

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
Correspondiente al período terminado al
31 de marzo de 2015

Índice

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO INTERMEDIOS	4
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO INTERMEDIOS	5
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS	7
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS	8
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO INTERMEDIOS	10
NOTA 1 – INFORMACION GENERAL.....	11
NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	12
2.1. Bases de preparación y Período.....	12
2.2 Bases de consolidación.....	13
2.3 Información financiera por segmentos operativos	14
2.4 Transacciones en moneda extranjera.....	14
2.5 Compensación de saldos y transacciones.....	15
2.6 Propiedades, plantas y equipos.....	15
2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía	16
2.8 Deterioro de valor de los activos financieros	16
2.9 Activos financieros.....	17
2.10 Deterioro de Activos no financieros.....	18
2.11 Inventarios.....	18
2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo.....	18
2.13 Capital social	19
2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	19
2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	19
2.16 Beneficios a los empleados	19
2.17 Provisiones	20
2.18 Estado de flujo de efectivo	20
2.19 Reconocimiento de ingresos.....	20
2.20 Costos de venta.....	21
2.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	21
2.22 Activos no corrientes mantenidos para la venta.....	21
2.23 Distribución de dividendos.....	21
2.24 Ganancias por acción	21
2.25 Medio ambiente.....	21
2.26 Nuevas normas e interpretaciones emitidas.....	22

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO	24
3.1 Riesgo de mercado	24
3.2 Riesgo de crédito.....	24
3.3 Riesgo de tipo de cambio	25
3.4 Riesgo de liquidez	25
NOTA 4 – USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES	26
4.1 Estimaciones y criterios contables importantes.....	26
NOTA 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO.....	27
NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	29
NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS	30
7.1 Instrumentos financieros por categoría	30
NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	31
NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	32
NOTA 10 – INVENTARIOS.....	35
NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	36
NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA.....	36
NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	37
NOTA 14 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	40
NOTA 15 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	40
NOTA 16 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR ..	41
NOTA 17 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	41
NOTA 18 – PATRIMONIO NETO.....	41
NOTA 19 – INGRESOS ORDINARIOS.....	42
NOTA 20 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA	42
NOTA 21 – RESULTADO FINANCIERO.....	43
NOTA 22 – UTILIDAD POR ACCIÓN.....	43
NOTA 23 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	44
NOTA 24– OTRA INFORMACIÓN.....	45
NOTA 25 – MEDIO AMBIENTE.....	45
NOTA 26 – HECHOS POSTERIORES	45
NOTA 27 – PLAN DE NEGOCIOS.....	45

\$	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 2015 y 31 de diciembre de 2014.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

ACTIVOS	NOTAS	31-03-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	523.019	561.013
Otros Activos No Financieros, Corriente	11	19.599	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	709.340	545.089
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	506.028	474.641
Inventarios	10	141.625	136.284
Activos corrientes totales		1.899.611	1.717.027
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	11	11.610	11.610
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	11.684	13.399
Propiedades, Planta y Equipo	13	9.119.219	9.108.162
Total de activos no corrientes		9.142.513	9.133.171
Total de activos		11.042.124	10.850.198

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 2015 y 31 de diciembre de 2014.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	31-03-2015	31-12-2014
		M\$	M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	15	72.739	72.154
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	276.069	329.513
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	10.450.466	10.446.417
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	66.974	68.260
Pasivos corrientes totales		10.866.248	10.916.344
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	872.720	939.485
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	9	3.462.437	3.451.691
Total de pasivos no corrientes		4.335.157	4.391.176
Total pasivos		15.201.405	15.307.520
Patrimonio			
Capital emitido	18	13.637.080	13.637.080
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	(18.265.148)	(18.561.351)
Primas de emisión	18	192.067	192.067
Otras reservas	18	321.037	321.037
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(4.114.964)	(4.411.167)
Participaciones no controladoras		(44.317)	(46.155)
Patrimonio total		(4.159.281)	(4.457.322)
Total de patrimonio y pasivos		11.042.124	10.850.198

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 RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
 Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

Estado de Resultados Integrales	Notas	01-01-2015 al 31-03-2015 M\$	01-01-2014 al 31-03-2014 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	19	1.695.002	1.741.510
Costo de ventas	20	(1.082.221)	(1.104.983)
Ganancia bruta		612.781	636.527
Otros ingresos, por función	19	4.936	2.179
Gasto de administración	20	(304.948)	(285.198)
Otros gastos, por función	20	(7.278)	(14.234)
Otras ganancias (pérdidas)		10.506	-
Ingresos financieros	21	631	2.279
Costos financieros	21	(24.117)	(33.300)
Diferencias de cambio	21	115	(3.539)
Resultado por unidades de reajuste	21	2.397	(157.216)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		295.023	147.498
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		295.023	147.498
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		295.023	147.498
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		293.185	144.500
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		1.838	2.998
Ganancia (pérdida)		295.023	147.498
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,402	0,201
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,402	0,201

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 RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
 Por los período terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014.
 (expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Resultados Integrales	ACUMULADO	
	01-01-2015 al	01-01-2014 al
	31-03-2015	31-03-2014
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	295.023	147.498
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	295.023	147.498
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	293.185	144.500
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.838	2.998
Resultado integral total	295.023	147.498

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 2015 y 2014
(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 01-01-2015	13.637.080	192.067	321.037	(18.561.351)	(4.411.167)	(46.155)	(4.457.322)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	13.637.080	192.067	321.037	(18.561.351)	(4.411.167)	(46.155)	(4.457.322)
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				293.185	293.185	1.838	295.023
Otro resultado integral				-	-	-	-
Resultado integral					293.185	1.838	295.023
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	-	-	-	3.018	3.018	-	3.018
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	-	-	-	296.203	296.203	1.838	298.041
Saldo Final Período Actual 31-03-2015	13.637.080	192.067	321.037	(18.265.148)	(4.114.964)	(44.317)	(4.159.281)

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

	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 01-01-2014	13.637.080	192.067	321.037	(17.078.655)	(2.974.365)	(45.894)	(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	(17.078.655)	(2.974.365)	(45.894)	(2.974.365)
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				144.500	144.500	2.998	147.498
Otro resultado integral				-	-	-	-
Resultado integral					144.500	2.998	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							
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	144.500	144.500	2.998	147.498
Saldo Final Período Anterior 31-03-2014	13.637.080	192.067	321.037	(16.934.155)	(2.829.865)	(42.896)	(2.826.867)

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 FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
INTERMEDIOS

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2015	01-01-2014
	31-03-2015	31-03-2014
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	1.813.593	1.953.471
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(995.037)	(1.163.998)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(456.987)	(422.637)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	361.569	366.836
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(224.000)	(262.500)
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(269.108)	(66.238)
Cobros a entidades relacionadas	188.700	140.406
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	631	2.279
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(303.777)	(186.053)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación	(95.279)	-
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	(571)	(547)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(95.850)	(547)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(38.058)	180.236
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	64	5.853
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(37.994)	186.089
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del Periodo	561.013	326.934
Efectivo y equivalentes al efectivo al Final del Periodo	523.019	513.023

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 CONSOLIDADOS
(expresados en miles de pesos (M\$))

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

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

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

El objeto de la Sociedad es el desarrollo, promoción y explotación del turismo, de la actividad agrícola, pecuaria, ganadera, maderera e industrial, en todas sus formas, y el arriendo de inmuebles con instalaciones, pudiendo dedicarse también la Sociedad a todos aquellos rubros o actividades derivadas o relacionadas con estos objetos y que a título ilustrativo pueden ser: a) La explotación de fuentes termales bajo la forma de centros de salud, establecimientos hoteleros, centros deportivos, balnearios u otros, y el envase, distribución y comercialización de agua termal; b) La explotación del agro mediante la siembra, cosecha y comercialización de cualquier tipo de producto; c) El desarrollo y comercialización de todos aquellos productos que digan relación con la piscicultura; d) El desarrollo, explotación, crianza, engorde y comercialización de la masa ganadera y de sus subproductos, tales como la leche, la carne, el queso, etc., y e) La explotación maderera con fines comerciales y/o industriales. La Sociedad podrá además concurrir a la constitución de Sociedades civiles y comerciales, de asociaciones o cuentas en participación, de corporaciones y cooperativas e ingresar a Sociedades, asociaciones, corporaciones y cooperativas ya constituidas, como también concurrir a la modificación y disolución de aquellas de las cuales forme parte y emitir debentures. Para la realización y desarrollo de los negocios que constituyen su objeto, la Sociedad podrá adquirir, enajenar y gravar toda clase de bienes y ejecutar y celebrar toda clase de actos, contratos y convenciones. El domicilio social se ubica en Avda. Santa María N° 5888, comuna de Vitacura, Santiago, Chile y las operaciones de la Sociedad son realizadas en Ruta 215, Kilómetro 76, Camino de Puyehue, Osorno, Chile. El Rut de la Sociedad Termas de Puyehue S.A. es 91.836.000-K.

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

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 Directorio celebrado el 15 de Mayo de 2015.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales (“Grupo”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2015 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros consolidados. La aplicación de normas efectuadas por la Sociedad corresponden a la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y, por consideraciones prácticas, la nomenclatura utilizada en las presentes notas corresponde a la de las normas internacionales de origen.

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

2.1. Bases de preparación y Período

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Termas de Puyehue S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera consolidados intermedios al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados integrales intermedios por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, y sus correspondientes notas explicativas.

Los estados financieros consolidados intermedios al 31 de marzo de 2015 y por el año terminado en esa fecha, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 15 de mayo de 2015.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de marzo de 2015, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular (OC) N°856 de fecha 17 de octubre de 2014.

Este OC establece una excepción, de carácter obligatoria y por única vez, al marco de preparación y presentación de información financiera que el organismo regulador ha definido como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dicho OC instruye a las entidades fiscalizadas, que: “las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deberán contabilizarse en el período respectivo contra patrimonio.”, cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho OC, dado que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas.

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 Sociedad. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados. Estos estados financieros consolidados han sido preparados bajo NIC 34.

Los estados financieros en base a NIIF aplicadas a empresas en marcha supone la realización de sus activos y cancelación de sus pasivos en el curso normal de las operaciones comerciales de la Sociedad.

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

Estados financieros al 31 de marzo de 2014

Los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de marzo de 2014 y por el año terminado en esa fecha, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

2.2 Bases de consolidación

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

(a) Filiales

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

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

a) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de marzo de 2015

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje Participación		Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
				Directo	Indirecto				
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78192550-0	CHILE	Peso Chileno	99,0%	0,0%	1.445.737	5.212.846	(3.767.109)	98.866
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78192540-3	CHILE	Peso Chileno	99,5%	0,0%	2.430.516	3.265.921	(835.405)	179.450
PISCINAS TERMALES PUYEHUE LTDA.	78192530-6	CHILE	Peso Chileno	99,0%	0,0%	-	246.916	(246.916)	(4.800)

B) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de diciembre de 2014

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje Participación		Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
				Directo	Indirecto				
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78192550-0	CHILE	Peso Chileno	99,0%	0,0%	1.291.979	5.157.954	(3.865.975)	48.823
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78192540-3	CHILE	Peso Chileno	99,5%	0,0%	2.296.385	3.311.240	(1.014.855)	(149.806)
PISCINAS TERMALES PUYEHUE LTDA.	78192530-6	CHILE	Peso Chileno	99,0%	0,0%	-	242.116	(242.116)	(34)

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 y participaciones no controladoras

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a la administración de Termas de Puyehue S.A., la cual es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos. La Administración ha segmentado sus ingresos de acuerdo al nivel económico de sus clientes, para ello ha concentrado los servicios dirigidos al estrato ABC1, en la Sociedad filial Hotel Termas de Puyehue Ltda. y para el mercado restante ha radicado sus servicios de hotelería y turismo en la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. Esta información se detalla en Nota 5.

2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda de presentación y moneda funcional

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

(b) Transacciones y saldos

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

(c) Bases de conversión

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

Moneda	31-03-15	31-12-14
	\$	\$
Dólar Estadounidense	626,58	606,75
Unidad de Fomento	24.622,78	24.627,10

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

2.5 Compensación de saldos y transacciones

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

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

2.6 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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 Sociedad, al adquirir el elemento o como consecuencia de utilizar el activo durante un determinado período.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro. (Nota 2.10).

Las pérdidas y ganancias por la venta de 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.

2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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.

Las vidas útiles asignadas a estos activos son las siguientes:

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

2.8 Deterioro de valor de los activos financieros

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

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

- mora o incumplimiento por parte de un deudor;

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

2.9 Activos financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor justo con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento 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 son valorizadas al costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interés efectiva.

(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración de la Sociedad tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se 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 Sociedad evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

2.10 Deterioro de Activos no financieros

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

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

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

2.11 Inventarios

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

2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y banco, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, de existir los sobregiros se clasifican como Otros Pasivos Financieros en el Pasivo Corriente.

2.13 Capital social

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

2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.15 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, para las cuales existe un horizonte de comienzo de reverso mayor a 5 años, lo cual la hace difícil de estimar en la actualidad. Por su parte, el SII, ha concluido su revisión y no teniendo apelación alguna, ha determinado que el valor de la pérdida es de M\$ 12.654.536.

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

El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y Sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como Sociedades anónimas abiertas y cerradas, Sociedades por acciones o Sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el Parcialmente Integrado.

Asimismo, la Sociedad podrá optar al cambio de régimen, distinto del régimen por defecto dentro de los tres últimos meses del año comercial anterior (2016), mediante la aprobación de junta extraordinaria de accionistas, con un quórum de a lo menos dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto y se hará efectiva presentando la declaración suscrita por la sociedad, acompañada del acta reducida a escritura pública suscrita por la sociedad. La Sociedad deberá mantenerse en el régimen de tributación que les corresponda, durante a lo menos cinco años comerciales consecutivos. Transcurrido dicho período, podrá cambiarse de régimen, debiendo mantener el nuevo régimen a los menos durante cinco años consecutivos.

2.16 Beneficios a los empleados

(a) Vacaciones del personal.

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

(b) Planes de participación en beneficios y bonos

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

2.17 Provisiones

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

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

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

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

2.18 Estado de flujo de efectivo

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

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

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

2.19 Reconocimiento de ingresos

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

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

2.20 Costos de venta

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

2.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

2.22 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

2.23 Distribución de dividendos

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

2.24 Ganancias por acción

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

2.25 Medio ambiente

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

2.26 Nuevas normas e interpretaciones emitidas.

A la fecha de presentación de los presentes estados financieros, el IASB había emitido los siguientes pronunciamientos contables, aplicables obligatoriamente a contar de los períodos anuales que en cada caso se indican

- a) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> : Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> , y NIC 38, <i>Activos Intangibles</i> : Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 41, <i>Agricultura</i> , y NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> : Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, <i>Estados Financieros Separados</i> , Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2016, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. El Grupo no planea adoptar estas normas anticipadamente.

- b) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas en los estados financieros

Nuevas NIIF y en enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 36, <i>Deterioro de Valor de Activos</i> – Revelación de Valor Recuperable para Activos No Financieros	Períodos anuales iniciados en, o después del 1 de enero de 2014.
NIC 39, <i>Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Medición</i> – Novación de Derivados y Continuación de Contabilidad de Cobertura	Períodos anuales iniciados en, o después del 1 de enero de 2014.
NIC 27, <i>Estados Financieros Separados</i> , NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> y NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i> . Todas estas modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros – Presentación</i> : La Modificación se centró en cuatro principales áreas: el significado de "actualmente tiene un derecho legal de compensación", la aplicación y liquidación de la realización simultánea, la compensación de los montos de	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2014.

garantías y la unidad de cuenta para la aplicación de los requisitos de compensación.	
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados</i> – contribuciones de empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 (01 de enero de 2015). Se permite adopción anticipada.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 21, <i>Gravámenes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Enero de 2014. Se permite adopción anticipada.

La aplicación de estas nuevas Normas Internacionales de Información Financiera no ha tenido impacto significativo en las políticas contables de la Sociedad y en los montos reportados en estos Estados Financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

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

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

3.1 Riesgo de mercado

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 Hotel Termas de Puyehue Ltda., 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 implementado mecanismos para minimizar el riesgo de crédito mediante la aceptación de las tarjetas de crédito y de débito bancarias, o mediante el pago contado de los servicios hoteleros, por lo tanto, los únicos clientes a los cuales se les da crédito corresponden a agencias de viaje con las cuales se ha trabajado durante muchos años. En el caso de aquellas agencias nuevas las ventas son realizadas bajo la modalidad contado, 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. La exposición máxima para deudores comerciales es la siguiente:

Riesgo de crédito corriente y no corriente	31-03-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Exposición según balance para riesgos en:		
Cientes y agencias de Viajes	251.880	105.579
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	141.105	110.056
Exposición neta, concentraciones de riesgo	392.985	215.635
Riesgo de crédito en Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar (por antigüedad de deuda)	31-03-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
menor de tres meses	309.126	131.300
entre tres y seis meses	37.624	25.806
entre seis y doce meses	46.235	58.529
Total	392.985	215.635

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

3.3 Riesgo de tipo de cambio

Exposición USD:

La exposición al riesgo de tipo de cambio es considerada por la administración de un nivel 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 al valor del día, por lo que aquí el asunto a considerar es el valor al cual estas divisas se venden.

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

Al dejar constante que el 25% de los clientes pagan con USD, tendríamos que una apreciación (o depreciación) del USD respecto al peso Chileno en un 5%, tendría un impacto en los resultados del grupo de la siguiente forma:

	31-03-2015	31-12-2014
Apreciación del USD	10.368	9.358
Depreciación del USD	(10.368)	(9.358)

Exposición UF (Unidad de Fomento):

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

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

	31-03-2015	31-12-2014
Incremento de la Inflación en 1%	(143.226)	(144.149)
Disminución de la inflación en 1%	143.226	144.149

3.4 Riesgo de liquidez

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. (Ver Nota 27)

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

	31-03-2015	0 a 6 meses	6 a 12 meses	Mayor a 12 meses
	M\$			
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	523.019	523.019	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	709.340	709.340	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	506.028		506.028	-
Total Activos Corrientes	1.738.387	1.232.359	506.028	-
Total Activos	1.738.387	1.232.359	506.028	-
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	72.739	-	72.739	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	276.069	276.069	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas (*)	10.450.466	-	10.450.466	-
Total Pasivos Corrientes	10.799.274	276.069	10.523.205	-
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	872.720	-	-	872.720
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	3.462.437			3.462.437
Total Pasivos No Corrientes	4.335.157	-	-	4.335.157
Total Pasivos	15.134.431	276.069	10.523.205	4.335.157
Posicion neta	(13.396.044)	956.290	(10.017.177)	(4.335.157)

(*) Debido a que las cuentas por pagar con entidades relacionadas no tienen vencimiento, son hipotéticamente factibles de ser demandadas en cualquier momento por los acreedores, dado lo anterior son clasificadas como corrientes, no obstante esto, no existe forma alguna de pagar esta cuenta con partes relacionadas en un periodo inferior a 12 meses.

NOTA 4 – USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES

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

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

4.1 Estimaciones y criterios contables importantes

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

(a) Vidas útiles y deterioro de construcciones

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

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.

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

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

(c) Provisiones por litigios y otras contingencias – El Grupo evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por la Administración y sus asesores legales.

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

NOTA 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

Estado de Situación Financiera por Segmentos Operativos	Al 31 de marzo de 2015		
	Hotelería M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Activos corrientes	1.526.981	372.630	1.899.611
Activos no corrientes	7.685.216	1.457.297	9.142.513
Total de activos	9.212.197	1.829.927	11.042.124

Pasivos corrientes	8.473.048	2.393.200	10.866.248
Pasivos no corrientes	3.462.437	872.720	4.335.157
Total pasivos	11.935.485	3.265.920	15.201.405
Patrimonio			(4.159.281)
Total de patrimonio y pasivos	11.935.485	3.265.920	11.042.124

Estado de Situación Financiera por Segmentos Operativos	Al 31 de Diciembre de 2014		
	Hotelería M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Activos corrientes	1.490.464	226.563	1.717.027
Activos no corrientes	7.666.956	1.466.215	9.133.171
Total de activos	9.157.420	1.692.778	10.850.198

Pasivos corrientes	10.825.071	91.273	10.916.344
Pasivos no corrientes	3.451.691	939.485	4.391.176
Total pasivos	14.276.762	1.030.758	15.307.520
Patrimonio			(4.457.322)
Total de patrimonio y pasivos	14.276.762	1.030.758	10.850.198

Estado de Resultados por Segmentos Operativos	Al 31 de marzo de 2015		
	Ingresos Hoteleria M\$	Ingresos Cabañas M\$	Total M\$
	Recaudación de ingresos por venta	1.175.016	519.986
Costos de venta	(820.599)	(261.622)	(1.082.221)
Margen del segmento que se informa	354.417	258.364	612.781
Gastos de administración y mercadería	(243.335)	(68.891)	(312.226)
Costos de financiamiento neto	(12.921)	(10.565)	(23.486)
Otros	17.412	542	17.954
Resultado antes de impuestos	115.573	179.450	295.023
Impuesto a las ganancias	-	-	-
Resultado del período	115.573	179.450	295.023

Estado de Resultados por Segmentos Operativos	Al 31 de marzo de 2014		
	Ingresos Hoteleria M\$	Ingresos Cabañas M\$	Total M\$
	Recaudación de ingresos por venta	1.254.787	486.723
Costos de venta	(839.591)	(265.392)	(1.104.983)
Margen del segmento que se informa	415.196	221.331	636.527
Gastos de administración y mercadería	(252.936)	(46.496)	(299.432)
Costos de financiamiento neto	(19.623)	(11.398)	(31.021)
Otros	(145.972)	(12.604)	(158.576)
Resultado antes de impuestos	(3.335)	150.833	147.498
Impuesto a las ganancias	-	-	-
Resultado del período	(3.335)	150.833	147.498

Flujo de Efectivo Directo	Al 31 de marzo de 2015		
	Hoteleria M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Flujos procedentes de actividades de operación	115.278	246.291	361.569
Flujos procedentes de actividades de inversión	(287.446)	(16.331)	(303.777)
Flujos procedentes de actividades de Financiamiento	(4.440)	(91.410)	(95.850)
Flujos Netos	(176.608)	138.550	(38.058)
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	38	26	64
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	397.909	163.104	561.013
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	221.339	301.680	523.019

Flujo de Efectivo Directo	Al 31 de marzo de 2014		
	Hoteleria M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Flujos procedentes de actividades de operación	255.898	110.938	366.836
Flujos procedentes de actividades de inversión	(176.770)	(9.283)	(186.053)
Flujos procedentes de actividades de Financiamiento	-	(547)	(547)
Flujos Netos	79.128	101.108	180.236
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4.842	1.011	5.853
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	200.445	126.489	326.934
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	284.415	228.608	513.023

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

Cientes	31-03-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Cientes de hotel	344.176	163.385
Cientes de cabañas	48.809	52.250
Total	392.985	215.635

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, corresponde a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones líquidas pactadas a menos de 90 días. El detalle es el siguiente:

- Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

Tipos de Efectivo	31-03-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Caja	28.041	23.154
Bancos	120.215	293.727
Depositos a plazos	374.763	244.132
Total	523.019	561.013

- El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

Tipo de Efectivo	31-03-2015 M\$	13-12-2014 M\$
Pesos Chilenos	460.759	525.643
Dolares	62.260	35.370
Total	523.019	561.013

NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los instrumentos financieros, clasificados por naturaleza, al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

7.1 Instrumentos financieros por categoría

Al 31 de marzo de 2015	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Nivel de Medición M\$
Activos		
Efectivos y Equivalentes al Efectivo	523.019	1
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	709.340	2
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	506.028	2
Total	1.738.387	
Otros pasivos financieros M\$		
Pasivos		
Otros pasivos financieros corrientes	72.739	1
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	276.069	2
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10.450.466	2
Otros pasivos financieros no corrientes	872.720	1
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	3.462.437	2
Total	15.134.431	
Al 31 de diciembre de 2014		
	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Nivel de Medición M\$
Activos		
Efectivos y Equivalentes al Efectivo	561.013	1
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	545.089	2
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	474.641	2
Total	1.580.743	
Otros pasivos financieros M\$		
Pasivos		
Otros pasivos financieros corrientes	72.154	1
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	329.513	2
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10.446.417	2
Otros pasivos financieros no corrientes	939.485	1
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	3.451.691	2
Total	15.239.260	

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

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

NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

	Al 31-03-2015		Al 31-12-2014	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cientes y agencias de Viajes	251.879	-	105.579	-
IVA Credito Fiscal	316.355	-	329.454	-
Tarjetas Bancarias	43.200	-	11.806	-
Sub total cuentas por cobrar, neto	611.434	-	446.839	-
Otras cuentas por cobrar	97.906	-	98.250	-
Sub total otras cuentas por cobrar	97.906	-	98.250	-
Total	709.340	-	545.089	-

No existen clientes vencidos y deteriorados al 31 marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014. El valor justo de deudores y clientes por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. Asimismo, el valor libros de los deudores y clientes por cobrar en mora no deteriorados representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que incluyen un interés explícito por el retraso en el pago y consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

La composición de cada rubro al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

a) Cuentas por cobrar empresas y personas relacionadas

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Activos Corrientes		Activos No Corrientes	
							31-03-2015 M\$	31-12-2014 M\$	31-03-2015 M\$	31-12-2014 M\$
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Chile	Accionista	UF			482.593	447.625	-	-
78.568.370-6	Agrícola Fundo Puyehue Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	6.969	5.978	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	10.327	9.859	-	-
76.172.810-5	Administradora Teatro Del Lago Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	2.827	6.668	-	-
76.281.470-6	Hotelera Hangaroa Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	2.230	1.414	-	-
88.416.000-6	Inmobiliaria La Portada S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	402	2.010	-	-
76.153.128-K	Central Hidroeléctrica Chanleufu S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	680	819	-	-
88.672.500-0	Soc.De Desarrollo Rio Ranquil Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	-	268	-	-
			Totales				506.028	474.641	-	-

b) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Pasivos Corrientes		Pasivos No Corrientes	
							31-03-2015 M\$	31-12-2014 M\$	31-03-2015 M\$	31-12-2014 M\$
59.004.740-6	Chilur S.A.	Uruguay	Accionista	UF			10.397.339	10.399.163	-	-
78.192.570-5	Inmobiliaria Ñilque Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	18.197	26.452	-	-
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceánica S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	26.200	13.321	-	-
76.079.861-4	Administradora Hotelera S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	1.471	3.278	-	-
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	5.314	2.895	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos		3	1.945	1.308	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Chile	Por Administración comun	UF	1,42% (*)	67		-	3.462.437	3.451.691
			Totales				10.450.466	10.446.417	3.462.437	3.451.691

(*) Tasa TAB 360 + 1% spread

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 2015 y 31 de diciembre de 2014, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento.

Los saldos con Administradora Sintra Ltda. al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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	
					31-03-2015 M\$	31-03-2014 M\$	01-01-2014 a 31-03-2015 M\$	01-01-2014 a 31-03-2014 M\$
59.004.740-6	Chilur S.A.	Accionista	Uruguay	Reajuste UF	1.824	(125.586)	1.824	(125.586)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Reajuste UF	605	(40.373)	605	(40.373)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Intereses	(11.352)	(19.927)	(11.352)	(19.927)
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Accionista	Chile	Prestamos otorgados	(224.000)	(262.500)	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Accionista	Chile	Recaudación de Prestamos	188.700	140.400	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour Ltda.	Accionista	Chile	Reajuste UF	(331)	3.856	(331)	3.856
Total					(44.554)	(304.130)	(9.254)	(182.030)

d) Directorio y Administración

d.1) Composición

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

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

d.2) Dietas de Directorio

Nombre	Cargo	01-01-2015 a 31-03-2015		01-01-2014 a 31-03-2014	
		Dieta M\$	Honorarios M\$	Dieta M\$	Honorarios M\$
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Presidente	-	1.473	1.411	-
Juan Agustin Figueroa Yavar	Presidente anterior	-	-	2.822	-
Raimundo Garcia Rioseco	Director	-	-	1.411	-
Patricio Schiffrin Palma	Director	-	-	-	-
Christoph Schiess Schmitz	Director	-	-	-	-

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 período, los que serán debidamente informados a los señores accionistas. Dichos honorarios se registran en los Gastos de Administración dentro de los Estados de Resultados Integrales.

d.3) Remuneraciones de Administración Superior

Conceptos	01-01-2014 a 31-03-2015	01-01-2014 a 31-03-2014
	M\$	M\$
Sueldos	65.929	42.323
Indemnizaciones	-	-
Otros beneficios	1.585	1.491
Totales	67.514	43.814

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

NOTA 10 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Tipos de productos	31-03-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Comestibles y otros de consumo	107.923	108.376
Materiales y otros insumos	33.702	27.908
Total	141.625	136.284

El costo de los inventarios reconocidos durante los períodos finalizados al 31 de marzo de 2015 y de 2014 son los siguientes:

Concepto	01-01-2015 a 31-03-2015 M\$	01-01-2014 a 31-03-2014 M\$
Inventarios reconocidos como costo	110.575	116.082

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el detalle es el siguiente:

Tipos	Corriente		No Corriente	
	31-03-2015 M\$	31-12-2014 M\$	31-03-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Otros gastos pagados por anticipado	19.599	-	-	-
Participación en Otras Sociedades	-	-	9.240	9.240
Garantías de Arriendo	-	-	2.370	2.370
Total	19.599	0	11.610	11.610

NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

El detalle de los intangibles al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

a) El rubro se compone como sigue:

Tipos	31-03-2015			31-12-2014		
	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$
Licencias	123.443	(111.759)	11.684	123.443	(110.044)	13.399
Total	123.443	(111.759)	11.684	123.443	(110.044)	13.399

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2015
	Licencias M\$
Saldo inicial 01-01-2015	13.399
Adiciones	0
Amortización	(1.715)
Deterioro	-
Saldo al 31-03-2015	11.684

Movimiento	2014
	Licencias M\$
Saldo inicial 01-01-2014	14.135
Adiciones	6.141
Amortización	(6.877)
Deterioro	-
Saldo al 31-12-2014	13.399

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

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

NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 el detalle de este rubro es el siguiente:

a) 31 de marzo de 2015

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	85.764	-	85.764
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	15.894.289	(8.318.674)	7.575.615
Deterioro Obras Civiles	(531.301)	-	(531.301)
Subtotal	15.362.988	(8.318.674)	7.044.314
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	387.584	(305.292)	82.292
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	286.456	(106.415)	180.041
Herramientas	-	-	-
Activos en leasing	1.597.476	(620.322)	977.154
Sub total	2.271.516	(1.032.029)	1.239.487
Otros activos fijos			
Obras en construccion	259.862	-	259.862
Muebles y utiles	1.372.315	(967.806)	404.509
Lencería y Menaje	194.287	(147.062)	47.225
Otros	16.074	(10.685)	5.389
Equip. Computacionales	96.612	(63.943)	32.669
Subtotal	1.939.150	(1.189.496)	749.654
Total	19.659.418	(10.540.199)	9.119.219

b) 31 de diciembre 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	15.863.942	(8.193.424)	7.670.518
Instalaciones	(531.301)	-	(531.301)
Subtotal	15.332.641	(8.193.424)	7.139.217
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	385.860	(299.881)	85.979
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	269.935	(124.706)	145.229
Herramientas	-	-	-
Activos en leasing	1.595.612	(592.824)	1.002.788
Sub total	2.251.407	(1.017.411)	1.233.996
Otros activos fijos			
Obras en construccion	182.355	-	182.355
Muebles y utiles	1.326.654	(944.205)	382.449
Lencería y Menaje	187.101	(139.681)	47.420
Otros	16.995	(11.043)	5.952
Equip. Computacionales	95.590	(61.563)	34.027
Subtotal	1.808.695	(1.156.492)	652.203
Total	19.475.489	(10.367.327)	9.108.162

c) Detalle de movimientos al 31 de marzo de 2015

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 01-01-2015	82.746	7.139.217	-	85.979	145.229	-	1.002.788	382.449	47.420	34.027	5.952	182.355	9.108.162
Adiciones	-	6.866	-	1.726	62.752	-	-	14.950	7.187	2.162	410	137.155	233.208
Bajas	-	-	-	-	(22.045)	-	-	(1.994)	-	(726)	(486)	(987)	(26.238)
Reclasificaciones	-	23.766	-	-	-	-	-	34.895	-	-	-	(58.661)	-
Depreciacion	-	(125.535)	-	(5.413)	(5.895)	-	(25.634)	(26.112)	(7.382)	(2.794)	(487)	-	(199.252)
Otros	3.018	-	-	-	-	-	-	321	-	-	-	-	3.339
Saldo al 31-03-2015	85.764	7.044.314	-	82.292	180.041	-	977.154	404.509	47.225	32.669	5.389	259.862	9.119.219

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre 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	1.222.258	376.536	22.604	30.885	8.472	56.151	10.123.301
Adiciones	-	18.977	-	15.963	45.157	84	52.216	124.328	49.225	16.337	450	287.062	609.799
Bajas	-	(87.564)	-	(149)	(30.932)	(580)	(157.464)	(14.931)	(1.431)	(3.622)	(540)	-	(297.213)
Reclasificaciones	-	330.112	(169.254)	264	-	(264)	-	-	-	-	-	(160.858)	-
Depreciacion	-	(493.693)	-	(26.835)	(23.074)	(135)	(114.222)	(103.484)	(22.978)	(9.573)	(2.430)	-	(796.424)
Deterioro	-	(531.301)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(531.301)
Saldo al 31-12-2014	82.746	7.139.217	-	85.979	145.229	-	1.002.788	382.449	47.420	34.027	5.952	182.355	9.108.162

e) Perdida por deterioro:

Desde el 05 de noviembre de 2014, fecha en que la SVS se pronunció mediante oficio N°29241 solicitando al Grupo que proporcionase mayores antecedentes que evidencien la incorporación de ajustes por obsolescencia en los modelos de depreciación, la Gerencia de la UGE Hotelera reviso los supuestos con los cuales había evaluado indicadores de deterioro en el pasado, identificando elementos que gatillaron la elaboración de una prueba de deterioro. Principalmente, los elementos relevantes que se identificaron tienen relación con cambio en los modelos de negocio de operación del hotel, los cuales tienen efectos en las rentabilidades esperadas desde una perspectiva de los participantes de mercado.

En consecuencia la Gerencia estimo que el importe recuperable de la UGE Hotelera era menor al valor libro de los activos, reconociendo un deterioro de M\$531.302 a partir de Junio de 2014 en otros egresos en resultados integrales.

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

- Flujos proyectados a 5 años
- Tasa de descuento nominal de 12,94%
- Tasa de crecimiento de la perpetuidad 3% nominal (básicamente inflación proyectada)
- Margen EBITDA usado fue de 31%, el cual es la media de comparables de la industria
- Los flujos proyectados están basado en porcentajes de utilización del hotel de hasta un 40% de aquí a 5 años

NOTA 14 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

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

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	31-03-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	\$ CLP	62.260	35.370
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dólar	\$ CLP	145.105	151.787
Total			207.365	187.157

No existen pasivos en moneda extranjera.

NOTA 15 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de otros pasivos financieros devengados es el siguiente:

Conceptos	31-03-2015		31-12-2014	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Contrato Conaf	35.609	872.720	35.244	939.485
Vehiculos en Leasing	37.130	-	36.910	-
Total	72.739	872.720	72.154	939.485

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 16 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Tipos	31-03-2015		31-12-2014	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Proveedores Nacionales	237.876	-	287.993	-
Retenciones	38.193	-	41.520	-
Totales	276.069	-	329.513	-

NOTA 17 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de las provisiones corrientes devengadas es el siguiente:

Tipos	31-03-2015	31-12-2014
	Corriente M\$	Corriente M\$
Vacaciones	66.974	68.260
Totales	66.974	68.260

NOTA 18 – PATRIMONIO NETO

a) Capital Pagado

Al 31 de marzo de 2015, el capital de la Sociedad es el siguiente

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	13.637.080	13.637.080

b) Acciones ordinarias

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

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

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

c) Política de Dividendos

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

A la fecha no se han distribuidos dividendos.

d) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Movimiento	31-03-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Saldos Iniciales	(18.607.506)	(17.124.549)
Resultado del ejercicio	295.023	(1.482.957)
Ajuste otros cambios	3.018	-
Saldo final	(18.309.465)	(18.607.506)

NOTA 19 – INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de marzo de 2015 y 2014, es el siguiente:

Tipos	01-01-2015 al 31-03-2015 M\$	01-01-2014 al 31-03-2014 M\$
Ingresos operacionales	1.695.002	1.741.510
Otros Ingresos	4.936	2.179
Total	1.699.938	1.743.689

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	01-01-2015 a 31-03-2015 M\$	01-01-2014 a 31-03-2014 M\$
Recursos humanos	517.317	495.888
Servicios básicos	253.523	289.224
Depreciaciones y amortizaciones	200.807	200.073
Alimentos y bebidas	110.575	116.082
Otros costos	92.297	72.306
Otros gastos de Administración	127.457	155.509
Mantenición	54.742	40.036
Comercial	36.329	33.819
Gastos bancarios	1.400	1.478
Total	1.394.447	1.404.415

b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2015 a	01-01-2014 a
	31-03-2015	31-03-2014
	M\$	M\$
Sueldos	449.783	433.728
Indemnizaciones	13.543	9.276
Beneficios a corto plazo	53.991	52.884
Total	517.317	495.888

NOTA 21 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el período terminado al 31 de marzo de 2015 y de 2014, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2015 a	01-01-2014 a
	31-03-2015	31-03-2014
	M\$	M\$
Ingresos financieros	631	2.279
Intereses por préstamos EERR	(11.352)	(19.927)
Intereses arriendos financieros	(12.765)	(13.373)
Resultado por unidades de reajuste	2.397	(157.216)
Diferencia de cambio	115	(3.539)
Total	(20.974)	(191.776)

NOTA 22 – UTILIDAD POR ACCIÓN

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

Ganancias (Pérdidas) básicas por acción	31-03-2015	31-03-2014
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto	295.023	147.498
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	0,402	0,201

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

NOTA 23 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

- a) Compromisos directos:
Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.
- b) Compromisos indirectos:
Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la Sociedad Matriz no presenta compromisos indirectos de ninguna especie.
- c) Cauciones otorgadas a terceros:

La Sociedad Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. tiene vigentes al 31 de marzo de 2015 boletas de garantía en favor de la Corporación Nacional Forestal por un monto ascendente a M\$ 93.455 (M\$ 92.775 al 31 de diciembre de 2014), para garantizar el cumplimiento del Contrato de Concesión del complejo turístico que explota. Estas boletas de garantía emitidas por el Banco de Crédito e Inversiones, se encuentran caucionadas mediante prenda de 25.000 acciones de Copec S.A. propiedad de Panhag International S.A. (25.000 acciones en diciembre de 2014). El valor de estas garantías al 31 de marzo de 2015 es de M\$ 181.500 (M\$ 171.223 al 31 de diciembre de 2014).

La Sociedad Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. presenta, al 31 de marzo de 2015, las siguientes contingencias y compromisos:

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

De acuerdo a la misma escritura, CONAF entregó a Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. la concesión del Complejo Turístico y Recreacional Aguas Calientes por un plazo de 30 años a contar del 01 de julio de 1994, por lo cual la Sociedad se obliga a invertir en construcciones por UF 45.307 en el plazo que dure la concesión. Al 31 de marzo de 2015, 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 2015 y al 31 de diciembre de 2014 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 Sociedad es el siguiente:

Tipos	31-03-2015	31-03-2014
Gerentes y Subgerentes	8	8
Profesionales y Técnicos	59	61
Operarios	66	79
Otros	157	159
Total	290	307

NOTA 25 – MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 26 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de marzo de 2015 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 27 – PLAN DE NEGOCIOS

Al 31 de marzo de 2015, la Sociedad mantiene capital de trabajo negativo de M\$8.966.637 (M\$ 9.199.317 a diciembre de 2014), la utilidad del período asciende a M\$ 295.023 (M\$147.498 a marzo de 2014) y presenta un patrimonio negativo de M\$4.159.281 (M\$4.457.322 a diciembre de 2014). 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.

Para hacer frente a la situación financiera del grupo, su administración elaboró un nuevo plan de negocios usando un modelo que proyecta los resultados del grupo de manera anual hasta el año 2019.

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

Como resultado de este proceso se espera un aumento en los ingresos al mejorar el nivel de ocupación del hotel, alcanzando una tasa de ocupación cercana al 40%, junto con un aumento en la tarifa media

y el potenciamiento del negocio de eventos y los visitantes diarios. Por otro lado, se espera lograr eficiencias en los gastos operacionales y de administración y ventas, para así poder aumentar los resultados operacionales.

Respecto al apoyo financiero del Grupo Transoceánica, en los últimos periodos se ha logrado disminuir la dependencia de inyección de flujos y las proyecciones nos permiten actualmente mantener la autonomía financiera, dicha autonomía no incluye el pago de la deuda a entidades relacionadas en los próximos 5 años.