

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
Correspondiente al Período terminado al
31 de marzo de 2014

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

Estados financieros consolidados

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificado Intermedios

Estados de Resultados Consolidados por Función Intermedios

Estados de Resultados Consolidados Integrales Intermedios

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados Intermedios

Índice de Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

	Página
1 Información general	11
2 Resumen de las principales políticas contables	12
2.1 Bases de preparación y período	12
2.2 Bases de consolidación	13
2.3 Información financiera por segmentos operativos	14
2.4 Transacciones en moneda extranjera	14
2.5 Propiedades, plantas y equipos	15
2.6 Activos intangibles distintos de plusvalía	16
2.7 Deterioro de valor de los activos no financieros	17
2.8 Activos financieros	17
2.9 Inventarios	18
2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	18
2.11 Efectivo y equivalentes al efectivo	18
2.12 Capital social	18
2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19
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	21
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	25
4.1 Estimaciones y criterios contables importantes	25
5 Información financiera por segmentos	26
6 Efectivo y equivalente al efectivo	27
7 Instrumentos financieros	28
7.1 Instrumentos financieros por categoría	28
7.2 Calidad crediticia de los activos financieros	29
8 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	29
9 Saldos y transacciones con entidades relacionadas	31
10 Inventarios	34
11 Otros Activos no financieros corrientes	34
12 Activos por impuestos corrientes	34
13 Activos intangibles distintos de plusvalía	35

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

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
 ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO INTERMEDIOS
 Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

ACTIVOS	NOTAS	31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	513.023	326.934
Otros Activos No Financieros, Corriente	11	40.037	16.815
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	401.513	358.220
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	388.900	262.944
Inventarios	10	104.106	99.590
Activos por impuestos corrientes	12	375.470	398.336
Activos corrientes totales		1.823.049	1.462.839
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes		11.610	9.610
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	1.205.620	1.236.393
Propiedades, Planta y Equipo	14	8.801.382	8.901.043
Total de activos no corrientes		10.018.612	10.147.046
Total de activos		11.841.661	11.609.885

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 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	31/03/2014	31/12/2013
		M\$	M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	330.008	328.649
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	9.968.398	9.842.812
Otras provisiones a corto plazo	17	92.176	141.404
Pasivos por Impuestos corrientes		829	768
Otros pasivos no financieros corrientes	18	42.815	35.401
Pasivos corrientes totales		10.434.226	10.349.034
Pasivos no corrientes			
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	9	3.224.509	3.164.209
Otros pasivos no financieros no corrientes	18	1.009.793	1.071.007
Total de pasivos no corrientes		4.234.302	4.235.216
Total pasivos		14.668.528	14.584.250
Patrimonio			
Capital emitido	19	13.637.080	13.637.080
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	(16.977.051)	(17.124.549)
Primas de emisión	19	192.067	192.067
Otras reservas	19	321.037	321.037
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(2.826.867)	(2.974.365)
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		(2.826.867)	(2.974.365)
Total de patrimonio y pasivos		11.841.661	11.609.885

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 31 de marzo de 2014 y 2013.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

Estado de Resultados Integrales	Notas	01/01/2014 al 31/03/2014 M\$	01/01/2013 al 31/03/2013 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	1.741.510	1.526.731
Costo de ventas	21	(1.104.983)	(1.087.428)
Ganancia bruta		636.527	439.303
Otros ingresos, por función	20	2.179	-
Gasto de administración	21	(283.720)	(178.802)
Otros gastos, por función	21	(14.234)	(89.273)
Otras ganancias (pérdidas)		-	5.297
Ingresos financieros	22	2.279	89
Costos financieros	22	(34.778)	(30.000)
Diferencias de cambio	22	(3.539)	(1.195)
Resultado por unidades de reajuste	22	(157.216)	(14.296)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		147.498	131.123
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		147.498	131.123
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		147.498	131.123
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		144.500	128.825
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		2.998	2.298
Ganancia (pérdida)		147.498	131.123

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 31 de diciembre de 2014 y 2013.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Resultados Integrales	ACUMULADO	
	01/01/2014 al	01/01/2013 al
	31/03/2014	31/03/2013
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	147.498	131.123
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	147.498	131.123
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	144.500	128.825
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	2.998	2.298
Resultado integral total	147.498	131.123

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 31 de marzo de 2014 y 2013
 (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 01/01/2014	13.637.080	192.067	321.037	(17.124.549)	(2.974.365)	-	(2.974.365)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	13.637.080	192.067	321.037	(17.124.549)	(2.974.365)	-	(2.974.365)
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				147.498	147.498	-	147.498
Otro resultado integral			-		-	-	-
Resultado integral					147.498	-	147.498
Emisión de patrimonio	-	-		-	-		-
Dividendos				-	-		-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-		-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-		-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-		-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-		-	-		-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen				-	-		-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	147.498	147.498	-	147.498
Saldo Final Período Actual 31/03/2014	13.637.080	192.067	321.037	(16.977.051)	(2.826.867)	-	(2.826.867)

	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 01/01/2013	13.637.080	192.067	321.037	(16.316.551)	(2.166.367)	-	(2.166.367)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	13.637.080	192.067	321.037	(16.316.551)	(2.166.367)	-	(2.166.367)
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				131.123	131.123	-	131.123
Otro resultado integral			-		-	-	-
Resultado integral					131.123	-	131.123
Emisión de patrimonio	-	-		-	-		-
Dividendos				-	-		-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-		-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-		-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-		-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-			-		-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que					-		-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	131.123	131.123	-	131.123
Saldo Final Período Anterior 31/03/2013	13.637.080	192.067	321.037	(16.185.428)	(2.035.244)	-	(2.035.244)

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 DIRECTO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013
 (expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01/01/2014	01/01/2013
	31/03/2014	31/03/2013
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	1.953.471	1.487.540
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1.163.998	-827.069
Pagos a y por cuenta de los empleados	-422.637	-423.675
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	366.836	236.796
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	-262.500	-105.000
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	0	535
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	-66.238	-46.008
Cobros a entidades relacionadas	140.406	3.000
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	2.279	88
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-186.053	-147.385
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación	0	-4.318
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	-50.000
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	-547	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-547	-54.318
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	180.236	35.093
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	5.853	0
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	186.089	35.093
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del Período	326.934	191.798
Efectivo y equivalentes al efectivo al Final del Período	513.023	226.891

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.

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 20 de mayo de 2014.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales (“la Compañía”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros consolidados. Las NIIF han sido adoptadas en Chile bajo la denominación Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y, por consideraciones prácticas, la nomenclatura utilizada en las presentes notas corresponde a la de las normas internacionales de origen.

2.1. Bases de preparación y período

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Termas de Puyehue S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera consolidados intermedios al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, y los estados de resultados integrales intermedios por los períodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013, los estados de cambios en el patrimonio neto intermedios y de flujo de efectivo directo intermedios por los períodos terminados el 31 de marzo de 2014 y 2013, y sus correspondientes notas explicativas. Estos estados financieros han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB.

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

Los estados financieros en base a NIIF aplicadas a empresas en marcha supone la realización de sus activos y cancelación de sus pasivos en el curso normal de las operaciones comerciales de la sociedad. Al 31 de marzo de 2014 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en M\$8.611.177 (M\$ 8.886.195 a diciembre de 2013), la utilidad del período asciende a M\$ 147.498 (M\$131.123 a marzo de 2013) y presenta un patrimonio negativo de M\$2.826.867 (M\$2.974.365 a diciembre de 2013). La administración estima que corresponde aplicar el principio de empresa en marcha debido a que los accionistas han expresado mantener su apoyo financiero a la sociedad.

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

2.2 Bases de consolidación

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

(a) Filiales

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

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

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

a) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de marzo de 2014

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%	1.337.285	5.103.104	(3.765.819)	148.978
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78192540-3	CHILE	99,5%	2.666.057	3.380.272	(714.215)	150.833
PISCINAS TERMALES PUYEHUE LTDA.	78192530-6	CHILE	99,0%	-	242.082	(242.082)	-

B) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de diciembre de 2013

Sociedad	Rut	Pais	Porcentaje Participación	Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78192550-0	CHILE	99,0%	1.231.265	5.146.061	(3.914.796)	(12.851)
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78192540-3	CHILE	99,5%	2.582.475	3.447.524	(865.049)	(110.049)
PISCINAS TERMALES PUYEHUE LTDA.	78192530-6	CHILE	99,0%	-	242.082	(242.082)	-

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

(b) Transacciones e intereses minoritarios

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

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

2.3 Información financiera por segmentos operativos

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

Esta información se detalla en Nota 5.

2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda de presentación y moneda funcional

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

(b) Transacciones y saldos

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

(c) Bases de conversión

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

Moneda	31.03.14	31.12.13
	\$	\$
Dólar Estadounidense	551,18	524,61
Unidad de Fomento	23.606,97	23.309,56

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6 Activos intangibles distintos de la plusvalía

(a) Derechos en Concesión

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

(b) Programas informáticos

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

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

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

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

(c) Licencias

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

2.7 Deterioro de valor de los activos no financieros

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

2.8 Activos financieros

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

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

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

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

(b) Préstamos y cuentas a cobrar

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

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

(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

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

(d) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

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

2.9 Inventarios

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

2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

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

2.11 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.12 Capital social

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

2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La Administración de la sociedad ha decidido no reconocer el efecto de los impuestos diferidos originados en las diferencias entre los gastos financieros y los gastos reconocidos tributariamente, debido a que la mayor parte de los impuestos diferidos tiene su origen en las pérdidas tributarias de la sociedad matriz y sus filiales. Por su parte, el SII, habiendo concluido su revisión y no teniendo apelación alguna, ha determinado que el valor de la pérdida es de M\$ 11.426.843, por lo tanto, y dada la situación operativa de las sociedades no se puede determinar el plazo en que las pérdidas tributarias serán revertidas.

2.15 Beneficios a los empleados

(a) Vacaciones del personal.

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

(b) Planes de participación en beneficios y bonos

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

2.16 Provisiones

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

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

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

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

2.17 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor justo de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía y sus filiales.

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

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

2.18 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

2.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

2.20 Distribución de dividendos

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

2.21 Medio ambiente

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

2.22 Nuevas normas e interpretaciones emitidas.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, los que corresponden a nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, que para el caso de las que aún no están con aplicación obligatoria a la fecha, no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

a) Recientes pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes Estados financieros consolidados intermedios, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB:

Normas y modificaciones	Contenidos	Fecha de aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9	Instrumentos financieros Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Su adopción anticipada es permitida.	01 de enero de 2015
CINIIF 21	Gravámenes Guías sobre cuándo reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por un gobierno tanto para gravámenes que se contabilizan de acuerdo con NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes y para aquellos cuya oportunidad e importe del gravamen es cierto.	01 de enero de 2014
NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros 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, la norma es aplicable a contar del 01 de enero de 2014 y su adopción anticipada es permitida.	01 de enero de 2014
Modificaciones a NIIF 12 y 10, NIC 27	Entidades de Inversión, Estados Financieros Consolidados, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y Estados Financieros Separados.	01 de enero de 2014
Mejoras anuales ciclo 2009-2011 enmiendas a 5 NIIF	NIIF 1, NIC 23, NIC 1, NIC 16, NIC 32, NIC 34.	01 de enero de 2013
NIC 36	Deterioro de activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros.	01 de enero de 2014
NIC 39	Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición - Novación de derivados y continuación de contabilidad de coberturas.	01 de enero de 2014

Normas y modificaciones	Contenidos	Fecha de aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Mejoras anuales ciclo 2010-2012 enmiendas a 7 NIIF	NIIF 2, NIIF 3, NIIF 8, NIIF 13, NIC 16, NIC 38, NIC 24.	01 de julio de 2014
Mejoras anuales ciclo 2011-2013 enmiendas a 4 NIIF	NIIF 1, NIIF 3, NIIF 13, NIC 40.	01 de julio de 2014
NIC 19	Beneficios a los empleados Aclara los requisitos que se relacionan con la forma en que las contribuciones de los empleados o terceros que estén vinculados al servicio deben ser atribuidas a los períodos del servicio.	01 de julio de 2014

El Grupo está evaluando el impacto que tendrá la NIIF 9 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. y Filiales.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

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

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

3.1 Riesgo de mercado

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

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

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

3.2 Riesgo de crédito

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

La Administración ha minimizado el riesgo de crédito mediante la utilización de las tarjetas de crédito y de débito bancarias, o mediante el pago contado de los servicios hoteleros, por lo tanto, los únicos clientes a los cuales se les da crédito corresponden a agencias de viaje con las cuales se ha trabajado durante muchos años. En el caso de aquellas agencias nuevas las ventas son realizadas bajo la modalidad contado, esto es el mecanismo que se está utilizando hoy en el mercado y que los clientes aceptan sin mayores inconvenientes. En casos especiales como entidades de Gobierno o eventos de empresas se logran hacer excepciones debido a que los procesos de compra son más seguros ya sea por el uso del Portal Chile Compra, o por la suscripción de convenios Marco respectivamente.

Riesgo de crédito corriente y no corriente	31-mar-14	31-dic-13
	M\$	M\$
Exposición según balance para riesgos en:		
Cientes y agencias de Viajes	241.898	245.282
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	159.615	112.938
Exposición neta, concentraciones de riesgo	401.513	358.220
Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar (por antigüedad de deuda)	31-mar-14	31-dic-13
	M\$	M\$
menor de tres meses	276.191	215.089
entre tres y doce meses	41.020	74.313
mayor de doce meses	84.302	68.818
Total	401.513	358.220

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 genera un efecto negativo en lo comercial pues se pierden 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 el valor del día, por lo que aquí el asunto a considerar es el valor al cual estas divisas se venden.

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

3.4 Riesgo de liquidez

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

	31/03/2014	0 a 6 meses	6 a 12 meses
	M\$		
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	513.023	513.023	-
Otros Activos No Financieros, Corriente	40.037	40.037	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	401.513	401.513	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	388.900	388.900	-
Inventarios	104.106	104.106	-
Activos por impuestos corrientes	375.470	375.470	-
Total Activos Corrientes	1.823.049	1.823.049	-
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	330.008	330.008	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	9.968.398	-	9.968.398
Otras provisiones a corto plazo	92.176	92.176	-
Pasivos por Impuestos corrientes	829	829	-
Otros pasivos no financieros corrientes	42.815	42.815	-
Total	10.434.226	465.828	9.968.398
Capital de Trabajo	(8.611.177)		

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIOS DE CONTABILIDAD

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

4.1 Estimaciones y criterios contables importantes

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

(a) Vidas útiles de construcciones

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

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

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

NOTA 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

	Acumulado al 31 de marzo de 2014			
	Ingresos Hotelería M\$	Ingresos Cabañas M\$	Otros M\$	Total M\$
Recaudación de ingresos por venta	1.244.495	486.723	10.292	1.741.510
Margen del segmento que se informa	457.445	280.232	(101.150)	636.527
Gastos de administración y mercadotecnia	(202.591)	(46.496)	(48.867)	(297.954)
Costos de financiamiento neto	(1.146)	(11.398)	(19.955)	(32.499)
Otros	11.245	(12.605)	(157.216)	(158.576)
Resultado antes de impuestos	264.953	209.733	(327.188)	147.498
Impuesto a las ganancias	-	-	-	-
Resultado del período	264.953	209.733	(327.188)	147.498

	Acumulado al 31 de marzo de 2013			
	Ingresos Hotelería M\$	Ingresos Cabañas M\$	Otros M\$	Total M\$
Recaudación de Ingresos por Venta	1.121.416	396.536	8.779	1.526.731
Margen del Segmento que se informa	388.016	217.631	(166.344)	439.303
Gastos de administración y mercadotecnia	(179.332)	(43.075)	(45.668)	(268.075)
Costos de financiamiento neto	(1.503)	(10.111)	(18.297)	(29.911)
Otros	5.124	(1.025)	(14.293)	(10.194)
Resultado antes de impuestos	212.305	163.420	(244.602)	131.123
Resultado del período	212.305	163.420	(244.602)	131.123

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

Cientes	31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$
Cientes de hotel	323.442	315.114
Cientes de cabañas	78.071	43.106
Total	401.513	358.220

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.

- Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

	31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$
Caja	26.204	23.372
Bancos	401.626	220.646
Depositos a plazos	85.193	82.916
Total	513.023	326.934

- El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

	31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$
Pesos Chilenos	358.407	264.091
Dolares	154.616	62.843
Total	513.023	326.934

NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 Instrumentos financieros por categoría

<u>Al 31 de marzo de 2014</u>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<u>Activos</u>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		401.513
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		388.900
	Total	790.413
		Otros pasivos financieros M\$
<u>Pasivos</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		330.008
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		9.968.398
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes		3.224.509
	Total	13.522.915
<u>Al 31 de Diciembre de 2013</u>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<u>Activos</u>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		358.220
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		262.944
	Total	621.164
		Otros pasivos financieros M\$
<u>Pasivos</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		328.649
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		9.842.812
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes		3.164.209
	Total	13.335.670

7.2 Calidad crediticia de activos financieros

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

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

NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

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

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

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

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

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

La composición del presente rubro es el siguiente:

	Al 31-03-2014		Al 31-12-2013	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por cobrar	241.898	-	245.282	-
Provisión de incobrables	-	-	-	-
Sub total cuentas por cobrar, neto	241.898	-	245.282	-
Documentos por cobrar	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	159.615	-	112.938	-
Sub total otras cuentas por cobrar	159.615	-	112.938	-
Total	401.513	-	358.220	-

Los plazos de vencimiento de los deudores y documentos comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 son los siguientes:

	31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$
0 a 3 meses	276.191	215.089
3 a 6 meses	41.020	74.313
6 a 12 meses	84.302	68.818
Total	401.513	358.220

No existen clientes vencidos y no deteriorados al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013. El valor justo de deudores y clientes por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. Asimismo, el valor libros de los deudores y clientes por cobrar en mora no deteriorados y deteriorados representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que incluyen un interés explícito por el retraso en el pago y consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

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

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

	Al 31 de marzo 2014		
	Exposición bruta según balance M\$	Exposición bruta deteriorada M\$	Exposición neta concentraciones de riesgo M\$
Clientes y Agencias de Viajes	241.898	-	241.898
Tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar	159.615	-	159.615

	Al 31 de diciembre de 2013		
	Exposición bruta según balance M\$	Exposición bruta deteriorada M\$	Exposición neta concentraciones de riesgo M\$
Clientes y Agencias de Viajes	245.282	-	245.282
Tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar	112.938	-	112.938

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

NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

La composición de cada rubro al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

a) Cuentas por cobrar empresas y personas relacionadas

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la transacción	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Activos Corrientes		Activos No Corrientes	
							31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$	31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Chile	Accionista	UF			388.900	262.944	-	-
			Totales				388.900	262.944	-	-

b) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la transacción	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Pasivos Corrientes		Pasivos No Corrientes	
							31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$	31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$
59.004.740-6	Chilur S.A.	Uruguay	Accionista	UF			9.968.398	9.842.812	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Chile	Por administracion	UF	TAB 360 + 1%	73	-	-	3.224.509	3.164.209
			Totales				9.968.398	9.842.812	3.224.509	3.164.209

c) Transacciones con empresas relacionadas

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

Los saldos con Chilur S.A. y con Turismo Transtour Ltda al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento.

Los saldos con Administradora Sintra Ltda. al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento más un interés en base a TAB 360 más un spread de 1% anual, con vencimiento el año 2020.

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

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Descripción	Monto de la transacción		Efecto en resultado	
					31-03-2014 M\$	31-03-2013 M\$	01-01-2014 a 31-03-2014 M\$	01-01-2013 a 31-03-2013 M\$
59.004.740-6	Chilur S.A.	Accionista	Uruguay	Diferencia cambio UF	125.586	126.595	(125.586)	(126.595)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Diferencia cambio UF	40.373	3.769	(40.373)	(3.769)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Intereses	19.927	18.277	(19.927)	(18.277)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Prestamos recibidos	-	-	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	pago de prestamos	-	50.000	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Accionista	Chile	Prestamos otorgados	262.500	102.000	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Accionista	Chile	Recaudación de Prestamos	140.400	-	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Accionista	Chile	Diferencia cambio UF	3.856	212	3.856	212
Total					592.642	300.853	(182.030)	(148.429)

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	01-01-2014 a 31-03-2014		01-01-2013 a 31-03-2013	
		Dieta M\$	Honorarios M\$	Dieta M\$	Honorarios M\$
Juan Agustin Figueroa Yavar	Presidente	2.822	-	2.741	-
Patricio Schiffrin Palma	Director	-	-	1.370	-
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Director	1.411	-	1.370	-
Christoph Schiess Schmitz	Director	-	-	1.370	-
Raimundo Garcia Rioseco	Director	1.411	-	1.370	-

En la Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el 29 de abril de 2014, se acordó no remunerar por concepto de dieta a los señores Directores, sin perjuicio de los honorarios que algunos de los señores Directores puedan percibir por los trabajos profesionales que desempeñen en beneficio de la sociedad durante el ejercicio, los que serán debidamente informados a los señores accionistas.

c.3) Remuneraciones de Administración Superior

Conceptos	01-01-2014 a 31-03-2014 M\$	01-01-2013 a 31-03-2013 M\$
Sueldos	42.323	38.445
Indemnizaciones	-	217
Otros beneficios	1.491	1.993
Totales	43.814	40.655

NOTA 10 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

Tipos de productos	31-03-2014 M\$	31-12-2013 M\$
Comestibles y otros de consumo	82.098	74.232
Materiales y otros insumos	22.008	25.358
Total	104.106	99.590

El costo de los inventarios reconocidos como gastos durante los períodos finalizados al 31 de marzo de 2014 y de 2013 son los siguientes:

Concepto	01-01-2014 a 31-03-2014 M\$	01-01-2013 a 31-03-2013 M\$
Inventarios reconocidos como gasto	158.150	160.763

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el detalle es el siguiente:

Tipos	31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$
Otros gastos pagados por anticipado	40.037	16.815
Total	40.037	16.815

NOTA 12 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el detalle es el siguiente:

Concepto	31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$
Iva Credito Fiscal	360.106	382.972
Crédito por capacitación	15.364	15.364
Total	375.470	398.336

NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

a) El rubro se compone como sigue:

Tipos	31/03/2014			31/12/2013		
	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$
Derechos en Concesión	1.702.724	(508.245)	1.194.479	1.702.724	(480.466)	1.222.258
Licencias	117.302	(106.161)	11.141	117.302	(103.167)	14.135
Total	1.820.026	(614.406)	1.205.620	1.820.026	(583.633)	1.236.393

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2014		
	Licencias M\$	Derechos en Concesión M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2014	14.135	1.222.258	1.236.393
Adiciones	0	0	0
Amortización	(2.994)	(27.779)	(30.773)
Deterioro	0	0	0
Saldo al 31-03-2014	11.141	1.194.479	1.205.620

Movimiento	2013		
	Licencias M\$	Derechos en Concesión M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2013	28.013	1.333.372	1.361.385
Adiciones	0	0	0
Amortización	(13.878)	(111.114)	(124.992)
Deterioro	0	0	0
Saldo al 31-12-2013	14.135	1.222.258	1.236.393

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 conseción	30	30

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

NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 el detalle de este rubro es el siguiente:

a) 31 de marzo de 2014

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	82.746	-	82.746
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	15.823.952	(7.871.605)	7.952.347
Instalaciones	0	0	-
Subtotal	15.823.952	(7.871.605)	7.952.347
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	381.796	(287.010)	94.786
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	294.675	(146.854)	147.821
Herramientas	-	0	-
Activos en leasing	-	0	-
Sub total	676.471	(433.864)	242.607
Otros activos fijos			
Obras en construccion	82.051	-	82.051
Muebles y utiles	1.313.294	(945.040)	368.254
Lencería y Menaje	212.164	(177.019)	35.145
Otros	19.160	(11.198)	7.962
Equip. Computacionales	88.808	(58.538)	30.270
Subtotal	1.715.477	(1.191.795)	523.682
Total	18.298.646	(9.497.264)	8.801.382

b) 31 de diciembre de 2013

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	82.746	-	82.746
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	15.440.318	(7.537.632)	7.902.686
Instalaciones	376.998	(207.744)	169.254
Subtotal	15.817.316	(7.745.376)	8.071.940
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	371.070	(274.334)	96.736
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	294.675	(140.597)	154.078
Herramientas	7.314	(6.419)	895
Activos en leasing	-	0	-
Sub total	673.059	(421.350)	251.709
Otros activos fijos			
Obras en construccion	56.151	-	56.151
Muebles y utiles	1.298.823	(922.287)	376.536
Lencería y Menaje	195.244	(172.640)	22.604
Otros	19.160	(10.688)	8.472
Equip. Computacionales	87.044	(56.159)	30.885
Subtotal	1.656.422	(1.161.774)	494.648
Total	18.229.543	(9.328.500)	8.901.043

c) Detalle de movimientos al 31 de marzo de 2014

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 01-01-2014	82.746	7.902.686	169.254	96.736	154.078	895	-	376.536	22.604	30.885	8.472	56.151	8.901.043
Adiciones	-	6.635	-	3.977	-	-	-	15.008	16.920	1.762	-	25.900	70.202
Bajas	-	-	-	-	-	(563)	-	-	-	-	-	-	(563)
Reclasificaciones	-	169.254	(169.254)	245	-	(245)	-	-	-	-	-	-	-
Depreciacion	-	(126.228)	-	(6.172)	(6.257)	(87)	-	(23.290)	(4.379)	(2.377)	(510)	-	(169.300)
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2014	82.746	7.952.347	-	94.786	147.821	-	-	368.254	35.145	30.270	7.962	82.051	8.801.382

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2013

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Herramientas mayores y menores	Activos en Leasing	Muebles y utiles	Lencería y Menaje	Equipos Computacionales y Otro	Otros	Obras en construcción	Total M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01/01/2013	82.746	8.207.254	444.482	117.248	147.287	1.306	21.415	407.846	34.733	36.178	6.001	60.518	9.567.014
Adiciones	-	-	4.847	4.193	36.167	173	-	38.282	6.355	1.818	4.508	219.841	316.184
Bajas	-	-	-	-	(25.412)	-	-	-	-	-	-	(4.750)	(30.162)
Reclasificaciones	-	433.012	(239.003)	460	21.415	-	(21.415)	21.445	1.883	1.661	-	(219.458)	-
Depreciacion	-	(739.331)	(41.072)	(25.165)	(25.379)	(584)	-	(91.037)	(20.367)	(8.772)	(2.037)	-	(953.744)
Otros	-	1.751	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.751
Saldo al 31/12/2013	82.746	7.902.686	169.254	96.736	154.078	895	-	376.536	22.604	30.885	8.472	56.151	8.901.043

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 al cierre de los períodos indicados es el siguiente:

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	\$ CLP	154.616	62.843
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dólar	\$ CLP	22.714	19.309
Total			177.330	82.152

No existen pasivos en moneda extranjera.

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

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

Tipos	31/03/2014		31/12/2013	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Proveedores Nacionales	294.195	-	289.563	-
Retenciones	35.813	-	39.086	-
Totales	330.008	-	328.649	-

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 – PROVISIONES A CORTO PLAZO

El detalle de las provisiones corrientes devengadas es el siguiente:

Tipos	31/03/2014	31/12/2013
	Corriente M\$	Corriente M\$
Vacaciones	63.021	53.396
Servicios basicos	16.531	48.404
Agencias extranjeras	4.951	5.663
Materiales de trabajo	4.673	1.232
Concesión marítima	3.000	-
Bonos anuales	-	32.709
Totales	92.176	141.404

NOTA 18 – PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los pasivos no financieros devengados es el siguiente:

Conceptos	31/03/2014		31/03/2013	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Contrato Concesión Conaf	42.815	1.009.793	35.401	1.071.007
Total	42.815	1.009.793	35.401	1.071.007

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 24 c)

NOTA 19 – 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.

A la fecha no se han distribuidos dividendos.

a. Resultados retenidos

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

Movimiento	31/03/2014 M\$	31/12/2013 M\$
Saldos Iniciales	(17.124.549)	(16.316.551)
Resultado del ejercicio	147.498	(807.998)
Saldo final	(16.977.051)	(17.124.549)

NOTA 20 – INGRESOS

a) Ingresos ordinarios

Tipos	01/01/2014 al 31/03/2014 M\$	01/01/2013 al 31/03/2013 M\$
Ingresos operacionales	1.741.510	1.526.731
Otras Ventas	2.179	-
Total	1.743.689	1.526.731

NOTA 21 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

a) Costos y Gastos de Administración

Tipos	01-01-2014 a 31-03-2014 M\$	01-01-2013 a 31-03-2013 M\$
Recursos humanos	495.888	476.012
Alimentos y bebidas	158.150	160.763
Publicidad y marketing	38.525	32.113
Servicios básicos	293.073	225.216
Otros costos	256.927	235.048
Total	1.242.563	1.129.152

b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2014 a 31-03-2014 M\$	01-01-2013 a 31-03-2013 M\$
Sueldos	433.728	396.985
Indemnizaciones	9.276	28.014
Beneficios a corto plazo	52.884	51.013
Total	495.888	476.012

c) Depreciaciones y amortizaciones

Tipos	01-01-2014 a	01-01-2013 a
	31-03-2014	31-03-2013
	M\$	M\$
Depreciaciones y amortizaciones	200.073	262.952

NOTA 22 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2014 y de 2013, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2013 a	01-01-2013 a
	31-03-2014	31-03-2013
	M\$	M\$
Ingresos financieros	2.279	89
Intereses por préstamos EERR	(19.927)	(18.277)
Intereses arriendos financieros	(12.824)	(10.052)
Gastos bancarios	(2.027)	(1.671)
Resultado por unidades de reajuste	(157.216)	(14.296)
Diferencia de cambio	(3.539)	(1.195)
Total	(193.254)	(45.402)

NOTA 23 – UTILIDAD POR ACCIÓN

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

Ganancias (Pérdidas) básicas por acción	31/03/2014	31/03/2013
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto	147.498	131.123
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	0,20	0,18

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

NOTA 24 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

- a) Compromisos directos:
Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.
- b) Compromisos indirectos:
Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 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\$ 89.573 (M\$ 87.785 al 31 de diciembre de 2013), 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 2013). El valor de estas garantías al 31 de marzo de 2014 es de M\$ 179.128 (M\$ 175.993 al 31 de diciembre de 2013).

La Sociedad filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. presenta, al 31 de marzo de 2014, las siguientes contingencias y compromisos:

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

De acuerdo a la misma escritura, CONAF entregó a Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. la concesión del Complejo Turístico y Recreacional Aguas Calientes por un plazo de 30 años a contar del 01 de julio de 1994, por lo cual la Sociedad se obliga a invertir en construcciones por UF 45.307 en el plazo que dure la concesión. Al 31 de marzo de 2014, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de usufructo y concesión, se clasifican en la cuenta Derechos en Concesión el costo de los activos fijos que fueron transferidos a CONAF y por los cuales se tiene el usufructo por el plazo de la concesión.

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

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

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

El monto anual de UF 100 que la usufructuaria debía cancelar a título oneroso por el terreno, se rebaja a UF 1. Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 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 25– OTRA INFORMACIÓN

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

Tipos	31/03/2014	31/12/2013
Gerentes y Subgerentes	8	8
Profesionales y Técnicos	61	65
Operarios	79	78
Otros	159	165
Total	307	316

NOTA 26 – MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 27 – 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.