



Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013.

Contenido

Estados Financieros Consolidados

Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificados

Estado Consolidado de Resultados por Función

Estado Consolidado de Resultados Integral

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo – Método Directo

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado

Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	6.071.051	6.233.831
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10	3.173.743	2.612.970
Inventarios	12	89.362	98.324
Impuestos corrientes	13	601.149	466.697
Total de activos corrientes		9.935.305	9.411.822
Activos no corrientes:			
Otros activos financieros	14	2.631.387	2.598.235
Propiedades, planta y equipos	16	88.317.739	87.232.190
Activos intangibles distintos de la plusvalía	15	36.066	29.798
Otros activos no financieros	9	1.699.215	1.074.859
Impuestos diferidos	13	65.488	149.669
Total de activos no corrientes		92.749.895	91.084.751
Total de activos		102.685.200	100.496.573

Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado

Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros	17	1.659.830	1.590.161
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	4.044.001	2.085.949
Provisiones por beneficios del personal	20	104.763	166.718
Impuestos por pagar	13	547.694	536.379
Total de pasivos corrientes		6.356.288	4.379.207
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros	17	31.529.294	31.381.469
Impuestos diferidos	13	9.234.822	9.036.445
Total de pasivos no corrientes		40.764.116	40.417.914
Total pasivos		47.120.404	44.797.121
Patrimonio			
Capital emitido	21	28.965.602	28.965.602
Ganancias acumuladas	21	9.809.715	10.856.370
Otras reservas	21	16.789.479	15.877.480
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		55.564.796	55.699.452
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		55.564.796	55.699.452
Total de patrimonio y pasivos		102.685.200	100.496.573

Estado Consolidado de Resultados por Función

Por el periodo terminado al 31 de marzo de 2014 y 2013 (proforma)

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	01.01.2014 31.03.2014 M\$	Proforma 01.01.2013 31.03.2013 M\$
Ganancia			
Ingresos de actividades ordinarias	22	5.999.371	4.871.157
Costo de ventas	22	(3.246.454)	(2.642.301)
Ganancia bruta		2.752.917	2.228.856
Ingresos financieros		45.727	35.733
Otros ingresos, por función		8.796	387
Gasto de administración	22	(570.571)	(469.539)
Otros gastos, por función		(4.822)	(831)
Costos financieros	26	(507.957)	(512.270)
Diferencias de cambio	24	67.988	(47.433)
Resultado por unidades de reajuste	24	(292.530)	(56.039)
Ganancia, antes de impuestos		1.499.548	1.178.864
Gasto por impuestos a las ganancias	13	(546.203)	(366.392)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		953.345	812.472
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		953.345	812.472
Ganancia, atribuible a:			
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		953.345	812.472
Ganancia, atribuible a los propietarios no controladoras		-	-
Ganancia		953.345	812.472
Ganancias por acción básica			
Ganancias por acción básica en operaciones continuadas (en pesos)	23	2,06	1,76
Ganancias por acción básica en operaciones discontinuadas (en pesos)		-	-
Ganancia	23	2,06	1,76
Ganancias por acción diluida			
Ganancias por acción diluida en operaciones continuadas (en pesos)	23	2,06	1,76
Ganancias por acción diluida en operaciones discontinuadas (en pesos)		-	-
Ganancia	23	2,06	1,76

Estado Consolidado de Resultados Integral

Por el periodo terminado al 31 de marzo de 2014 y 2013 (proforma)

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	01.01.2014 31.03.2014 M\$	Proforma 01.01.2013 31.03.2013 M\$
Ganancia		953.345	812.472
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Ganancias por revaluación			
Ganancias por revaluación, antes de impuestos		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación		-	-
Diferencias de cambio por conversión			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		911.999	(236.544)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio de conversión	21	911.999	(236.544)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		911.999	(236.544)
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral		-	-
Otro resultado integral		911.999	(236.544)
Resultado Integral		1.865.344	575.928
Resultado integral atribuibles a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.865.344	575.928
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Total resultados de ingresos y gastos integrales		1.865.344	575.928

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo - Método Directo

Por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2014 y 2013 (proforma)

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	01.01.2014	01.01.2013
	31.03.2014	31.03.2013
Nota	M\$	M\$
<u>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</u>		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	5.926.658	5.034.528
Otros cobros por actividades de operación	3.271	138.519
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.564.035)	(1.831.695)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.653.690)	(1.310.627)
Recuperación (pago) por impuesto a la ganancias	(517.486)	182.170
Otras entradas (salidas) de efectivo	36.451	(466.327)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operaciones	1.231.169	1.746.568
<u>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</u>		
Importes provenientes de la venta de activos, planta y equipo	461	21
Compra de propiedades, planta y equipo	(939.927)	(4.768.499)
Intereses recibidos	36.115	35.691
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(903.351)	(4.732.787)
<u>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</u>		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	(704.878)	(872.276)
Dividendos pagados	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(704.878)	(872.276)
Incremento neto (disminución) en efectivo y equivalentes al efectivo		
Antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(377.060)	(3.858.495)
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	214.280	(74.916)
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(162.780)	(3.933.411)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	6.233.831	7.842.413
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	8 6.071.051	3.909.002

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el periodo terminado al 31 de marzo de 2014
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Superávit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones No Controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial 01.01.2014	28.965.602	24.372.211	(145.640)	(8.349.091)	15.877.480	10.856.370	55.699.452	-	55.699.452
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	28.965.602	24.372.211	(145.640)	(8.349.091)	15.877.480	10.856.370	55.699.452	-	55.699.452
Cambios en patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	953.345	953.345	-	953.345
Otro resultado integral	-	-	911.999	-	911.999	-	911.999	-	911.999
Resultado integral	-	-	911.999	-	911.999	953.345	1.865.344	-	1.865.344
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(2.000.000)	(2.000.000)	-	(2.000.000)
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	911.999	-	911.999	(1.046.655)	(134.656)	-	(134.656)
Saldo final ejercicio 31.03.2014	28.965.602	24.372.211	766.359	(8.349.091)	16.789.479	9.809.715	55.564.796	-	55.564.796

Las notas adjuntas N° 1 a 32 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el periodo terminado al 31 de marzo de 2013 (proforma)
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Superávit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora	Participaciones No Controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial 01.01.2013	28.965.602	-	(329.193)	(8.349.091)	(8.678.284)	7.787.701	28.075.019	-	28.075.019
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	28.965.602	-	(329.193)	(8.349.091)	(8.678.284)	7.787.701	28.075.019	-	28.075.019
Cambios en patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	812.472	812.472	-	812.472
Otro resultado integral	-	-	(236.544)	-	(236.544)	-	(236.544)	-	(236.544)
Resultado integral	-	-	(236.544)	-	(236.544)	812.472	575.928	-	575.928
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	(236.544)	-	(236.544)	812.472	575.928	-	575.928
Saldo final ejercicio 31.03.2013	28.965.602	-	(565.737)	(8.349.091)	(8.914.828)	8.600.173	28.650.947	-	28.650.947

Las notas adjuntas N° 1 a 32 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

ÍNDICE

NOTA 1.	Información Corporativa
NOTA 2.	Resumen de las Principales Políticas Contables
	a) Bases de preparación y período
	b) Bases de presentación
	c) Bases de consolidación
	d) Segmentos de operación
	e) Transacciones en moneda extranjera
	f) Propiedades, planta y equipos
	g) Activos intangibles distintos de la plusvalía
	h) Costos por financiamiento
	i) Deterioro del valor de los activos no financieros
	j) Activos y Pasivos Financieros
	k) Inventarios
	l) Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar
	m) Efectivo y equivalentes de efectivo
	n) Otros Activos no Financieros, corriente y no corriente
	o) Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar
	p) Otros Pasivos Financieros
	q) Instrumentos Financieros Derivados
	r) Capital emitido
	s) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos
	t) Beneficios a los empleados
	u) Otras provisiones
	v) Reconocimiento de ingresos
	w) Costos de ventas
	x) Medio ambiente
	y) Ganancia (pérdida) por acción
NOTA 3.	Gestión del riesgo financiero
NOTA 4.	Responsabilidad de la información, estimaciones y criterios contables
NOTA 5.	Cambio de política contable
NOTA 6.	Nuevos pronunciamientos contables
NOTA 7.	Segmentos de operación
NOTA 8.	Efectivo y equivalentes al efectivo
NOTA 9.	Otros activos no financieros
NOTA 10.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
NOTA 11.	Saldos y transacciones con partes relacionadas
NOTA 12.	Inventario
NOTA 13.	Activos y pasivos por impuestos corrientes e impuestos diferidos
NOTA 14.	Otros Activos Financieros no corrientes
NOTA 15.	Activos intangibles distintos de la plusvalía
NOTA 16.	Propiedades, plantas y equipos
NOTA 17.	Otros pasivos financieros

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

- NOTA 18. Instrumentos Financieros
- NOTA 19. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
- NOTA 20. Provisiones por beneficios del personal, corrientes
- NOTA 21. Patrimonio
- NOTA 22. Composición de resultados relevantes
- NOTA 23. Ganancias por acción
- NOTA 24. Diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste
- NOTA 25. Depreciación y gastos del personal
- NOTA 26. Costos Financieros
- NOTA 27. Contingencias y compromisos
- NOTA 28. Medio ambiente
- NOTA 29. Sanciones
- NOTA 30. Garantías recibidas
- NOTA 31. Activos y Pasivos por tipo de moneda
- NOTA 32. Hechos posteriores

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de marzo de 2013 (proforma)

NOTA 1 Información corporativa

Atton Hoteles S.A. (en adelante "la Sociedad"), compañía matriz del grupo Atton, fue constituida por escritura pública de fecha 10 de Mayo de 2013, ante el Notario Público de Santiago don R. Alfredo Martín Illanes, bajo la figura jurídica de Sociedad por Acciones, Rol 1484-2013, bajo el nombre de Atton SpA.

Su legalización se publicó en el Diario Oficial de fecha 23 de mayo de 2013, y se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 38.838, número 26.036 del año 2013, con un capital social de \$4.786.573.063, dividido en 28.929 acciones nominativas de igual valor, todas de una misma serie y sin valor nominal.

Según Repertorio 1696-2013 de fecha 29 de Mayo de 2013, se re-denomina el número de acciones en que se encuentra dividido el capital social, reemplazando el número de acciones en que se divide, ascendente a 28.929 acciones ordinarias, de una sola serie, nominativas y sin valor nominal, por el de 231.000 acciones ordinarias, de una sola serie, nominativas y sin valor nominal modificando el artículo cuarto del estatuto en tal sentido. Se aumenta el capital desde la cantidad actual de \$4.786.573.063 dividido en 231.000 acciones nominativas, sin valor nominal y de una misma serie, a la suma de \$28.965.602.302, dividido en 462.000 acciones nominativas, sin valor nominal y de una misma serie. Para estos efectos, se acordó efectuar un aumento de capital por la cantidad de \$24.179.029.239, mediante la emisión de 231.000 nuevas acciones de pago, nominativas, sin valor nominal, de una misma serie que fueron íntegramente suscritas y pagadas. Adicionalmente, la sociedad se transforma en sociedad anónima.

Con fecha 24 de Octubre de 2013 se realiza una Junta de Accionistas Extraordinaria de Atton Hoteles S.A. en la cual se establecen los siguientes acuerdos principales:

- Se aumenta el número de acciones en que se divide el capital de la Sociedad, multiplicando el actual número de acciones por 1.000, todo ello sin modificar el monto del capital de la Sociedad efectivamente suscrito y pagado. Con esta medida el número de acciones de la sociedad aumenta a 462.000.000.
- Se aumenta el capital de la Sociedad por un monto de \$12.406.799.562, mediante la emisión de 197.887.872 nuevas acciones de pago, las cuales no se encuentran suscritas ni pagadas.
- Se modifican los estatutos sociales, relativos al nombre de la Sociedad, reemplazando el actual Atton S.A. por "Atton Hoteles S.A."

Con fecha 29 de Octubre de 2013, la Sociedad presenta una solicitud de inscripción en la Superintendencia de Valores y Seguros, cuya aceptación se produjo con fecha 14 de Marzo de 2014.

Directorio

Al 31 de marzo de 2014, el directorio de la Sociedad está conformado por:

Nombre	RUT	Profesión
Peró Costabal, Alfonso (Presidente)	7.010.595-0	Ingeniero Comercial
Vergara Ariztía, Rafael (Vicepresidente)	12.231.798-6	Ingeniero Comercial
Cataldo Miranda, Bernardo	10.124.549-7	Abogado
Gazmuri Arrieta, Fernán	7.626.110-5	Ingeniero Comercial
Lehuedé Bromley, Andrés	7.617.723-6	Ingeniero Comercial
Alamos Swinburn, Rodrigo Andrés	9.907.733-6	Ingeniero Civil Industrial
Said Handal, Javier Ignacio	6.384.873-5	Ingeniero Comercial

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias
Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados
al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

Propiedad

Al 31 de marzo de 2014, la propiedad de Atton Hoteles S.A. es la siguiente:

Accionista	Acciones suscritas y pagadas	Porcentaje
Fondo de Inversión Privado Capital Advisors Renta I	75.306.000	16,30%
Fondo de Inversión Privado Capital Advisors Renta Hotelera	155.694.000	33,70%
Fondo de Inversión Privado Capital Advisors Renta Hotelera II	115.500.000	25,00%
Inversiones Siemel S.A.	57.027.000	12,34%
Fondo de Inversión Privado Antares I	34.930.000	7,56%
Inversiones Dalcahue Limitada	23.543.000	5,10%
Total	462.000.000	100,00%

Según el objeto social de la Sociedad, las principales actividades de Atton Hoteles S.A. son:

- a) La explotación, por cuenta propia o de terceros, y en establecimientos propios o de terceros, de los negocios de hotelería, turismo, restaurante, Apart Hotel y otros afines.
- b) La construcción de establecimientos para el desarrollo de los fines identificados en la letra a), para los cual podrá adquirir bienes raíces y construir inmuebles en ellos, refaccionarlos o restaurarlos por cuenta propia o de terceros, administrarlos y darlos en arrendamiento o cualquier otra forma de explotación o aprovechamiento de los mismos y percibir sus frutos.

Al 31 de marzo de 2014, la Sociedad matriz controla las siguientes subsidiarias:

- Atton Operadora SpA., y a través de ella a:
 - Atton Servicios Generales SpA.
 - Atton Las Condes SpA.
 - Atton El Bosque SpA.
 - Atton Vitacura SpA.
 - Atton San Isidro S.A.C.
- Inmobiliaria Atton SpA., y a través de ella a:
 - Inmobiliaria Las Condes SpA.
 - Inmobiliaria El Bosque SpA.
 - Inmobiliaria Vitacura SpA.
 - Inmobiliaria Concepción SpA.
 - Consorcio Hotelero Global del Perú S.A.C.
 - Atton Hoteles Colombia S.A.S.
 - Atton Hotels USA, Inc.
 - Atton Hotels Miami, LLC.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en Avenida Alonso de Cordova #5.199, comuna de Las Condes, Santiago, Chile. La página web de la Sociedad es www.atton.com.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

Al 31 de marzo de 2014, el grupo Atton cuenta con una dotación de 578 trabajadores, los que se encuentran contratados en las sociedades operadoras de hoteles y en la sociedad de administración central, según el siguiente detalle:

Empresa	Dotación
Atton Las Condes SpA	94
Atton El Bosque SpA	117
Atton Vitacura SpA	119
Atton San Isidro S.A.C.	148
Atton Servicios Generales SpA	100
Total	578

Con fecha 22 de mayo de 2014, el Directorio en sesión ordinaria N°18 aprobó los presentes estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio terminado al 31 de marzo de 2014.

NOTA 2 Resumen de las Principales Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros consolidados.

Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estas políticas contables han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

a) Bases de preparación y período

Los presentes estados financieros consolidados de Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias, por el período terminado el 31 de marzo de 2014, han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y las interpretaciones aplicables.

Debido a que el grupo Atton existía con anterioridad a la constitución de Atton Hoteles S.A., ocurrida el 10 de mayo de 2013, los estados financieros presentados consideran su presentación bajo el esquema de una reorganización societaria, de acuerdo a lo cual se da continuidad a los valores a partir del 1 de enero de 2013, como si la empresa holding Atton Hoteles S.A. hubiese existido desde esa fecha. De esta manera, se siguen los siguientes criterios en su elaboración:

- A la fecha de constitución de Atton Hoteles S.A. el capital es pagado mediante el aporte de los valores de las participaciones de los accionistas del grupo Atton en las subsidiarias a esa fecha. La diferencia entre los valores tributarios aportados y financieros de las subsidiarias es registrado bajo "Otras Reservas".
- Para el periodo entre el 1 de enero de 2013 y 31 de marzo de 2013, se presentan Estado de Resultados por función proforma, Estado de Resultados Integral proforma, Estado de Flujos de Efectivo proforma y Estado de Cambios del Patrimonio proforma, siguiendo el criterio de mantener el capital de Atton Hoteles S.A. constante. Los Estados Financieros Consolidados se presentan al 31 de Diciembre de 2013.
- A fines del año 2013 la Administración cambio la política contable de las Propiedades Planta y Equipos de costo histórico a la metodología de Valor Razonable, revaluando los terrenos y construcciones a dicha fecha.

En la preparación de estos estados financieros consolidados, la Administración ha aplicado su mejor entendimiento de las NIIF, sus interpretaciones y de los hechos y circunstancias que están vigentes a la fecha de su preparación.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

La preparación de los presentes estados financieros consolidados, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración de la Sociedad que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En nota sobre "Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados" se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas reveladas.

b) Bases de presentación

Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos chilenos, sin decimales, por ser ésta la moneda funcional principal y de presentación del grupo Atton.

En los estados financieros consolidados adjuntos, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses. A su vez, en el Estado Consolidado de Resultados por función, se presentan los gastos clasificados por función, identificando las depreciaciones y gastos del personal en base a su naturaleza y el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado se presenta por el método directo.

El Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de marzo de 2014 se presenta comparado con los al 31 de diciembre de 2013. El Estado de Resultados Integrales por Función Consolidado, Estado de Resultados Integral, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio consideran los movimientos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2014 y 2013, siendo estos últimos proforma.

c) Bases de consolidación

Atton Hoteles S.A. controla sus dos subsidiarias, ya que tiene derechos, exposición y capacidad para influir en el rendimiento a través de su poder.

- a) Poder; lo obtiene en forma directa al poseer el 100% de participación y con ello el derecho a voto.
- b) Exposición; los rendimientos de las subsidiarias impactan directamente en los resultados de la controladora.
- c) Capacidad para utilizar su poder en el rendimiento de la inversión a través de la toma de decisiones.

La Sociedad matriz controla a dos subsidiarias de manera directa, de acuerdo al siguiente esquema:

RUT	Nombre de la Sociedad	Función en Grupo Atton	Relación	País	Participación Directa
76.148.908-9	Atton Operadora SpA.	Holding	Filial	Chile	100%
96.831.630-3	Inmobiliaria Atton SpA.	Holding	Filial	Chile	100%

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias
Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados
al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

Atton Hoteles S.A. controla a su vez, de forma indirecta, a las siguientes sociedades:

RUT	Nombre de las Sociedades	Giro	Moneda Funcional	País	31.03.2014 Participación Indirecta
76.697.880-0	Atton El Bosque SpA.	Operadora (1)	Peso Chileno	Chile	100%
96.914.240-6	Atton Las Condes SpA.	Operadora (1)	Peso Chileno	Chile	100%
76.184.673-6	Atton Vitacura SpA.	Operadora (1)	Peso Chileno	Chile	100%
76.045.803-1	Atton Servicios Generales SpA.	Servicios (3)	Peso Chileno	Chile	100%
76.105.773-1	Inmobiliaria Vitacura SpA.	Inmobiliaria (2)	Peso Chileno	Chile	100%
76.169.568-1	Inmobiliaria El Bosque SpA.	Inmobiliaria (2)	Peso Chileno	Chile	100%
76.160.085-0	Inmobiliaria Las Condes SpA.	Inmobiliaria (2)	Peso Chileno	Chile	100%
76.231.698-6	Inmobiliaria Concepción SpA.	Inmobiliaria (2)	Peso Chileno	Chile	100%
20538571912	Atton San Isidro S.A.C.	Operadora (1)	Nuevo Sol Peruano	Perú	100%
20492903141	Consorcio Hotelero Global del Perú S.A.C.	Inmobiliaria (2)	Nuevo Sol Peruano	Perú	100%
900.442.741-0	Atton Hoteles Colombia S.A.S.	Inmobiliaria (2)	Peso Colombiano	Colombia	100%
Soc. extranjera	Atton Hotels USA, Inc.	Inmobiliaria (2)	Dólar	USA	100%
Soc. extranjera	Atton Hotels Miami, LLC.	Inmobiliaria (2)	Dólar	USA	100%

De acuerdo a la información anterior, el grupo Atton se compone de sociedades subsidiarias operadora e inmobiliaria y de las inversiones indirectas de sus filiales.

- (1) Las sociedades operadoras poseen por objeto la explotación, por cuenta propia o de terceros, y en establecimientos propios o de terceros, de los negocios de hotelería, turismo, restaurante, apart-hoteles y otros afines. Adicionalmente, considera la prestación de cualquier clase de asesorías o servicios de apoyo externo, especialmente a empresas de los rubros hotelería y alimentación, en materia de gestión y administración. Finalmente, contempla la ejecución de todos los actos conducentes a la consecución de los fines ya expresados, incluso la formación de sociedades de objetos similares y/o la incorporación o inversión en sociedades ya existentes, tanto en Chile como en el extranjero.
- (2) Las sociedades inmobiliarias en tanto, poseen por objeto efectuar inversiones, para lo cual podrá adquirir bienes raíces y construir en ellos, subdividirlos, lotearlos y urbanizarlos, refaccionarlos y restaurarlos por cuenta propia o ajena, administrarlos y darlos en arrendamiento o venderlos, o cualquiera otra forma de explotación y aprovechamiento de los mismos y percibir sus frutos.
- (3) Finalmente, la sociedad de servicios tiene por objeto la prestación de cualquier clase de asesorías o servicios de apoyo externo, especialmente a empresas de los rubros hotelería y alimentación, en materia de gestión y administración. Finalmente, contempla la ejecución de todos los actos conducentes a la consecución de los fines ya expresados, incluso la formación de sociedades de objetos similares y/o la incorporación o inversión en sociedades ya existentes, tanto en Chile como en el extranjero.

Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a Atton Hoteles S.A. y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo. Para los ejercicios bajo análisis, Atton Hoteles S.A. ha mantenido el control sobre sus subsidiarias.

Para contabilizar la adquisición de las subsidiarias, Atton Hoteles S.A., utiliza el método de adquisición, el cual establece que el costo de adquisición corresponde al valor razonable de los activos entregados y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Matriz en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como un activo denominado Plusvalía. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

directamente en resultados. A la fecha, no se han efectuado adquisiciones de subsidiarias.

Como parte del proceso de consolidación se eliminan las transacciones, los saldos por cobrar y/o pagar y los resultados no realizados por operaciones entre la matriz con sus subsidiarias y entre sus subsidiarias.

Las políticas contables de las subsidiarias son uniformes con las de la Matriz.

Las participaciones no controladoras representan la porción de utilidades o pérdidas y activos netos de filiales que no son 100% de la propiedad de Atton Hoteles S.A. Las participaciones no controladoras se presentan en el rubro Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera.

La ganancia o pérdida atribuible a la participación no controladora se presenta en el Estado de Resultados conformando la Ganancia (pérdida) del ejercicio.

Atton Hoteles S.A. no tiene participaciones no controladoras al 31 de marzo de 2014.

d) Segmentos de Operación

La Sociedad, reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "segmentos de operación". Dicha norma exige que las entidades adopten "el enfoque de la administración" al revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos. También la norma establece estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros, así como también revelaciones sobre productos y servicios, áreas geográficas y principales clientes. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados.

Esta información por segmentos de operación se detalla en Nota N°7.

e) Transacciones en moneda extranjera**e.1) Moneda de presentación y moneda funcional**

Los importes incluidos en los estados financieros del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que cada entidad consolidada opera (moneda funcional).

Las monedas funcionales de cada una de las Sociedades individuales constituidas en Chile y que conforman el grupo, es el peso chileno. La moneda funcional de Consorcio Hotelero Global del Perú S.A.C. y de Atton San Isidro S.A.C. es el nuevo sol peruano. La moneda funcional de Atton Hoteles Colombia S.A.S. es el peso colombiano. La moneda funcional de Atton Hotels Miami, LLC., y de Atton Hotels USA, Inc. es el dólar estadounidense.

La moneda de presentación de los estados financieros consolidados del Grupo es el peso chileno, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el período reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

e.2) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera distinta a la moneda funcional, 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

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

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 resultado.

e.3) Bases de conversión

En la conversión de los estados financieros de Consorcio Hotelero Global Perú S.A.C., Atton San Isidro S.A.C., Atton Hoteles Colombia S.A.S., Atton Hotels USA, Inc. y Atton Hotels Miami, LLC, desde su moneda funcional a pesos chilenos se procedió, según NIC 21 a:

- Convertir activos y pasivos a tipo de cambio de cierre.
- Los resultados a tipo de cambio promedio del período reportado.
- Las diferencias resultantes de la conversión se reconocen en otras reservas y se acumulan en patrimonio, bajo la cuenta Reservas por diferencias de cambio por conversión.

A continuación se indican valores utilizados en la conversión de partidas, a las fechas que se indican:

Conversiones a pesos chilenos	31.03.2014 Cierre	31.12.2013 Cierre
Dólar estadounidenses	551,18	524,61
Unidad de fomento	23.606,97	23.309,56
Nuevo Sol Peruano	196,29	187,49
Peso Colombiano	0,27	0,27

f) Propiedades, planta y equipos

La Sociedad matriz participa en la propiedad de sociedades inmobiliarias donde mantiene inmuebles que utilizan las sociedades operadoras relacionadas que operan el negocio hotelero. Dichos inmuebles arrendados entre relacionadas del grupo, son tratadas como propiedades, planta y equipos para efectos consolidados.

En el año 2011 el grupo adoptó las NIIF, siendo la fecha de transición el 1 de enero de 2010. Al 31 de diciembre de 2011 se realiza la primera presentación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

En esta transición, se decidió tasar terrenos a valor de mercado y construcciones a valor de reposición, siendo éstos los valores atribuidos para los estados financieros de apertura. La tasación fue efectuada por tasadores independientes, usando la metodología de comparación de mercado para terrenos y costo de reposición amortizado para construcciones. Los inmuebles se valorizan posteriormente a su costo atribuido, menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera de acuerdo a NIIF 1.

A fines del ejercicio 2013, el grupo optó por cambiar la política de valorización de sus inmuebles (terrenos y construcciones) al de valor razonable, para lo cual se realizó tasaciones, efectuadas por tasadores independientes. Este cambio de política provoca el ajuste del valor de los activos del grupo, lo cual es reflejado en el patrimonio bajo la partida de "Superávit por Revaluación" de manera prospectiva.

Periódicamente Atton Hoteles S.A. realizará revisiones de los valores de sus inmuebles, para lo cual realizará tasaciones necesarias para respaldar los valores contabilizados.

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

El costo financiero asumido durante el período de construcción de los inmuebles se activa. A partir de la fecha en que queda en condiciones de entrar en operaciones, todo costo financiero se reconoce en resultados. Las incorporaciones de propiedades, planta y equipos por su parte, se contabilizan al costo de adquisición.

Forman el costo de adquisición todas aquellas erogaciones necesarias para que las propiedades, planta y los equipos queden en condiciones de ser usadas.

Los costos derivados de mantenimientos diarios y reparaciones comunes son reconocidos en el resultado del período, no así las reposiciones de partes o piezas importantes y de repuestos estratégicos, las cuales se capitalizan y deprecian a lo largo del resto de la vida útil de los activos, sobre la base del enfoque por componentes. El enfoque por componente es utilizado para sus principales activos.

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipos se calcula usando el método lineal. Las vidas útiles y valores residuales se han determinado utilizando criterios técnicos. Las vidas útiles de planta y equipos válidas a partir del ejercicio 2014 se indican a continuación:

Tipo de Componente	Años vida útil	Valor Residual (%)
Construcciones - Obra Gruesa	80	3%
Instalaciones	15-50	0% - 5%
Obras Complementarias	20-30	0%
Terminaciones	14	0%
Muebles y útiles	3-7	0%

Para el ejercicio 2013 y anteriores, el esquema de vida útil es:

Tipo de Componente	Años vida útil	Valor Residual (%)
Construcciones - Obra Gruesa	90	0%
Instalaciones	30-50	3% - 5%
Obras Complementarias	30	0%
Terminaciones	45	0%
Muebles y útiles	3-7	0%

El valor residual y la vida útil restante de los elementos de planta y equipos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

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

f.1) Arrendamiento**f.1.1) Cuando una entidad del grupo es el arrendatario – arrendamiento financiero**

El Grupo Atton arrienda determinadas propiedades, plantas y equipos. Para los arrendamientos donde la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros.

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

Éstos se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad o activo arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para obtener una tasa de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en Otros pasivos financieros. El elemento de interés del costo financiero se carga en el estado de resultados durante el período de arrendamiento de forma que se obtenga una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo para cada período o ejercicio

f.1.2) Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

g) Activos intangibles distintos de la plusvalía

Se considera activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya porque sean separables o bien provengan de un derecho legal o contractual. Se registran en el balance aquellos activos cuyo costo puede medirse de forma fiable y de los cuales Atton Hoteles S.A. espera obtener beneficios económicos futuros, según NIC 38.

Los gastos relacionados con el desarrollo interno o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

Los costos directamente relacionados con la adquisición de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles.

El grupo mantiene activos intangibles en su filial Consorcio Hotelero Global Perú S.A.C., con una amortización lineal de 4 años.

h) Costos por financiamiento

Los costos por intereses relativos a los financiamientos actuales se registran en el Estado de Resultado Integral por Función.

Los costos por intereses incurridos por financiamientos en la construcción de inmuebles son activados, para completar el costo del activo desarrollado, hasta que está disponible para su utilización.

i) Deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos no financieros no sujetos a amortización (terrenos) y aquellos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro, siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro, por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable, es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

en uso. A efectos de efectuar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de cierre anual, por si hubieran producido eventos que justifiquen reversos de la pérdida.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del período (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio). El importe recuperable es el mayor valor entre el valor neto realizable y el valor de uso.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen activos no financieros deteriorados.

j) Activos y pasivos Financieros**j.1) Reconocimiento, baja y medición de activos y pasivos financieros**

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual la Sociedad se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos financieros.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estado de resultados integrales cuando se establece el derecho de la Sociedad a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultados en base al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta Intereses o reajustes del estado de resultados integrales, según corresponda.

j.2) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

k) Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo o valor neto realizable, el menor. Los inventarios se asocian a las subsidiarias filiales de Atton Operadora SpA.. Los inventarios corresponden de productos de alimentos y bebidas, de habitaciones y administración.

l) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales se reconocen como activo cuando se genera el derecho de cobro, en base a los criterios de reconocimiento de ingresos.

Las cuentas comerciales por cobrar, se reconocen inicialmente por su valor justo y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva en el caso que el efecto sea significativo, menos la provisión de pérdidas por deterioro de valor si existiera. Se reconocen provisiones de incobrable para aquellas cuentas que presenten niveles de morosidad significativos previo análisis realizado área comercial para determinar la probabilidad de incobrabilidad de las facturas involucradas, de acuerdo a la política del grupo.

m) Efectivo y equivalentes de efectivo

El grupo considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones financieras (valores negociables y otros instrumentos de fácil liquidación) con vencimiento a menos de 90 días desde la fecha de adquisición y que no tienen riesgo de pérdida significativa de valor.

n) Otros activos no financieros, corriente y no corriente

Corresponden a desembolsos anticipados cuyo beneficio, se espera lograr en un año o más allá de un año de plazo. También incluye impuestos por recuperar de valor agregado, no corrientes.

o) Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo en el caso que el efecto sea significativo.

p) Otros pasivos financieros

Los otros pasivos financieros incluyen los préstamos por pagar que devengan intereses, acreedores por leasing financieros y otros pasivos financieros, los cuales al reconocimiento inicial se contabiliza al valor razonable menos los costos de la transacción y posteriormente se valorizan al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

Las obligaciones financieras, se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a 12 meses.

q) Instrumentos Financieros Derivados

El Grupo no recurre a operaciones de contratos derivados tanto para coberturas como inversión, ni tampoco utiliza operaciones de Factoring y/o Confirming.

r) Capital emitido

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto.

s) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio o en otros resultados integrales.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera, en los países en los que las subsidiarias y asociadas del Grupo Atton operan y generan renta gravable.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de los estados de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

s.1) Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio corresponde al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen abiertamente en el patrimonio en otros resultados integral, producto de la revaluación de las propiedades, plantas y equipos.

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes, son las que están vigentes para cada ejercicio.

En la preparación de los presentes estados financieros se consideran los alcances normativos introducidos por la Ley N°20.630, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de septiembre de 2012, y que se refiere a las tasas de impuesto a la

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

renta de primera categoría aplicables a las empresas. En particular, el incremento de la tasa al 20% en Chile para el año comercial 2012 y siguientes.

t) Beneficios a los empleados

La Sociedad registra los beneficios de los empleados, tales como sueldos, bonos, vacaciones y otros, sobre base devengada. Dependiendo de su plazo se clasifican como obligaciones de corto plazo o largo plazo.

El Grupo no cuenta con trabajadores que mantengan beneficios de indemnizaciones por años de servicios a todo evento.

La Sociedad no tiene contemplado en sus convenios con trabajadores plan de beneficio a los empleados.

t.1) Vacaciones al personal

El Grupo Atton reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este importe corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo. Este beneficio es registrado a su valor nominal y se presenta en el rubro Provisiones beneficios al personal.

En Nota N° 20 se presenta cuadro con detalle.

u) Otras provisiones

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

- La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado;
- Es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación y
- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones, se valorizan por el valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación, usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal de dinero y los riesgos específicos de la obligación.

La provisión de costos de venta corresponde a los servicios y compras de existencias, relacionadas con el giro, de los cuales no se habían recibido y/o contabilizado facturas al momento del cierre de los Estados Financieros y se registran en el pasivo corriente bajo el rubro Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

v) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos, se reconocen bajo el criterio del devengado, es decir, cuando se produce el flujo de bienes y servicios, con independencia del momento del cobro de los mismos.

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

Los ingresos de actividades ordinarias, se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado devoluciones, rebajas, descuentos y después de las eliminaciones de las ventas entre la Sociedad y sus filiales.

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

La Sociedad reconoce sus 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 que generan ingresos al Grupo.

Los ingresos del Grupo corresponden al ejercicio de la actividad hotelera y servicios relacionados.

Estos servicios incluyen ingresos relacionados con la estadía del huésped, tales como los ingresos por servicios de room service, servicio de lavandería y servicio de telefonía.

Adicionalmente, los salones existentes en el hotel se arriendan para eventos, generando ingresos regulares. Esta actividad produce a su vez ingresos por los servicios de alimentos y bebidas asociados y por arriendo de infraestructura tecnológica.

Finalmente, el negocio hotelero del grupo Atton también incluye restaurantes de los respectivos hoteles, los cuales generan ingresos asociados a esta actividad.

Las tres líneas de negocios poseen sinergias entre ellos, dado que un pasajero del hotel puede además producir un evento en el hotel y requerir servicios de restaurant.

w) Costos de Ventas

Los costos de ventas se contabilizan en la medida que se devengan.

En el caso de sociedades inmobiliarias, el costo incluye partidas como depreciación, costos de mantención edificio, instalaciones, maquinarias y equipos.

Para las sociedades operadoras hoteleras incluye servicio de lavandería, servicios de apoyo externos, gastos en remuneraciones del personal operativo, costo de mantenimiento y costo de alimentos y bebidas.

La filial Atton Servicios Generales S.p.A. presenta como costo de ventas el gasto en remuneraciones, asesorías y capacitación.

x) Medio ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren.

y) Ganancia (pérdida) por acción

Según la NIC 33, los beneficios netos por acción, se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el respectivo ejercicio.

La utilidad por acción básica se determina dividiendo la utilidad atribuible a los tenedores de constitución de patrimonio neto de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el ejercicio, excluyendo, de existir, las acciones propias adquiridas por la Sociedad.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias
Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados
al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

La utilidad por acción diluida se determina dividiendo la utilidad atribuible a los tenedores de constitución de patrimonio neto de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el ejercicio, incorporando, de existir, las acciones propias adquiridas por la Sociedad o acciones ordinarias potenciales de instrumentos convertibles.

y.1) Dividendos

En Nota 21 se detalla el alcance y restricciones al pago de dividendos. Durante el ejercicio del año 2013, el grupo distribuyó dividendos a sus accionistas dando cumplimiento a los aludidos alcances y restricción que impone el covenant vigente en sus contratos de créditos bancarios.

La política de dividendos de Atton Hoteles S.A. considera el reparto de un mínimo del 30% de la utilidad del ejercicio.

El Grupo Atton, posee covenants de capital con su principal acreedor bancario, Banco Santander Chile, estipulados en el pagaré firmado por Inmobiliaria Las Condes SpA., el cual establece un capital mínimo de \$ 14.000.000.000 considerando los Estados Financieros combinados de Inmobiliaria Las Condes SpA., Atton Las Condes SpA., Inmobiliaria El Bosque SpA., Atton El Bosque SpA., Inmobiliaria Vitacura SpA. y Atton Vitacura SpA. Adicionalmente, dicho pagaré establece que el ratio EBITDA / Servicio Deuda sea mayor a 1,4 veces para los Estados Financieros combinados del mismo grupo de empresas. Este pagaré establece para Inmobiliaria Las Condes SpA. un límite para el reparto de dividendos igual a la utilidad financiera del período.

El Grupo Atton durante el período en análisis dio cumplimiento a los covenants estipulados por sus contratos de financiamiento.

NOTA 3 Gestión del riesgo financiero

El Grupo Atton posee una exposición a riesgos financieros acotada, dada su sólida base de clientes y estrategia de financiamiento. Asimismo, los riesgos de tipo de cambio, inflación y liquidez, se mantienen acotados de acuerdo a lo detallado en esta nota.

El siguiente detalle explica los riesgos financieros a los cuales está expuesto el grupo Atton y como éstos son atenuados:

a) Riesgo Financiero

a.1) Riesgo de Tipo de Cambio

El grupo Atton está expuesto a riesgo de tipo de cambio en sus resultados, debido a que parte de su facturación es denominada en dólares estadounidenses, manteniendo el resto en su moneda local. Sin embargo, cambios relevantes en el tipo de cambio, son traspasados paulatinamente a los clientes, a través de ajustes de tarifa, anulando el efecto cambiario en los estados financieros del grupo.

El Grupo Atton no mantiene fondos en moneda extranjera, cambiando regularmente a moneda local todo el efectivo que se genera en la operación.

Por otra parte, el grupo Atton posee deuda bancaria y leasing en UF y en nuevos soles, estando expuesto a su variación con respecto al peso chileno.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013****a.2) Riesgo de precio**

Los mercados en los que opera el Grupo son muy competitivos. Los competidores son empresas solventes que operan tanto en el mercado interno como en el mercado internacional. La Sociedad también se enfrenta a la competencia de las pequeñas cadenas locales que tienen buena reputación, algunas de las cuales ofrecen precios más bajos que los del grupo. Cualquiera de estos factores podría tener un efecto adverso en los resultados de las operaciones del grupo Atton y su situación financiera.

De forma de mitigar este riesgo, Atton Hoteles trabaja en fidelizar la relación con sus clientes a través de un servicio acorde con las necesidades del viajero corporativo y realiza un seguimiento constante de su satisfacción. Adicionalmente, mantiene relaciones de largo plazo con agencias y corporaciones, a través de convenios comerciales. Junto a lo anterior, Atton vela por mantener un modelo de operación eficiente, en base a ratios y métricas comparativas, buscando la mejora continua.

b) Riesgo de crédito

El grupo Atton posee un riesgo acotado de acceso a financiamiento y tasa de interés. Para el financiamiento de las inversiones realizadas en inmuebles, el grupo Atton posee créditos bancarios y leasing financieros a tasa fija de largo plazo, acotando el riesgo en este concepto sólo en el financiamiento de las nuevas inversiones, lo cual es evaluado junto con la ejecución de cada proyecto. Por otra parte, para el financiamiento de la operación, Atton utiliza los recursos generados por el negocio mismo, sin necesidad de contar con créditos de corto plazo o líneas de crédito.

La estrategia comercial del grupo Atton contempla el otorgamiento de crédito a clientes corporativos que cumplan con los requisitos para ser acreedores de Atton. El procedimiento interno establece procesos de revisión de antecedentes financieros y comerciales para la determinación del monto, plazos y condiciones crediticias, llegando al resguardo vía garantías en aquellos casos que lo ameritan. La cartera de clientes con crédito está atomizada y existe un control permanente de las cuentas por cobrar, sin tener en la práctica cuentas incobrables. Para el manejo de este riesgo financiero, la Gerencia de Administración y Finanzas trabaja de forma coordinada con las áreas operacionales y comerciales de la empresa, de manera de hacer cumplir las políticas vigentes en el Grupo. En consecuencia, el riesgo de crédito a clientes es bajo, concentrada en empresas que son clientes habituales de Atton.

c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez en las empresas del Grupo Atton, es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando los excedentes de caja diarios y de esa manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas en el momento de su vencimiento. En efecto, un 100% de la deuda financiera se encuentra estructurada a largo plazo, mediante leasing y pagarés bancarios.

Continuamente se efectúan proyecciones de flujos de caja, análisis de la situación financiera, del entorno económico y análisis del mercado de deuda con el objeto de, en caso de requerirlo, contratar nuevos financiamientos o reestructurar créditos existentes a plazos que sean coherentes con la capacidad de generación de flujos de los diversos negocios en que participa el Grupo. Sin perjuicio de lo anterior, se cuenta con líneas bancarias de corto plazo aprobadas, que permiten reducir ostensiblemente el riesgo de liquidez a nivel de la matriz o de cualquiera de sus filiales.

En los siguientes cuadros se puede apreciar el perfil de vencimiento de capital e intereses del Grupo Atton, los cuales, como se indicó, se encuentran básicamente en el largo plazo.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

		31.03.2014			
Tipo	Nombre empresa deudora	Menos de un año M\$	Más de un año hasta cinco años M\$	Más de cinco años M\$	Total Compromisos M\$
Leasing	Consorcio Hotelero Global del Perú S.A.C.	1.108.609	4.434.437	2.586.755	8.129.801
Pagaré	Inmobiliaria Las Condes SpA.	865.039	3.460.157	10.227.412	14.552.608
Leasing	Inmobiliaria El Bosque SpA.	708.614	2.834.457	5.491.760	9.034.831
Leasing	Inmobiliaria Vitacura SpA.	954.748	3.818.991	12.809.537	17.583.276
Total	Total	3.637.011	14.548.042	31.115.464	49.300.517

		31.12.2013			
Tipo	Nombre empresa deudora	Menos de un año M\$	Más de un año hasta cinco años M\$	Más de cinco años M\$	Total Compromisos M\$
Leasing	Consorcio Hotelero Global del Perú S.A.C.	1.042.500	4.324.303	2.589.507	7.956.310
Pagaré	Inmobiliaria Las Condes SpA.	854.141	3.416.565	10.312.099	14.582.804
Leasing	Inmobiliaria El Bosque SpA.	699.687	2.798.747	5.597.494	9.095.929
Leasing	Inmobiliaria Vitacura SpA.	942.720	3.770.878	12.883.837	17.597.435
Total	Total	3.539.048	14.310.493	31.382.937	49.232.478

d) Otros Riesgos

Los otros riesgos corresponden a aquellas incertidumbres asociadas a variaciones en variables que afectan los activos y pasivos de la Sociedad, entre las cuales podemos destacar:

d.1) Riesgo de inversiones financieras

El grupo Atton posee la política de invertir su efectivo en depósitos a plazo en moneda local o en fondos mutuos de bajo riesgo, no viéndose expuesto al riesgo financiero de volatilidad de los mercados. Adicionalmente, no se realizan operaciones con derivados o instrumentos financieramente sofisticados.

d.2) Riesgo propio de las economías en que opera la sociedad

El grupo Atton mantiene operaciones hoteleras en Chile y Perú, además de encontrarse desarrollando un nuevo proyecto hotelero en Estados Unidos. Dado que el negocio se enfoca en el turismo de negocios, nuestro resultado comercial depende, en parte, del nivel de actividad económica que tengan estos países. Este riesgo es intrínseco al país donde se desarrolle la actividad y por lo tanto se diversificará en la medida que Atton ingrese a nuevos mercados.

d.3) Riesgo en un cambio de las preferencias del consumidor

El resultado de la Sociedad depende en gran medida de nuestra capacidad para anticipar, identificar y entender los gustos y preferencias de nuestros clientes, especialmente de los viajeros de negocios. Para manejar este riesgo, Atton realiza un constante seguimiento a las preferencias de nuestros huéspedes, a través de una comunicación continua con ellos, por medio de encuestas de satisfacción, análisis de felicitaciones, sugerencias y reclamos, junto con participación en ferias y convenciones.

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**e) Sensibilización de variables****e.1) Costo financiero**

De acuerdo a lo explicado anteriormente, el grupo Atton posee financiamientos de largo plazo, fijados a tasa fija, lo cual permite acotar el riesgo de variaciones en la tasa en las operaciones actuales.

Por otra parte, el grupo Atton se encuentra en una etapa de desarrollo de la Compañía y los nuevos proyectos requieren de financiamientos adicionales. Al momento de evaluar nuevos desarrollos se toman en consideración las perspectivas de financiamiento y sus costos, de manera de tener contemplada esta variable.

En consecuencia a lo descrito, variaciones en la tasa de interés no afectan los Estados Financieros del grupo en el corto plazo.

e.2) Tipo de cambio

Debido a que los negocios en que participan las empresas del Grupo Atton se concentran fundamentalmente en pesos, se ha determinado como política mantener un equilibrio entre los flujos operacionales y los flujos de sus deudas financieras, con el objetivo de minimizar la exposición al riesgo de variaciones en el tipo de cambio y las unidades de reajuste.

Parte de los ingresos de la Compañía son denominados en dólar estadounidense. Como se explica anteriormente, variaciones en el tipo de cambio con respecto a la moneda funcional de la operación, son traspasadas a los clientes de forma paulatina, funcionando como cobertura a estos cambios.

Por otra parte, la deuda bancaria mantenida por la empresa está denominada en UF y en nuevos soles. A continuación se presentan los efectos de aumento o disminución de los pasivos de Atton Hoteles S.A. frente a variaciones del tipo de cambio, producto del cambio del valor de la deuda:

	<u>Cambios en UF</u>		<u>Cambios en nuevo sol</u>	
Variación en Tipo de Cambio	(3,00%)	3,00%	(3,00%)	3,00%
Cambio en Otros Pasivos Financieros (M\$)	(787.027)	787.027	(158.852)	158.852
Efecto en Otros Pasivos Financieros	(2,50%)	2,50%	(0,50%)	0,50%
Efecto en Pasivos Totales	(1,67%)	1,67%	(0,34%)	0,34%

Este cambio en el valor de los pasivos financieros tendría un impacto en resultados a través de la partida de resultado por unidades de reajuste.

NOTA 4 Responsabilidad de la información, estimaciones y criterios contables**Uso de estimaciones**

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la administración y del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado estimaciones realizadas por la Gerencia de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

a) Deudores comerciales

La Sociedad utiliza la estimación para el cálculo de deterioro de deudores comerciales, basadas en la mejor información disponible sobre la calidad crediticia y el comportamiento con respecto a los hechos pasados de los clientes.

b) Impuestos diferidos

La matriz y sus subsidiarias contabilizan los activos por impuestos diferidos en consideración a la posibilidad de recuperación de dichos activos, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras.

Todo lo anterior en base a proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información más reciente o actualizada que se tiene a disposición.

Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Sociedad, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

c) Provisiones

La determinación de las provisiones está asociada en gran medida con ciertas estimaciones, estas son principalmente relacionadas con beneficios al personal. La Sociedad registra las provisiones correspondientes cuando presenta una obligación presente consecuencia de sucesos pasados, es probable la salida de recursos y se puede realizar una estimación fiable de dicha obligación.

d) Deterioro

Al cierre de los estados financieros, el grupo Atton realiza una estimación del deterioro en el valor razonable de los activos. La evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de valor de ciertos activos, se basa sobre la recuperabilidad de los flujos futuros estimados de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el respectivo activo.

e) Propiedades, planta y equipos e intangibles.

La valorización de las inversiones en propiedades, planta y equipos considera la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

Para la estimación de estos valores, se consideraron informes de tasación de terceros independientes, respecto del valor justo de los activos, sus vidas útiles remanente y su estado. Estos estudios consideran una tasación realizada bajo el concepto de empresa en marcha, que supone que los bienes seguirán siendo usados para los mismos fines que son utilizados actualmente, evaluando los terrenos a valor de mercado y sus construcciones a costo de reposición.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013****NOTA 5 Cambio de política contable**

A fines del ejercicio 2013, el grupo opta por cambiar la política de valorización de sus inmuebles (Propiedades, planta y equipos) al método de valor razonable, para lo cual realiza tasaciones con tasadores independientes. Este cambio de política provoca el ajuste del valor de los activos del grupo, lo cual es reflejado en el patrimonio bajo la partida de "Superávit de Revaluación".

Al 31 de marzo de 2014 no registran cambios con respecto al año anterior.

NOTA 6 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2014:

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p><i>CINIIF 21 "Gravámenes"</i> Emitida en mayo de 2013. Define un gravamen como una salida de recursos que incorpora beneficios económicos que es impuesta por el Gobierno a las entidades de acuerdo con la legislación vigente. Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de NIC 37. Trata acerca de cuándo se debe reconocer un pasivo por gravámenes impuestos por una autoridad pública para operar en un mercado específico. Propone que el pasivo sea reconocido cuando se produzca el hecho generador de la obligación y el pago no pueda ser evitado. El hecho generador de la obligación puede ocurrir a una fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.</p>	01/01/2014
Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p><i>NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación"</i> Emitida en diciembre 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.</p>	01/01/2014
<p><i>NIC 27 "Estados Financieros Separados" y NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades"</i> Emitida en Octubre 2012. Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. La</p>	01/01/2014

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos"

Emitida en Mayo 2013. Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de NIIF 13. Requiere que se revele información adicional sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de venta. Adicionalmente, solicita entre otras cosas, que se revelen las tasas de descuento utilizadas en las mediciones del importe recuperable determinado utilizando técnicas del valor presente. Su adopción anticipada está permitida.

01/01/2014

NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición"

01/01/2014

Emitida en junio 2013. Establece determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados, para permitir continuar con la contabilidad de cobertura; esto con el fin de evitar que novaciones que son consecuencia de leyes y regulaciones afecten los estados financieros. A tales efectos indica que, las modificaciones no darán lugar a la expiración o terminación del instrumento de cobertura si: (a) como consecuencia de leyes o regulaciones, las partes en el instrumento de cobertura acuerdan que una contraparte central, o una entidad (o entidades) actúen como contraparte a fin de compensar centralmente sustituyendo a la contraparte original; (b) otros cambios, en su caso, a los instrumentos de cobertura, los cuales se limitan a aquellos que son necesarios para llevar a cabo dicha sustitución de la contraparte. Estos cambios incluyen cambios en los requisitos de garantías contractuales, derechos de compensación de cuentas por cobrar y por pagar, impuestos y gravámenes. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 19 "Beneficios a los empleados"

01/07/2014

Emitida en noviembre de 2013, esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2011)
Emitidas en diciembre de 2013.

01/07/2014

NIIF 2 "Pagos basados en acciones"

Se clarifican las definición de "Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión" (vesting conditions) y "Condiciones de mercado" (market conditions) y se definen separadamente las "Condiciones de rendimiento" (performance conditions) y "Condiciones de servicio" (service conditions). Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias
Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados
al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

permitida.

NIIF 3, "Combinaciones de negocios"

Se modifica la norma para aclarar que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, "Instrumentos financieros: Presentación". La norma se modificó adicionalmente para aclarar que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados.

Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.

01/07/2014

NIIF 8 "Segmentos de operación"

La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. Esto incluye una descripción de los segmentos que han sido agregados y los indicadores económicos que han sido evaluados en la determinación de que los segmentos agregados comparten características económicas similares.

La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 13 "Medición del valor razonable"

Cuando se publicó la NIIF 13, consecuentemente los párrafos B5.4.12 de la NIIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles"

Ambas normas se modifican para aclarar cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. En estos casos, el valor en libros del activo se actualiza al importe revaluado y la división de tal revalorización entre el valor bruto en libros y la depreciación acumulada se trata de una

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

de las siguientes formas: 1) o bien se actualiza el importe bruto en libros de una manera consistente con la revalorización del valor en libros y la depreciación acumulada se ajusta para igualar la diferencia entre el valor bruto en libros y el valor en libros después de tomar en cuenta las pérdidas por deterioro acumuladas; 2) o la depreciación acumulada es eliminada contra el importe en libros bruto del activo. Su adopción anticipada está permitida. NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas" - La norma se modifica para incluir, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). La entidad que reporta no está obligada a revelar la compensación pagada por la entidad gestora a los trabajadores o administradores de la entidad gestora, pero está obligada a revelar los importes imputados a la entidad que informa por la entidad gestora por los servicios de personal clave de dirección prestados. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas"

La norma se modifica para incluir, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). La entidad que reporta no está obligada a revelar la compensación pagada por la entidad gestora a los trabajadores o administradores de la entidad gestora, pero está obligada a revelar los importes imputados a la entidad que informa por la entidad gestora por los servicios de personal clave de dirección prestados. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"

Clarifica que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

NIIF 3 "Combinaciones de negocios"

Se modifica la norma para aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF11. La enmienda también aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 "Medición del valor razonable"

Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9.

La enmienda es obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 1 de julio de 2014. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 “Propiedades de Inversión”

Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. La NIC 40 proporciona una guía para distinguir entre propiedades de inversión y propiedades ocupados por sus dueños. Al prepararse la información financiera, también tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. La enmienda es aplicable para ejercicios iniciados a partir del 1 de julio de 2014, pero es posible aplicarla a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de dicha fecha, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

- b) Las nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2014, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas son las siguientes.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p><i>NIIF 9 “Instrumentos Financieros”</i></p> <p>Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: costo amortizado y valor razonable. Todos los instrumentos de patrimonio son medidos a valor razonable. Un instrumento de deuda se mide a costo amortizado sólo si la entidad lo mantiene para obtener flujos de efectivo contractuales y los flujos de efectivo representan capital e intereses. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Para los pasivos la norma mantiene la mayor parte de los requisitos de la NIC 39. Estos incluyen la contabilización a costo amortizado para la mayoría de los pasivos financieros, con la bifurcación de derivados implícitos. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable de los pasivos financieros, la parte del cambio de valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad es reconocida en otros resultados integrales en lugar de resultados, a menos que esto cree una asimetría contable. Su adopción anticipada es permitida.</p>	Sin determinar
<p><i>NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas”</i></p> <p>Emitida en enero de 2014, es una norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada (“cuentas regulatorias diferidas”). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF. La misma permite a dichas entidades, en la adopción de NIIF, seguir aplicando las políticas contables de los principios de contabilidad generalmente aceptados anteriores para el reconocimiento, medición, deterioro y baja en</p>	01/01/2006

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

cuentas de las cuentas regulatorias diferidas. La norma provisional también proporciona orientación sobre la selección y cambio de políticas contables (en la adopción por primera vez o posteriormente), y en la presentación y revelación.

No obstante, para facilitar la comparación con las entidades que ya aplican las NIIF y no reconocen tales cantidades, la norma requiere que el efecto de la regulación de tarifas debe ser presentado por separado de otras partidas.

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIIF 9 "Instrumentos Financieros"</i>	Sin determinar

Emitida en noviembre de 2013, las modificaciones incluyen como elemento principal una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgos en los estados financieros. Asimismo, y aunque no relacionado con la contabilidad de coberturas, esta modificación permite a las entidades adoptar anticipadamente el requerimiento de reconocer en otros resultados integrales los cambios en el valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad (para pasivos financieros que se designan bajo la opción del valor razonable). Dicha modificación puede aplicarse sin tener que adoptar el resto de la NIIF 9

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el periodo de su primera aplicación.

NOTA 7 Segmentos de operación

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables máximos en la toma de decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son los responsables de asignar recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos.

La sociedad considera que el negocio hotelero es posible dividirlo en tres segmentos operativos de acuerdo al modelo de negocio hotelero que se desarrolle, incluyendo: (1) Operación hotelera en inmuebles propios o arrendados, (2) Operación hotelera en inmuebles de terceros (3) Franquicia de la marca para operación de terceros en inmuebles de terceros.

Atton Hoteles S.A. hasta ahora ha enfocado el negocio hotelero solo en el segmento de "Operación en inmuebles propios o arrendados" bajo la marca Atton.

La Sociedad realiza sus análisis de gestión, asignación de recurso y evaluación por distintas zonas geográficas, dividiendo los resultados en segmentos representados por cada uno de sus hoteles en operación, además de un segmento adicional de proyectos en desarrollo.

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**a) Información sobre productos y servicios**

Dentro del segmento en que participa Atton Hoteles, es posible detallar el tipo de producto y/o servicios que entrega a sus clientes. De esta forma, los ingresos que se generan en el negocio hotelero en que Atton Hoteles se desarrolla se puede dividir en:

Detalle Ingresos Operacionales	31.03.2014 M\$	31.03.2013 M\$
Arriendo de Habitaciones	4.816.734	3.904.300
Venta de Alimentos y Bebidas a pasajeros	370.379	371.229
Eventos (*)	634.402	450.104
Otros Servicios Hoteleros	177.256	143.924
Otros Ingresos	600	1.600
Total	5.999.371	4.871.157

Detalle Ingresos Operacionales	31.03.2014 %	31.03.2013 %
Arriendo de Habitaciones	80,30%	80,16%
Venta de Alimentos y Bebidas a pasajeros	6,17%	7,62%
Eventos (*)	10,57%	9,24%
Otros Servicios Hoteleros	2,95%	2,95%
Otros Ingresos	0,01%	0,03%
Total	100,00%	100,00%

(*) Incluye el arriendo de salones, venta de banquetes y arriendo de equipamiento audio visual.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013****b) Información áreas geográficas y hoteles**

Este segmento es posible dividirlo según la zona geográfica en que se ubican los inmuebles en operación o que se encuentran en desarrollo, por hotel y si es nacional o internacional.

A continuación se presenta la información financiera por segmentos:

Estado de Resultado Consolidado por Función por segmento	31.03.2014						Consolidado M\$
	Nacional			Internacional			
	Atton Las Condes M\$	Atton el Bosque M\$	Atton Vitacura M\$	Atton San Isidro M\$	Proyectos M\$	Ajustes M\$	
Ganancia							
Ingresos de actividades ordinarias	926.483	1.759.410	1.909.963	1.408.838	-	(5.323)	5.999.371
Costo de ventas	(545.201)	(629.095)	(721.686)	(495.453)	(126.462)	(728.557)	(3.246.454)
Ganancia bruta	381.282	1.130.315	1.188.277	913.385	(126.462)	(733.880)	2.752.917
Ingresos financieros	19.388	5.781	8.007	12.480	-	71	45.727
Otros ingresos, por función	2.141	627	730	7	-	5.291	8.796
Gasto de administración	(258.561)	(306.895)	(360.849)	(333.479)	(39.273)	728.486	(570.571)
Otros gastos, por función	(1.606)	(2.929)	421	(740)	-	32	(4.822)
Costos financieros	(134.346)	(86.233)	(148.623)	(138.755)	-	-	(507.957)
Diferencias de cambio	19.097	20.969	26.573	1.315	19	15	67.988
Resultado por unidades de reajuste	(116.032)	(74.727)	(101.791)	-	35	(15)	(292.530)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(88.637)	686.908	612.745	454.213	(165.681)	-	1.499.548
Gasto por impuestos a las ganancias	(3.413)	(149.124)	(128.126)	(259.654)	(5.886)	-	(546.203)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(92.050)	537.784	484.619	194.559	(171.567)	-	953.345
Ganancia Total	(92.050)	537.784	484.619	194.559	(171.567)	-	953.345
Ganancia (pérdida), atribuible a:							
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(92.050)	537.784	484.619	194.559	(171.567)	-	953.345
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios no controladoras	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	(92.050)	537.784	484.619	194.559	(171.567)	-	953.345

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias

39

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

Estado Consolidado de Situación Financiera por Segmento	31.03.2014						
	Nacional			Internacional			
	Atton Las Condes M\$	Atton el Bosque M\$	Atton Vitacura M\$	Atton San Isidro M\$	Proyectos M\$	Ajustes M\$	Consolidado M\$
Activos corrientes	1.950.242	1.805.952	2.186.385	3.693.379	299.347	-	9.935.305
Activos no corrientes	15.372.294	19.606.957	28.799.739	20.878.523	8.092.382	-	92.749.895
Total de activos	17.322.536	21.412.909	30.986.124	24.571.902	8.391.729	-	102.685.200
Pasivos corrientes	1.489.680	1.393.717	1.534.249	1.867.915	70.727	-	6.356.288
Pasivos no corrientes	10.936.546	8.570.317	13.198.431	8.055.705	3.117	-	40.764.116
Total pasivos	12.426.226	9.964.034	14.732.680	9.923.620	73.844	-	47.120.404

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

Estado de Resultado Consolidado por Función por segmento	31.03.2013						Consolidado M\$
	Nacional			Internacional			
	Atton Las Condes M\$	Atton el Bosque M\$	Atton Vitacura M\$	Atton San Isidro M\$	Proyectos M\$	Ajustes M\$	
Ganancia							
Ingresos de actividades ordinarias	1.044.973	1.273.993	1.310.479	1.274.971	352	(33.611)	4.871.157
Costo de ventas	(399.323)	(447.616)	(514.487)	(440.907)	(123.239)	(716.729)	(2.642.301)
Ganancia bruta	645.650	826.377	795.992	834.064	(122.887)	(750.340)	2.228.856
Ingresos financieros	31.258	2.384	1.676	43	372	-	35.733
Otros ingresos, por función	484	515	633	12	31	(1.288)	387
Gasto de administración	(257.182)	(277.698)	(311.632)	(334.115)	(36.405)	747.493	(469.539)
Otros gastos, por función	-	-	-	(439)	-	(392)	(831)
Costos financieros	(134.932)	(88.355)	(149.099)	(144.301)	-	4.417	(512.270)
Diferencias de cambio	(31.394)	(6.929)	(5.176)	(4.078)	-	144	(47.433)
Resultado por unidades de reajuste	(31.339)	(10.675)	(14.123)	-	132	(34)	(56.039)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	222.545	445.619	318.271	351.186	(158.757)	-	1.178.864
Gasto por impuestos a las ganancias	(10.374)	(77.446)	(62.083)	(214.727)	(1.762)	-	(366.392)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	212.171	368.173	256.188	136.459	(160.519)	-	812.472
Ganancia Total	212.171	368.173	256.188	136.459	(160.519)	-	812.472
Ganancia (pérdida), atribuible a:							
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	212.171	368.173	256.188	136.459	(160.519)	-	812.472
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios no controladoras	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	212.171	368.173	256.188	136.459	(160.519)	-	812.472

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

Estado Consolidado de Situación Financiera por Segmento	31.12.2013						
	Nacional			Internacional			
	Atton Las Condes M\$	Atton el Bosque M\$	Atton Vitacura M\$	Atton San Isidro M\$	Proyectos M\$	Ajustes M\$	Consolidado M\$
Activos corrientes	3.050.918	1.645.749	1.726.397	2.708.777	279.981	-	9.411.822
Activos no corrientes	14.877.619	19.688.969	28.894.356	20.165.844	7.457.963	-	91.084.751
Total de activos	17.928.537	21.334.718	30.620.753	22.874.621	7.737.944	-	100.496.573
Pasivos corrientes	742.159	978.029	953.225	1.365.045	340.749	-	4.379.207
Pasivos no corrientes	10.933.784	8.600.030	13.191.398	7.691.752	950	-	40.417.914
Total pasivos	11.675.943	9.578.059	14.144.623	9.056.797	341.699	-	44.797.121

Los ajustes presentados en el detalle del Estado de Resultados Consolidado por Función por segmento, corresponden a reclasificaciones entre conceptos necesarias para evaluar cada operación desde la perspectiva del negocio hotelero.

c) Información sobre los principales clientes

La cartera de clientes de Atton está atomizada, por lo cual no posee clientes que representen un porcentaje relevante de los ingresos.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados
al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

Banco de Crédito del Perú	10-04-2014	3,60%	Soles	78.539	
Banco de Crédito del Perú	10-04-2014	3,60%	Soles	78.539	
Banco de Crédito del Perú	10-04-2014	3,60%	Soles	19.635	
Banco de Crédito del Perú	01-04-2014	3,80%	Soles	472.709	
Banco de Crédito del Perú	10-04-2014	3,60%	Soles	137.444	
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		22.013
Banco Santander	08-01-2014	0,36%	Pesos		22.013
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		12.007
Banco Santander	08-01-2014	0,36%	Pesos		21.013
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		14.008
Banco Santander	03-01-2014	0,36%	Pesos		14.008
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		14.008
Banco Santander	08-01-2014	0,36%	Pesos		26.016
Banco Santander	03-01-2014	0,36%	Pesos		200.288
Banco Santander	03-01-2014	0,36%	Pesos		83.120
Banco Santander	03-01-2014	0,36%	Pesos		200.288
Banco Santander	08-01-2014	0,36%	Pesos		25.012
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		100.047
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		100.047
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		103.048
Banco Santander	03-01-2014	0,36%	Pesos		200.312
Banco Santander	03-01-2014	0,36%	Pesos		200.312
Banco Santander	03-01-2014	0,36%	Pesos		150.234
Banco Santander	08-01-2014	0,36%	Pesos		65.000
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		100.000
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		64.000
Banco Santander	03-01-2014	0,36%	Pesos		200.288
Banco Santander	03-01-2014	0,36%	Pesos		200.288
Banco Santander	03-01-2014	0,36%	Pesos		109.157
Banco Santander	08-01-2014	0,36%	Pesos		19.009
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		9.004
Banco Santander	08-01-2014	0,36%	Pesos		13.008
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		73.043
Banco Santander	03-01-2014	0,35%	Pesos		5.003
Banco de Crédito del Perú	07-01-2014	3,37%	Soles		74.998
Banco de Crédito del Perú	03-01-2014	3,56%	Soles		56.248
Banco de Crédito del Perú	03-01-2014	3,56%	Soles		74.998
Banco de Crédito del Perú	03-01-2014	3,56%	Soles		74.998
Banco de Crédito del Perú	03-01-2014	3,56%	Soles		74.998
Banco de Crédito del Perú	13-01-2014	3,50%	Soles		74.998
Banco de Crédito del Perú	13-01-2014	3,50%	Soles		74.998
Banco de Crédito del Perú	13-01-2014	3,50%	Soles		74.998
Banco de Crédito del Perú	13-01-2014	3,50%	Soles		28.124
Banco de Crédito del Perú	02-01-2014	3,70%	Soles		262.492
Banco de Crédito del Perú	03-01-2014	3,70%	Soles		187.495
Banco de Crédito del Perú	13-01-2014	3,50%	Soles		74.998
Banco de Crédito del Perú	13-01-2014	3,50%	Soles		56.248
Banco de Crédito del Perú	13-01-2014	3,50%	Soles		56.248
Banco de Crédito del Perú	17-01-2014	3,50%	Soles		74.998
Banco de Crédito del Perú	17-01-2014	3,56%	Soles		56.248
Banco de Crédito del Perú	17-01-2014	3,56%	Soles		65.623
Banco de Crédito del Perú	02-01-2014	3,56%	Soles		65.623
Banco de Crédito del Perú	02-01-2014	3,50%	Soles		52.498
Banco de Crédito del Perú	23-01-2014	3,55%	Soles		104.772
Total				2.396.717	4.032.195

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

En los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 se presentaron M\$5.003 clasificados como Bancos, los cuales en el presente informe se presentan bajo la cuenta Depósitos a Plazo al 31 de diciembre de 2013.

(b) Los fondos mutuos corresponden a:

Banco	Nombre Fondo	# cuotas	Valor cuota	Moneda	31.03.2014	31.12.2013
					M\$	M\$
Banco Santander	Money Market	184.983,8443	1.189,3786	Pesos	220.016	-
Banco Santander	Money Market	1.662.033,3429	1.189,3786	Pesos	1.976.786	1.126.673
Corpbanca	Corp Oportunidad Serie M5	470.625,8032	1.096,6943	Pesos	516.133	510.225
Total					2.712.935	1.636.898

La práctica en el grupo es realizar inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, estas inversiones principalmente se efectúan en instrumentos de renta fija (depósitos a plazo y fondos mutuos) liquidables inmediatamente en caso que sean requeridas para el financiamiento de la operación.

No existen restricciones sobre el efectivo del Grupo.

NOTA 9 Otros activos no financieros

Los otros activos no financieros, no corrientes se detallan en la siguiente tabla:

	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Valor Pendiente de Recuperar con la SUNAT (*)	406.436	468.145
Proyecto Inspección Edificio	1.180.635	455.525
Gastos anticipados y seguros	112.144	151.189
Total	1.699.215	1.074.859

(*) El valor pendiente con la SUNAT (Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria del Perú) en la Subsidiaria de Perú, corresponde en su mayor parte al crédito por el IGV (Impuesto general a las ventas) obtenido por Consorcio Hotelero Global del Perú S.A.C. por las compras de activos realizada en la implementación y puesta en marcha del hotel Atton San Isidro. Este crédito se irá extinguiendo a medida que la sociedad genere un débito de IGV durante su operación regular.

En los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 se presentaron M\$455.525 clasificados como documentos por cobrar operaciones del giro en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, los cuales en el presente informe se presentan bajo la cuenta Proyecto inspección edificio en otros activos no financieros al 31 de diciembre de 2013. Este proyecto de inspección corresponde al que se está llevando a cabo en el inmueble de Atton las Condes.

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**NOTA 10 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son de las siguientes Sociedades:

	Moneda	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Cientes Chile	Pesos Chilenos	1.801.172	1.544.380
Cientes Perú	Nuevos Soles	1.604	596
Tarjetas de Crédito Chile en Moneda Nacional	Pesos Chilenos	74.535	55.080
Tarjetas de Crédito Chile en Moneda Extranjera	Dólar estadounidenses	280.140	340.873
Documentos por Cobrar operaciones del giro	Pesos Chilenos	14.590	99.213
Cuenta por Cobrar a SUNAT en Perú	Nuevos Soles	224.061	378.095
Huéspedes en casa al cierre del ejercicio		328.896	125.437
Anticipos a proveedores		30.669	44.455
Anticipo de sueldos		1.232	1.098
Otras cuentas por cobrar		416.844	23.743
Total		3.173.743	2.612.970

Las cuentas por cobrar son recuperables en una gran proporción en un plazo no superior a los 60 días, quedando solo algunos documentos menores para ser recuperados a un plazo mayor. Dado esto, la incobrabilidad de la Sociedad es prácticamente nula.

NOTA 11 Saldos y Transacciones con partes Relacionadas**a) Transacciones**

De acuerdo a la NIC 24, se deben presentar las transacciones de una sociedad con sus partes relacionadas, entendiendo a éstas como aquella entidad que mantiene transacciones directa, o indirectamente o con intermediarios de control, asociadas, negocio conjunto, personal clave, familiar cercano a la controladora o asociada.

En relación a esto, la sociedad no presenta transacciones con sus empresas relacionadas en el ejercicio, excepto el pago de dividendos detallado en nota 21.

b) Compensaciones a personal clave y directivos clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros. Los miembros del Directorio no recibieron remuneraciones u honorarios en el ejercicio a marzo de 2014 y tampoco en el ejercicio a diciembre de 2013.

Por otra parte, la sociedad ha definido para estos efectos considerar personal clave a los ejecutivos que definen políticas y lineamientos de la Sociedad, afectando directamente en los resultados del negocio. En este nivel se consideran a ejecutivos con cargo de Gerente, encabezados por el Gerente General, los cuales han devengado la remuneración incluida en la siguiente tabla:

	31.03.2014 M\$	31.03.2013 M\$
Remuneraciones	269.463	227.963
Total	269.463	227.963

No existen otras transacciones con personal clave y directivos clave que revelar.

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**NOTA 12 Inventario**

Los inventarios a las fechas reportadas se indican a continuación:

	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Inventarios	89.362	98.324
Total	89.362	98.324

Estos inventarios corresponden a elementos relacionados con la operación de los hoteles (productos habitaciones y de alimentos y bebidas).

Adicionalmente, el costo de venta incluye el ítem de consumos de inventarios, el cual se presenta en el siguiente detalle:

	31.03.2014	31.03.2013
	M\$	M\$
Inventarios reconocidos en costo de venta	308.792	235.205
Total	308.792	235.205

Todos los inventarios reconocidos en costo de venta, se relacionan con las materias primas utilizadas en el área de Alimentos y Bebidas de las Operadoras.

Por la naturaleza de las operaciones del Grupo, no existen provisiones por obsolescencia.

NOTA 13 Activos y pasivos por impuestos corrientes e impuestos diferidos**a) Activos por impuestos corrientes**

Los activos por impuestos corrientes se muestran a continuación:

	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Devolución IVA exportador	113.273	-
Pagos provisionales mensuales	35.812	30.959
IVA crédito fiscal	396.851	220.475
Crédito capacitación Sence	21.301	21.113
Otros Impuestos	33.912	6.653
Impuesto por recuperar filiales Perú	-	187.497
Total	601.149	466.697

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**b) Pasivos por impuestos corrientes**

Los pasivos por impuestos corrientes se muestran a continuación:

	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
IVA por pagar	59.921	32.159
Impuesto a la renta	487.773	504.220
Total	547.694	536.379

c) Activos por impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos se muestran a continuación:

	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	54.142	113.233
Otros menores	11.346	36.436
Total	65.488	149.669

d) Pasivos por impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos se muestran a continuación:

	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Revaluación inmuebles	9.234.822	9.036.445
Total	9.234.822	9.036.445

e) Impuestos a las ganancias

El detalle del resultado por impuestos es el siguiente:

	31.03.2014	31.03.2013
	M\$	M\$
Impuesto corriente y otros menores	(443.047)	(248.641)
Impuestos diferidos	(103.156)	(117.751)
Total	(546.203)	(366.392)

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

f) Conciliación tasa efectiva

Por otra parte, la conciliación de la tasa de impuesto efectiva es:

	31.03.2014 M\$	31.03.2014 Tasa
Ingreso (Gasto) Impuesto a Tasa Legal	(299.955)	(20,0%)
Efecto impositivo por Corrección Monetaria Tributaria del Patrimonio	(94.277)	(6,3%)
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	(160.548)	(10,7%)
Otros Menores	8.577	0,6%
Ingreso (Gasto) Impuesto Efectivo	(546.203)	(36,4%)

	31.03.2013 M\$	31.03.2013 Tasa
Ingreso (Gasto) Impuesto a Tasa Legal	(240.015)	(20,0%)
Efecto impositivo por Corrección Monetaria Tributaria del Patrimonio	(26.251)	(2,2%)
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	(128.032)	(10,7%)
Otros Menores	27.906	2,3%
Ingreso (Gasto) Impuesto Efectivo	(366.392)	(30,6%)

NOTA 14 Otros activos financieros no corrientes

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se reconoce el depósito a plazo en el Banco Santander, que formará parte de la opción de compra correspondiente al Contrato en Leasing por la propiedad ubicada en Avenida Vitacura #3201, de Inmobiliaria Vitacura SpA., ascendente a UF 111.466,48.

	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Depósito a plazo restringido	2.631.387	2.598.235
Total	2.631.387	2.598.235

NOTA 15 Activos intangibles distintos de la plusvalía

El grupo Atton mantiene como intangibles los siguientes conceptos en su Subsidiaria de Perú.

	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Licencia de software	14.699	14.040
Implementaciones de sistemas	48.198	46.039
Software Opera y Micros	10.454	9.985
Software Mantenimiento Equipamiento	1.916	-
Software Reservas	7.618	-
Amortización	(46.819)	(40.266)
Total	36.066	29.798

El método amortización utilizada es el de amortización lineal, considerando una vida útil de 4 años, la cual se encuentra dentro del costo de venta de la sociedad. A las fechas que se indican, los importes corresponden a:

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

	Valor bruto al T/C 2013	Efecto Conversión	Valor bruto	Adiciones al	Valor bruto	Amort. Acum al T/C 2012	Efecto Conversión	Amort. acum	Amortización al	Amort. acum	Valor neto
	01.01.2014	01.01.2014	01.01.2014	31.03.2014	31.03.2014	31.03.2014	31.03.2014	01.01.2014	31.03.2014	31.03.2014	31.03.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Licencia de software	14.040	659	14.699	-	14.699	(8.290)	(389)	(8.679)	(919)	(9.598)	5.101
Implementaciones sistemas	46.039	2.159	48.198	-	48.198	(27.816)	(1.305)	(29.120)	(3.012)	(32.132)	16.066
Software Opera y Micros	9.985	469	10.454	-	10.454	(4.160)	(195)	(4.356)	(653)	(5.009)	5.445
Software Mantenimiento Equipamiento	-	-	-	1.916	1.916	-	-	-	(80)	(80)	1.836
Software Reservas	-	-	-	7.618	7.618	-	-	-	-	-	7.618
Total	70.064	3.287	73.351	9.534	82.885	(40.266)	(1.889)	(42.155)	(4.664)	(46.819)	36.066

	Valor bruto 01.01.2013	Adiciones al 31.12.2013	Valor bruto 31.12.2013	Amort. acum 01.01.2013	Amortización al 31.12.2013	Amort. acum 31.12.2013	Valor neto 31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Licencia de software	14.040	-	14.040	(4.780)	(3.510)	(8.290)	5.750
Implementaciones de sistemas	46.039	-	46.039	(16.306)	(11.510)	(27.816)	18.223
Software Opera y Micros	9.985	-	9.985	(1.664)	(2.496)	(4.160)	5.825
Total	70.064	-	70.064	(22.750)	(17.516)	(40.266)	29.798

Los valores se expresan en pesos chilenos al tipo de cierre de cada ejercicio.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013****NOTA 16 Propiedades, plantas y equipos**

Un detalle por rubro de esta partida se presenta a continuación:

	Valor neto 31.03.2014 M\$	Valor neto 31.12.2013 M\$
Terrenos	13.323.387	13.073.307
Terrenos en Leasing	23.814.104	23.386.226
Construcciones	8.540.208	8.266.123
Construcciones en Leasing	40.103.079	39.913.867
Muebles y Utiles	2.536.961	2.592.667
Totales	88.317.739	87.232.190

Los inmuebles que se arriendan entre Sociedades del Grupo Consolidado se clasifican como Propiedades, plantas y equipos. A las fechas que se indican, los importes corresponden a:

	Valor bruto al T/C 2013 01.01.2014 M\$	Efecto Conversión 01.01.2014 M\$	Valor bruto 01.01.2014 M\$	Adiciones al 31.03.2014 M\$	Valor bruto 31.03.2014 M\$	Depr. Acum al T/C 2013 01.01.2014 M\$	Efecto Conversión 01.01.2014 M\$	Depr. Acum. 01.01.2014 M\$	Depreciación al 31.03.2014 M\$	Depr. Acum. 31.03.2014 M\$	Valor neto 31.03.2014 M\$
Activos en Chile:											
Terrenos	8.135.596	-	8.135.596	-	8.135.596	-	-	-	-	-	8.135.596
Terrenos en Leasing	14.250.782	-	14.250.782	-	14.250.782	-	-	-	-	-	14.250.782
Construcciones	7.425.661	-	7.425.661	950	7.426.611	(8.666)	-	(8.666)	(106.153)	(114.819)	7.311.792
Construc. en Leasing	30.402.233	-	30.402.233	-	30.402.233	(54.299)	-	(54.299)	(182.283)	(236.582)	30.165.651
Muebles y Utiles	3.690.602	-	3.690.602	55.759	3.746.361	(1.926.760)	-	(1.926.760)	(122.267)	(2.049.027)	1.697.334
Activos en Perú:											
Terrenos en Leasing	9.134.807	428.515	9.563.322	-	9.563.322	-	-	-	-	-	9.563.322
Construc. en Leasing	9.565.933	448.739	10.014.672	-	10.014.672	-	-	-	(77.244)	(77.244)	9.937.428
Muebles y Utiles	1.265.942	59.385	1.325.327	5.544	1.330.871	(436.477)	(20.475)	(456.952)	(34.292)	(491.244)	839.627
Activos en USA:											
Terrenos	4.937.711	250.080	5.187.791	-	5.187.791	-	-	-	-	-	5.187.791
Construcciones	849.129	43.006	892.135	336.281	1.228.416	-	-	-	-	-	1.228.416
Totales	89.658.396	1.229.725	90.888.121	398.534	91.286.655	(2.426.202)	(20.475)	(2.446.677)	(522.239)	(2.968.916)	88.317.739

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

	Valor bruto 01.01.2013	Adiciones al 31.12.2013	Valor bruto 31.12.2013	Depr. Acum. 01.01.2013	Depreciación al 31.12.2013	Depr. Acum. 31.12.2013	Revaluación 31.12.2013	Valor neto 31.12.2013
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$
Activos en Chile:								
Terrenos	5.208.653	-	5.208.653	-	-	-	2.926.943	8.135.596
Terrenos en Leasing	7.232.855	-	7.232.855	-	-	-	7.017.927	14.250.782
Construcciones	5.329.487	122.939	5.452.426	(439.442)	(146.303)	(585.745)	2.550.314	7.416.995
Construc. en Leasing	19.302.569	80.994	19.383.563	(641.690)	(450.577)	(1.092.267)	12.056.638	30.347.934
Muebles y Útiles	3.300.389	390.213	3.690.602	(1.462.931)	(464.230)	(1.927.161)	-	1.763.441
Activos en Perú:								
Terrenos en Leasing	2.757.567	-	2.757.567	-	-	-	6.377.877	9.135.444
Construc. en Leasing	9.641.967	-	9.641.967	(310.287)	(125.516)	(435.803)	359.769	9.565.933
Muebles y Útiles	1.125.788	140.154	1.265.942	(218.040)	(218.676)	(436.716)	-	829.226
Activos en USA:								
Terrenos	-	4.937.711	4.937.711	-	-	-	-	4.937.711
Construcciones	-	849.128	849.128	-	-	-	-	849.128
Totales	53.899.275	6.521.139	60.420.414	(3.072.390)	(1.405.302)	(4.477.692)	31.289.468	87.232.190

A fines del ejercicio 2013, se realiza la revaluación de los activos del Grupo, adoptando la política del valor razonable. Esto se obtuvo a través de tasaciones efectuadas por terceros independientes los cuales estimaron el valor justo de los activos, sus vidas útiles remanente y su estado.

A la fecha de cierre de los Estados Financieros, en el rubro Propiedades, plantas y equipos, la Sociedad tiene obras en curso por Proyecto en la ciudad de Concepción bajo la línea de Construcciones en Chile y proyecto Miami bajo la línea de Construcciones en USA, por un total de M\$1.396.980.

Adicionalmente se informa que al cierre no existen Activos Fijos, fuera de servicio, o activos relevantes totalmente depreciados. A la fecha informe, tampoco existen compromisos de adquisición de activos.

Al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no posee obligación legal o contractual de desmantelar, retirar o rehabilitar sitios donde desarrolla sus operaciones, razón por la cual sus activos no incorporan costos asociados a dichos requerimientos.

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

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Vidas útiles y valores residuales se revisan una vez al año.

A la fecha de reporte de los presentes estados financieros consolidados no existen evidencias que hagan suponer el deterioro de valor de activos no corrientes del Grupo.

El grupo mantiene contratos de arrendamiento financiero, los cuales se encuentran garantizados por el inmueble respectivo. Asimismo, dichos contratos tomados por las empresas inmobiliarias del grupo, poseen como avales a las sociedades operadoras, de las cuales proviene el flujo operacional del negocio hotelero. La siguiente tabla muestra sus principales parámetros y condiciones:

Tipo	Identificación Deudor	Nombre empresa deudora	Identificación acreedor	Nombre acreedor	Moneda	Tasa	31.03.2014	31.12.2013
							M\$	M\$
Leasing	20492903141	Consortio Hotelero Global del Perú S.A.C.	20100047218	Banco de Crédito del Perú	Soles	9,55%	5.882.006	5.750.641
Leasing	76.169.568-1	Inmobiliaria El Bosque SpA.	97.036.000-K	Banco Santander	U.F.	5,50%	6.593.474	6.599.850
Leasing	76.105.773-1	Inmobiliaria Vitacura SpA.	97.036.000-K	Banco Santander	U.F.	5,43%	11.212.636	11.159.595
Total							23.688.116	23.510.086

El valor presente de los pagos futuros por conceptos de los arrendamientos financieros descritos anteriormente, son los siguientes:

	al 31.03.2014			al 31.12.2013		
	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Menos de un año	2.771.972	(1.441.262)	1.330.710	2.684.906	(1.412.315)	1.272.591
Más de un año hasta cinco años	11.087.885	(4.713.902)	6.373.983	10.893.928	(4.669.463)	6.224.465
Más de cinco años	20.888.051	(4.904.628)	15.983.423	21.070.838	(5.057.808)	16.013.030
Total Arrendamiento Financiero	34.747.908	(11.059.792)	23.688.116	34.649.672	(11.139.586)	23.510.086

No se ha realizado pagos por cuotas contingentes dentro del período.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013****NOTA 17 Otros pasivos financieros**

Los otros pasivos financieros al cierre del período son los siguientes:

Tipo	Identificación Deudor	Nombre empresa deudora	Identificación acreedor	Nombre acreedor	Moneda	Tasa	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Leasing	20492903141	Consortio Hotelero Global del Perú S.A.C.	20100047218	Banco de Crédito del Perú	Soles	9,55%	5.882.006	5.750.641
Pagaré	76.160.085-0	Inmobiliaria Las Condes SpA.	97.036.000-K	Banco Santander	U.F.	5,65%	9.501.008	9.461.544
Leasing	76.169.568-1	Inmobiliaria El Bosque SpA.	97.036.000-K	Banco Santander	U.F.	5,50%	6.593.474	6.599.850
Leasing	76.105.773-1	Inmobiliaria Vitacura SpA.	97.036.000-K	Banco Santander	U.F.	5,43%	11.212.636	11.159.595
Total							33.189.124	32.971.630

Estos pasivos según plazo se detallan en la siguiente tabla:

		31.03.2014						
Tipo	Nombre empresa deudora	Menos de 90 días	Más de 90 días y hasta 1 año	Total pasivos corrientes	Más de 1 y menos de 3 años	Más de 3 y menos de 5 años	Más de 5 años	Total pasivos no corrientes
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Leasing	Consortio Hotelero Global del Perú S.A.C.	141.656	445.286	586.942	1.350.841	1.625.837	2.318.386	5.295.064
Pagaré	Inmobiliaria Las Condes SpA.	79.445	249.675	329.120	716.000	804.166	7.651.722	9.171.888
Leasing	Inmobiliaria El Bosque SpA.	91.768	282.563	374.331	809.582	898.183	4.511.378	6.219.143
Leasing	Inmobiliaria Vitacura SpA.	90.536	278.901	369.437	800.142	889.397	9.153.660	10.843.199
Total	Total	403.405	1.256.425	1.659.830	3.676.565	4.217.583	23.635.146	31.529.294

		31.12.2013						
Tipo	Nombre empresa deudora	Menos de 90 días	Más de 90 días y hasta 1 año	Total pasivos corrientes	Más de 1 y menos de 3 años	Más de 3 y menos de 5 años	Más de 5 años	Total pasivos no corrientes
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Leasing	Consortio Hotelero Global del Perú S.A.C.	130.640	417.112	547.752	1.241.741	1.671.878	2.289.270	5.202.889
Pagaré	Inmobiliaria Las Condes SpA.	80.234	237.336	317.570	699.943	782.935	7.661.096	9.143.974
Leasing	Inmobiliaria El Bosque SpA.	89.444	275.404	364.848	789.072	875.428	4.570.502	6.235.002
Leasing	Inmobiliaria Vitacura SpA.	88.221	271.770	359.991	779.687	866.659	9.153.258	10.799.604
Total	Total	388.539	1.201.622	1.590.161	3.510.443	4.196.900	23.674.126	31.381.469

Todos estos contratos consideran cuotas constantes e interés compuestos a la tasa fija.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013****NOTA 18 Instrumentos Financieros**

El grupo no recurre a operaciones de contratos derivados tanto para coberturas como inversión, ni tampoco utiliza operaciones de Factoring y/o Confirming.

NOTA 19 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corresponden al siguiente detalle:

	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	905.616	931.269
Provisión pagos provisionales mensuales	61.166	101.254
Instituciones previsionales	77.415	130.046
Impuesto único y retenciones profesionales	16.565	22.736
Costos y gastos por facturas no recibidas al cierre	494.612	606.109
Dividendos por pagar	2.000.000	-
Otras cuentas por pagar	488.627	294.535
Total	4.044.001	2.085.949

La condición de pago a proveedores del grupo Atton es de 30 días.

Los principales proveedores del grupo Atton son: Empresa Constructora Larraín Dominguez Ltda., Albia, Empresa de Servicios de Construcción Rosales Ltda., Golden Clean S.A., Alfonso Pedro Zapata Novoa, Cofama S.A., Comercial Bastien Ltda., Ana María Jiménez Diseño y Confecciones, Bredenmaster Chile S.A., Comercial Chau S.A., Omeñaca S.A., Cristián Marcelo Vicuña Valdés, Johnson Diversey Industrial y Comercial de Chile Ltda., Primax S.A. y Plumas E.I.R.L.

NOTA 20 Provisiones por beneficios al personal, corrientes

La Sociedad registra provisiones de vacaciones dando cumplimiento a la normativa legal, las cuales corresponden al siguiente detalle:

	31.03.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	104.763	166.718
Total	104.763	166.718

NOTA 21 Patrimonio**a) Objetivos, políticas y procesos que el Grupo aplica para gestionar capital**

El Grupo Atton mantiene adecuados niveles de capital, dando continuidad y estabilidad a su negocio y asegurando el normal funcionamiento de sus operaciones.

El 10 de mayo de 2013 Atton Hoteles S.A. fue constituida con un aporte de capital de \$4.786.573.063, el cual fue

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

aumentado con fecha 29 de mayo de 2013 a un total de \$28.965.602.302, quedando la sociedad con 462.000 acciones. El total del capital fue suscrito y pagado.

Con fecha 24 de Octubre de 2013 se realiza una Junta de Accionistas Extraordinaria de Atton Hoteles S.A. en la cual se llegan a los siguientes acuerdos principales:

- Se aumenta el número de acciones en que se divide el capital de la Sociedad, multiplicando el actual número de acciones por 1.000, todo ello sin modificar el monto del capital de la Sociedad efectivamente suscrito y pagado. Con esta medida el número de acciones de la sociedad aumenta a 462.000.000.
- Se aumenta el capital de la Sociedad por un monto de \$12.406.799.562, mediante la emisión de 197.887.872 nuevas acciones de pago, las cuales no se encuentran suscritas ni pagadas.

Por otra parte, el Grupo Atton, posee covenants de capital con su principal acreedor bancario, Banco Santander Chile, estipulados en el pagaré firmado por Inmobiliaria Las Condes SpA., el cual establece un capital mínimo de \$14.000.000.000 considerando los Estados Financieros combinados de Inmobiliaria Las Condes S.p.A, Atton Las Condes S.p.A., Inmobiliaria El Bosque S.p.A., Atton El Bosque S.p.A., Inmobiliaria Vitacura S.p.A. y Atton Vitacura SpA. Adicionalmente, dicho pagaré establece que el ratio EBITDA / Servicio Deuda sea mayor a 1,4 veces para los Estados Financieros combinados del mismo grupo de empresas. Este pagaré establece para Inmobiliaria Las Condes S.p.A. un límite para el reparto de dividendos igual a la utilidad financiera del período.

El Grupo Atton durante el período en análisis dio cumplimiento a los covenants estipulados por sus contratos de financiamiento.

b) Dividendos

Para el ejercicio 2013 las sociedades que distribuyeron dividendos a los accionistas son las que se muestran en la siguiente tabla:

Dividendos Distribuidos al 31.12.2013	Fecha	Monto (M\$)
Inmobiliaria Atton SpA.	22.04.2013	404.000
Atton Operadora SpA.	22.04.2013	496.000
Atton S.A.	30.07.2013	650.000
Atton S.A.	11.09.2013	940.000
Total		2.490.000

Al 31 de diciembre de 2013 se encuentran pagados.

Durante el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2014 no se han distribuido dividendos, sin embargo se devenga un dividendo de M\$ 2.000.000 propuesto por el directorio a la Junta de Accionista para pago en el mes de abril de 2014.

El grupo Atton no cuenta con participaciones no controladoras.

c) Resultados Acumulados

Los resultados acumulados provienen fundamentalmente de la operación hotelera de las subsidiarias que mantiene el grupo en Chile y Perú. Tomando en cuenta los dividendos distribuidos, las ganancias acumuladas al 31 de marzo de 2014 alcanzan M\$ 9.809.715.

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013****d) Otras reservas**

La reconciliación del movimiento de las otras reservas se encuentra en el Estado de Cambios del Patrimonio y sus efectos en resultado se expresan dentro del resultado integral.

El ítem de Otras Reservas dentro del patrimonio incluye lo siguiente:

d.1) Reserva por superávit de revaluación

Durante el 2013 la Administración opto por cambiar la política de las Propiedades planta y equipos de la política de costo a valor razonable provocando un efecto en patrimonio el cual es revelado como Superávit por revaluación.

d.2) Reserva por diferencias por conversión

Corresponde a los efectos patrimoniales producidos por las variaciones de tipo de cambio de la moneda extranjera sobre las inversiones mantenidas indirectamente a través de las subsidiarias.

d.3) Otras reservas varias

Para el periodo entre el 1 de enero de 2013 y 31 de marzo 2013, la partida de otras reservas varias corresponde a la diferencia entre este capital y el obtenido de la combinación de los estados financieros de las subsidiarias y el capital inicial de Atton Hoteles S.A., de forma de dar continuidad al capital de los presentes Estados Financieros.

NOTA 22 Composición de resultados relevantes**a) Ingresos operacionales**

Los ingresos de la operación, provienen básicamente de las ventas por servicios de Hotelería a clientes nacionales y extranjeros de servicio hotelería, incluyendo ingresos por uso de habitación, arriendo de salones y venta de alimentos y bebidas.

Detalle Ingresos Operacionales	31.03.2014 M\$	31.03.2013 M\$
Arriendo de Habitaciones	4.816.734	3.904.300
Venta de Alimentos y Bebidas, Eventos y Otros Servicios Hoteleros	1.182.037	965.257
Otros Ingresos	600	1.600
Total	5.999.371	4.871.157

b) Costos de venta

A continuación se muestran los costos por función:

Subsidiarias del Grupo Inmobiliarias corresponden a: Depreciación, costos de mantención edificio, instalaciones, maquinarias y equipos.

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

Subsidiarias del Grupo Operadoras corresponden a: Costos relacionados con el giro de Hotelería y Turismo tales como:

- Servicio de lavandería
- Servicios externos
- Gastos en remuneraciones del personal operativo
- Mantenimiento
- Alimentos y bebidas

Los costos de la filial Atton Servicios Generales S.p.A. se relacionan con todos aquellos costos en remuneraciones, asesorías, capacitación necesarios para prestar los servicios de Administración a las empresas del Grupo Atton.

	31.03.2014	31.03.2013
	M\$	M\$
Remuneraciones y honorarios	(1.615.516)	(1.346.626)
Lavandería	(165.437)	(126.655)
Alimentos y bebidas	(389.278)	(302.417)
Mantenciones	(127.722)	(146.192)
Depreciación	(522.082)	(358.896)
Amortización	(4.664)	(4.261)
Otros costos actividades ordinarias	(421.755)	(357.254)
Total	(3.246.454)	(2.642.301)

c) Gastos de administración

A continuación los gastos de Administración corresponden a:

En subsidiarias del giro inmobiliario corresponden a: servicios externos, contribuciones, patentes, seguros y asesorías que se relacionan con las mejoras continuas de la planta y equipos.

En subsidiarias del giro de operación hotelera corresponden a: publicidad, comisiones de agencias y tarjetas de crédito, servicios informáticos, patentes, seguros, entre otros.

	31.03.2014	31.03.2013
	M\$	M\$
Publicaciones	(37.489)	(29.824)
Comisión tarjetas de crédito	(89.808)	(73.151)
Materiales e informática	(114.269)	(89.698)
Comisiones agencias	(88.381)	(38.288)
Honorarios administración	(28.933)	(27.926)
Patentes, contribuciones y seguros	(116.481)	(108.038)
Depreciación	(157)	(157)
Gastos generales	(95.053)	(102.457)
Total	(570.571)	(469.539)

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**NOTA 23 Ganancias por acción****Utilidad por acción**

La utilidad por acción básica se determina dividiendo la utilidad atribuible a los tenedores de constitución de patrimonio neto de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el ejercicio, excluyendo, de existir, las acciones propias adquiridas por la Sociedad. La sociedad no registra acciones de emisión condicionada, acciones ordinarias potenciales ni otros instrumentos que puedan tener un efecto dilusivo.

	31.03.2014	31.03.2013
Resultado neto del período (M\$)	953.345	812.472
Número medio ponderado de acciones	462.000.000	462.000.000
Beneficio básico por acción (en pesos)	2,06	1,76

NOTA 24 Diferencia de cambio y resultado por unidades de reajuste

Las diferencias de tipo de cambio y de reajuste se presentan según detalle:

	31.03.2014 M\$	31.03.2013 M\$
Diferencia de cambio ingresos y pagos en otra moneda	67.988	(47.433)
Unidades reajustables	19.868	(18.662)
Activo financiero no corriente Banco Santander	(33.152)	(3.080)
Financiamiento hipotecario	(119.759)	(14.957)
Financiamiento leasing	(159.487)	(19.340)
Total efectos por reajustes	(292.530)	(56.039)
Totales diferencias de Cambio y reajustes	(224.542)	(103.472)

NOTA 25 Depreciación y gastos del personal

	31.03.2014 M\$	31.03.2013 M\$
Depreciación	(522.239)	(359.053)
Total	(522.239)	(359.053)

Esta depreciación corresponde a presentada en la Nota N° 16.

	31.03.2014 M\$	31.03.2013 M\$
Remuneraciones	(1.462.582)	(1.242.052)
Honorarios	(152.934)	(104.574)
Total	(1.615.516)	(1.346.626)

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**NOTA 26 Costos financieros**

Los costos financieros corresponden a los créditos y leasing de las subsidiarias inmobiliarias del grupo:

	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Pagaré Inmobiliaria Las Condes SpA.	(134.346)	(134.777)
Leasing Inmobiliaria El Bosque SpA.	(86.233)	(88.183)
Leasing Inmobiliaria Vitacura SpA.	(148.623)	(148.905)
Leasing Consorcio Hotelero Global del Perú S.A.C.	(138.755)	(140.405)
Total	(507.957)	(512.270)

NOTA 27 Contingencias y compromisos

A la fecha de emisión del presente informe, el grupo Atton no presenta contingencias o compromisos con terceros, excepto lo que se indica en Nota N° 21.

NOTA 28 Medio ambiente

Durante el período reportado no se ha incurrido en desembolsos significativos en esta materia.

NOTA 29 Sanciones

Las empresas del grupo, sus directores o administradores no han sido afectados por sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros o de otras autoridades administrativas.

NOTA 30 Garantías recibidas**a) Garantías indirectas**

Las Garantías indirectas del Grupo Atton son las que se detallan a continuación:

Concepto		
Acreedor de la Garantía	Constructora Larraín Domínguez Ltda.	Constructora Larraín Domínguez Ltda.
Deudor	Inmobiliaria Las Condes SpA	Inmobiliaria Las Condes SpA
Relación con la Sociedad	Filial Indirecta	Filial Indirecta
Tipo de Garantía	Boleta de Garantía con pagaré	Boleta de Garantía con pagaré
Activos Comprometidos	Remodelación Hotel Atton Las Condes	Remodelación Hotel Atton Las Condes
Valor contable Activos	UF 4.572,93	UF 18.291,72
Vencimiento	30.08.2014	31.07.2014

**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados
al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

NOTA 31 Activos y pasivos por tipo de moneda

Los activos y pasivos en moneda nacional y extranjera para cada uno de los periodos informados, son los siguientes:

	Moneda	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Activos			
Activos Corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Peso Chileno	3.776.773	4.190.096
Efectivo y equivalentes al efectivo	Nuevo Sol Peruano	1.864.709	1.778.623
Efectivo y equivalentes al efectivo	Peso Colombiano	17.417	6.799
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar estadounidense	412.152	258.313
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Peso Chileno	1.884.239	1.921.815
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Nuevo Sol Peruano	982.422	680.977
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Peso Colombiano	-	7.702
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Dólar estadounidense	307.082	2.476
Inventarios	Peso Chileno	78.806	88.409
Inventarios	Nuevo Sol Peruano	10.556	9.915
Activos por impuestos corrientes	Peso Chileno	376.944	279.201
Activos por impuestos corrientes	Nuevo Sol Peruano	186.278	187.496
Activos por impuestos corrientes	Peso Colombiano	10.960	-
Activos por impuestos corrientes	Dólar estadounidense	26.967	-
Total Activo Corriente		9.935.305	9.411.822
	Moneda	31.03.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Activos No Corrientes:			
Otros activos financieros	Peso Chileno	2.631.387	2.523.614
Otros activos financieros	Nuevo Sol Peruano	-	74.621
Propiedades, planta y equipo	Peso Chileno	61.561.154	62.741.176
Propiedades, planta y equipo	Nuevo Sol Peruano	20.340.378	18.704.175
Propiedades, planta y equipo	Dólar estadounidense	6.416.207	5.786.839
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Nuevo Sol Peruano	36.066	29.798
Otros activos no financieros, no corrientes	Peso Chileno	1.120.939	530.147
Otros activos no financieros, no corrientes	Nuevo Sol Peruano	471.942	468.145
Otros activos no financieros, no corrientes	Peso Colombiano	106.334	76.567
Activos por impuestos diferidos	Peso Chileno	55.338	76.867
Activos por impuestos diferidos	Nuevo Sol Peruano	10.150	47.135
Activos por impuestos diferidos	Dólar estadounidense	-	25.667
Total de Activos no corrientes		92.749.895	91.084.751
Total Activos		102.685.200	100.496.573

**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados
al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

		31.03.2014		
		Corrientes		Total Corriente M\$
Moneda		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	
Pasivos				
Pasivos Corrientes:				
Otros pasivos financieros, corrientes	Peso Chileno	261.749	811.139	1.072.888
Otros pasivos financieros, corrientes	Nuevo Sol Peruano	141.656	445.286	586.942
Cta por pagar com y otras ctas por pag	Peso Chileno	3.369.049	-	3.369.049
Cta por pagar com y otras ctas por pag	Nuevo Sol Peruano	612.195	-	612.195
Cta por pagar com y otras ctas por pag	Peso Colombiano	6.049	-	6.049
Cta por pagar com y otras ctas por pag	Dólar estadounidense	56.708	-	56.708
Provisiones por benef personal corrientes	Peso Chileno	104.146	-	104.146
Provisiones por benef personal corrientes	Peso Colombiano	617	-	617
Pasivos por Impuestos corrientes	Peso Chileno	-	547.480	547.480
Pasivos por Impuestos corrientes	Peso Colombiano	-	214	214
Total Pasivo Corriente		4.552.169	1.804.119	6.356.288

		31.12.2013			Total No Corriente M\$
		No Corrientes			
Moneda		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	mas de 5 años M\$	
Pasivos No Corrientes:					
Otros pasivos financieros, no corrientes	Peso Chileno	2.325.724	3.995.047	19.913.459	26.234.230
Otros pasivos financieros, no corrientes	Nuevo Sol Peruano	1.350.841	2.558.670	1.385.553	5.295.064
Pasivo por impuestos diferidos	Peso Chileno	-	-	6.474.183	6.474.183
Pasivo por impuestos diferidos	Nuevo Sol Peruano	-	-	2.760.639	2.760.639
Total Pasivo no Corriente		3.676.565	6.553.717	30.533.834	40.764.116
Total Pasivo					47.120.404

Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013

		31.12.2013		
		Corrientes		Total Corriente M\$
		Hasta 90 días	90 días a 1 año	
Moneda		M\$	M\$	
Pasivos				
Pasivos Corrientes:				
Otros pasivos financieros, corrientes	Peso Chileno	257.899	784.510	1.042.409
Otros pasivos financieros, corrientes	Nuevo Sol Peruano	130.640	417.112	547.752
Cta por pagar com y otras ctas por pag	Peso Chileno	1.331.644	-	1.331.644
Cta por pagar com y otras ctas por pag	Nuevo Sol Peruano	406.036	-	406.036
Cta por pagar com y otras ctas por pag	Peso Colombiano	3.526	-	3.526
Cta por pagar com y otras ctas por pag	Dólar estadounidense	344.743	-	344.743
Provisiones por benef personal corrientes	Peso Chileno	126.044	-	126.044
Provisiones por benef personal corrientes	Nuevo Sol Peruano	40.674	-	40.674
Pasivos por Impuestos corrientes	Peso Chileno	-	285.226	285.226
Pasivos por Impuestos corrientes	Nuevo Sol Peruano	-	250.937	250.937
Pasivos por Impuestos corrientes	Peso Colombiano	-	216	216
Total Pasivo Corriente		2.641.206	1.738.001	4.379.207

		31.12.2013			Total No Corriente M\$
		No Corrientes			
		1 a 3 años	3 a 5 años	mas de 5 años	
Moneda		M\$	M\$	M\$	
Pasivos No Corrientes:					
Otros pasivos financieros, no corrientes	Peso Chileno	2.268.702	3.893.285	20.016.593	26.178.580
Otros pasivos financieros, no corrientes	Nuevo Sol Peruano	1.241.741	2.525.357	1.435.791	5.202.889
Pasivo por impuestos diferidos	Peso Chileno	-	-	6.547.582	6.547.582
Pasivo por impuestos diferidos	Nuevo Sol Peruano	-	-	2.488.863	2.488.863
Total Pasivo no Corriente		3.510.443	6.418.642	30.488.829	40.417.914
Total Pasivo					44.797.121

NOTA 32 Hechos posteriores

Desde la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados se presentaron a la SVS los siguientes hechos posteriores:

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 9° y 10° de la Ley de Mercado de Valores, y en la Norma de Carácter General N° 30, Sección II, párrafo 2.2 de la SVS, se informó que la Junta Ordinaria de Accionistas de Atton Hoteles S.A. (la "Sociedad") celebrada el día 22 de abril de 2014, adoptó los siguientes acuerdos para la cual fue convocada:

Atton Hoteles S.A. y Subsidiarias**Estados financieros intermedios consolidados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2014 y 2013 y al 31 de diciembre de 2013**

1. Aprobar la Memoria, el Balance, Estados Financieros y el Informe de los Auditores Externos del ejercicio correspondiente al año 2013.-
2. Aceptar la Política de Dividendos que aplicará el Directorio en la Sociedad y el Procedimiento a seguirse en la distribución de dividendos.
3. Distribuir un dividendo definitivo de \$2.000.000.000, con cargo a las utilidades del ejercicio 2013, lo que significa un monto de \$4,3290 por acción. El pago de este dividendo se efectuará a partir del día 24 de abril de 2014 a los accionistas que se encuentren inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a dicha fecha. Además, dejaron constancia que en el año 2013 se había distribuido un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2013, por la suma de \$1.590.000.000.
4. Elegir como directores de la Sociedad por un periodo estatutario de 3 años a los señores Alfonso Perú Costabal, Rafael Vergara Ariztía, Fernán Gazmuri Arrieta, Andrés Lehuedé Bromley, Andrés Solari Urquieta, Javier Ignacio Said Handal y Rodrigo Andrés Álamos Swinburn
5. Establecer como remuneración de los Directores una dieta mensual por un monto bruto de UF 100. Esta remuneración se pagará en forma mensual, independiente del número de sesiones, sean ordinarias o extraordinarias, a las que asistan los Directores.
6. Designar a PriceWaterhouseCoopers Auditores Consultores Limitada como auditores externos para el ejercicio 2014.
7. Dejar constancia que en el ejercicio 2013 no se habían celebrado operaciones con partes relacionadas, salvo, según indican las notas a los estados financieros, el pago de dividendos.
8. Designar al Diario El Mercurio como el periódico donde se efectuaran las publicaciones que requiera la Sociedad.

Asimismo, se informó que la Junta Extraordinaria de Accionistas de Atton Hoteles S.A. celebrada el día 22 de abril de 2014 a continuación de la Junta Ordinaria de Accionistas, acordó prorrogar la delegación efectuada en el directorio de la Sociedad, respecto de la fijación del precio final de colocación de las 197.887.872 acciones de pago de la Sociedad por una vez y hasta por un máximo de 180 días, de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 23 del Nuevo Reglamento de Sociedades Anónimas.

Adicionalmente, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 9° y 10° de la Ley de Mercado de Valores, y en la Norma de Carácter General N° 30, Sección II, párrafo 2.2 de la SVS, se informó que la Junta Ordinaria de Accionistas de Atton Hoteles S.A. (la "Sociedad") celebrada el día 22 de abril de 2014, acogiendo la proposición del Directorio y en los montos y términos que se dieron a conocer en el aviso de citación a junta, acordó distribuir un dividendo definitivo por la suma de \$2.000.000.000, con cargo a las utilidades del ejercicio 2013, lo que significa un monto de \$4,3290 por acción.

El pago de este dividendo se efectuó a partir del día 24 de abril de 2014 a los accionistas que se encontraban inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a dicha fecha.

Se informó además que, la Junta Ordinaria de Accionistas dejó constancia que la Sociedad había distribuido en el año 2013, con cargo a las utilidades del ejercicio de dicho año, dividendos provisorio por la suma de \$1.590.000.000, los cuales ya fueron pagados a los accionistas de la Sociedad.