales y otros insumos	23.156	21.848
Total	105.007	119.140

El costo de los inventarios reconocidos como gastos durante los períodos finalizados al 30 de junio de 2012 y 2011 son los siguientes:

Concepto	01-01-2012 a 30-06-2012 M\$	01-01-2011 a 30-06-2011 M\$	01-04-2012 a 30-06-2012 M\$	01-04-2011 a 30-06-2011 M\$
Inventarios reconocidos como gasto	264.779	268.460	93.252	72.395

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es el siguiente:

Tipos	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Otros gastos pagados por anticipado	36.610	13.611
Total	36.610	13.611

NOTA 12 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el detalle es el siguiente:

Concepto	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Crédito por capacitación	22.067	18.205
Total	22.067	18.205

NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

a) El rubro se compone como sigue:

Tipos	30-06-2012			31-12-2011		
	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$
Derechos en Concesión	1.477.407	(323.183)	1.154.224	1.477.407	(277.014)	1.200.393
Licencias	117.302	(81.911)	35.391	116.605	(74.860)	41.745
Total	1.594.709	(405.094)	1.189.615	1.594.012	(351.874)	1.242.138

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2012		
	Licencias M\$	Derechos en Concesión M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2012	41.745	1.200.393	1.242.138
Adiciones	697	0	697
Amortización	(7.053)	(46.167)	(53.220)
Deterioro	0	0	0
Saldo al 30-06-2012	35.389	1.154.226	1.189.615

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

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

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

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

NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 el detalle de este rubro es el siguiente:

a) 30 de junio de 2012

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	83.312	-	83.312
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	13.973.677	(5.585.650)	8.388.027
Instalaciones	1.497.404	(995.583)	501.821
Subtotal	15.471.081	(6.581.233)	8.889.848
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	360.872	(234.888)	125.984
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	226.540	(106.381)	120.159
Herramientas	6.670	(5.549)	1.121
Activos en leasing	52.962	(13.498)	39.464
Sub total	647.044	(360.316)	286.728
Otros activos fijos			
Obras en construccion	156.523	-	156.523
Muebles y utiles	1.218.211	(797.714)	420.497
Lencería y Menaje	168.860	(137.737)	31.123
Otros	13.871	(8.093)	5.778
Equip. Computacionales	83.679	(44.207)	39.472
Subtotal	1.641.144	(987.751)	653.393
Total	17.842.581	(7.929.300)	9.913.281

b) 31 de diciembre de 2011

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	84.671	-	84.671
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	13.409.795	(5.119.880)	8.289.915
Instalaciones	1.857.506	(1.065.106)	792.400
Subtotal	15.267.301	(6.184.986)	9.082.315
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	340.196	(219.614)	120.582
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	225.950	(96.772)	129.178
Herramientas	6.105	(5.276)	829
Activos en leasing	52.962	(10.395)	42.567
Sub total	625.213	(332.057)	293.156
Otros activos fijos			
Obras en construccion	181.882	-	181.882
Muebles y utiles	1.141.708	(767.314)	374.394
Lencería y Menaje	161.640	(124.488)	37.152
Otros	13.872	(7.547)	6.325
Equip. Computacionales	78.689	(39.864)	38.825
Subtotal	1.577.791	(939.213)	638.578
Total	17.554.976	(7.456.256)	10.098.720

c) Detalle de movimientos al 30 de junio de 2012

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Herramientas mayores y menores	Activos en Leasing	Muebles y utiles	Lencería y Menaje	Equipos Computacionales y Otro	Otros	Obras en construcción	Total M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2012	84.671	8.289.915	792.400	120.582	129.178	828	42.568	374.397	37.151	38.825	6.323	181.882	10.098.720
Adiciones	-	6.018	5.039	4.448	590	565	-	75.847	7.220	5.007	-	181.058	285.792
Bajas	-	-	(1)	-	-	-	-	(192)	-	(16)	-	-	(209)
Reclasificaciones	-	414.950	(224.761)	16.228	-	-	-	-	-	-	-	(206.417)	-
Depreciacion	-	(325.389)	(70.856)	(15.274)	(9.609)	(272)	(3.104)	(30.399)	(13.248)	(4.344)	(545)	-	(473.040)
Otros	(1.359)	2.533	-	-	-	-	-	844	-	-	-	-	2.018
Saldo al 30-06-2012	83.312	8.388.027	501.821	125.984	120.159	1.121	39.464	420.497	31.123	39.472	5.778	156.523	9.913.281

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2011

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Herramientas mayores y menores	Activos en Leasing	Muebles y utiles	Lencería y Menaje	Equipos Computacionales y Otro	Otros	Obras en construcción	Total M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01/01/2011	85.690	8.668.648	810.777	105.416	67.954	1.557	66.070	403.207	119.167	43.755	7.412	343.541	10.723.194
Adiciones	-	4.261	104.491	6.545	60.957	-	-	70.646	17.454	5.692	-	232.116	502.162
Bajas	-	(4.832)	-	(4.304)	-	-	-	(291)	(49.582)	(217)	-	(34.698)	(93.924)
Reclasificaciones	-	296.862	15.618	44.658	17.340	-	(17.294)	(46)	-	1.939	-	(359.077)	-
Depreciacion	-	(675.024)	(138.486)	(31.733)	(17.073)	(729)	(6.208)	(99.119)	(49.888)	(12.344)	(1.089)	-	(1.031.693)
Otros	(1.019)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.019)
Saldo al 31/12/2011	84.671	8.289.915	792.400	120.582	129.178	828	42.568	374.397	37.151	38.825	6.323	181.882	10.098.720

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

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

NOTA 15 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

El detalle por rubro es el siguiente:

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	\$ CLP	12.123	18.483
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ Arg.	\$ CLP	-	162
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dólar	\$ CLP	15.465	24.437
Total			27.588	43.082

No existen pasivos en moneda extranjera.

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

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

Tipos	30-06-2012		31-12-2011	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Proveedores Nacionales	253.862	-	397.537	-
Retenciones	31.186	-	37.932	-
Totales	285.048	-	435.469	-

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

NOTA 17 – PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

Conceptos	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Provisiones varias	20.475	40.360
Acreedores Varios corrientes (1)	83.721	82.488
Provisión de Vacaciones	48.283	57.434
Total	152.479	180.282

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

Conceptos	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Acreeedores Varios no corrientes (1)	818.293	870.661
Total	818.293	870.661

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

NOTA 18 – PATRIMONIO NETO

a) Acciones ordinarias

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

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

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

b) Dividendos

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

Durante los años 2012 y 2011 no se han distribuidos dividendos.

c) Resultados retenidos

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

Movimiento	30-06-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Saldos Iniciales	(15.338.033)	(13.879.663)
Resultado del ejercicio	(510.730)	(1.458.370)
Saldo final	(15.848.763)	(15.338.033)

NOTA 19 – INGRESOS

a) Ingresos ordinarios

Tipos	01-01-2012 a	01-01-2011 a	01-04-2012 a	01-04-2011 a
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos operacionales	2.300.084	2.373.902	833.914	737.025
Otras Ventas	-	-	-	-
Total	2.300.084	2.373.902	833.914	737.025

NOTA 20 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

a) Costos y Gastos de Administración

Tipos	01-01-2012 a	01-01-2011 a	01-04-2012 a	01-04-2011 a
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Recursos humanos	857.413	786.282	413.546	347.657
Alimentos y bebidas	264.779	268.460	102.392	84.102
Publicidad y marketing	60.335	58.188	15.152	11.230
Servicios básicos	481.506	347.079	409.152	243.092
Otros costos	623.830	705.319	510.701	566.182
Total	2.287.863	2.165.328	1.450.943	1.252.263

b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2012 a	01-01-2011 a	01-04-2012 a	01-04-2011 a
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos	721.479	678.056	344.966	333.132
Indemnizaciones	51.052	34.640	27.546	11.779
Beneficios a corto plazo	84.882	73.586	41.034	35.174
Total	857.413	786.282	413.546	380.085

c) Depreciaciones y amortizaciones

Tipos	01-01-2012 a	01-01-2011 a	01-04-2012 a	01-04-2011 a
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciaciones y amortizaciones	526.260	577.862	245.928	309.183

NOTA 21 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 30 de junio de 2012 y 2011, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2012 a	01-01-2011 a	01-04-2012 a	01-04-2011 a
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos financieros	3.739	746	3.739	746
Intereses por préstamos EERR	(59.649)	(52.314)	(29.381)	(25.864)
Intereses arriendos financieros	(22.406)	(23.609)	(11.014)	(12.824)
Gastos bancarios	(3.485)	(2.943)	(1.992)	(1.867)
Diferencia de cambio	(186.938)	(228.761)	(48.725)	(35.239)
Total	(268.739)	(306.881)	(87.373)	(75.048)

NOTA 22 – UTILIDAD POR ACCIÓN

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

Ganancias (Pérdidas) básicas por acción	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto	(510.730)	(461.241)
Ganancia (Pérdida) de Operaciones Discontinuas, Neta de Impuesto	-	-
Ajustes para cálculo de ganancias disponibles para accionistas comunes	-	-
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	-	-
Promedio ponderado de número de acciones, básico	734.801.939	734.801.939
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones discontinuas	-	-
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones continuas	(0,70)	(0,63)

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

NOTA 23 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

- a) Compromisos directos:
Al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.
- b) Compromisos indirectos:
Al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.
- c) Cauciones otorgadas a terceros:

La filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. tiene vigentes boletas de garantía en favor de la Corporación Nacional Forestal por un monto ascendente a M\$ 103.812 (M\$ 99.320 al 31 de diciembre de 2011), para garantizar el cumplimiento del Contrato de Concesión del complejo turístico que explota. Estas boletas de garantía emitidas por el Banco de Crédito e Inversiones, se encuentran caucionadas mediante prenda de 25.000 acciones de Copec S.A. propiedad de Asem Trading Co. Establishment (25.000 acciones en diciembre de 2011). El valor de estas garantías al 30 de junio de 2012 es de M\$ 184.748 (M\$ 173.475 al 31 de diciembre de 2011).

La Sociedad filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. presenta, al 30 de junio de 2012, las siguientes contingencias y compromisos:

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

De acuerdo a la misma escritura, CONAF entregó a Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. la concesión del Complejo Turístico y Recreacional Aguas Calientes por un plazo de 30 años a contar del 01 de julio de 1994, por lo cual la Sociedad se obliga a invertir en construcciones por UF 45.307 en el plazo que dure la concesión. Al 30 de junio de 2012, 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 junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad no mantiene saldos por cobrar a CONAF.

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

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

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

NOTA 24 – OTRA INFORMACIÓN

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

Tipos	30-06-2012	30-06-2011
Gerentes y Subgerentes	7	9
Profesionales y Técnicos	63	71
Operarios	79	120
Otros	137	113
Total	286	313

NOTA 25 – MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 26 – HECHOS POSTERIORES

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

NOTA 27 – ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PRO-FORMA

Conforme a lo requerido por la circular N° 2058 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se presenta el Estado de Flujos de Efectivo al 30 de junio de 2012 bajo método directo en su modalidad pro-forma. A contar de los estados financieros interinos del 31 de marzo de 2013 Termas de Puyehue S.A. y filiales presentara el Estado de Flujos de efectivo con este método.

Estado de flujos de efectivo Directo		01-01-2012
		30-06-2012
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		3.198.924
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		-2.074.663
Pagos a y por cuenta de los empleados		-857.414
Otros pagos por actividades de operación		-94.180
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación		172.667
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		172.667
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión		-287.810
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión		-697
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-288.507
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas		228.000
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-79.000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		149.000
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		33.160
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		0
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		33.160
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del Periodo		119.766
Efectivo y equivalentes al efectivo al Final del Periodo		152.926