

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Santiago, 17 de marzo de 2014

Señores Directores y Accionistas  
Termas de Puyehue S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Termas de Puyehue S.A. y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales consolidados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados para que éstos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Santiago, 17 de marzo de 2014  
Termas de Puyehue S.A.

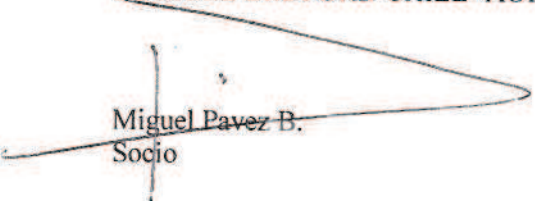
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Termas de Puyehue S.A. y Filiales, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivos por los ejercicios terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Según se indica en la Nota 2.1) y como se desprende de la lectura de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad enfrenta una situación de capital de trabajo negativo ascendente a M\$ 8.886.195 (M\$8.956.682 en 2012), patrimonio negativo de 2.974.365 (M\$ 2.166.367 en 2012) y pérdida de M\$ 807.998 (M\$ 978.519 en 2012). El principal pasivo corriente de la Sociedad corresponde a documentos y cuentas por pagar a entidades relacionadas ascendentes a M\$ 9.842.812 (M\$ 9.530.245 en 2012), por lo que el apoyo financiero de los acreedores es necesario para la continuidad de las operaciones de Termas de Puyehue S.A. y filiales. Este apoyo ha sido manifestado expresamente por los acreedores relacionados, motivo por el cual los presentes estados financieros han sido preparados bajo el principio de empresa en marcha.

RUSSELL BEDFORD CHILE- AUDITORES LTDA.



Miguel Pavez B.  
Socio

# TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
Correspondiente al Ejercicio terminado al  
31 de diciembre de 2013

## TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

### Estados financieros consolidados

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificado

Estados de Resultados Consolidados por Función

Estados de Resultados Consolidados Integrales

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados

### Índice de Notas a los Estados Financieros Consolidados

|                                                              | Página |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| 1 Información general                                        | 11     |
| 2 Resumen de las principales políticas contables             | 12     |
| 2.1 Bases de preparación y período                           | 12     |
| 2.2 Bases de consolidación                                   | 13     |
| 2.3 Información financiera por segmentos operativos          | 14     |
| 2.4 Transacciones en moneda extranjera                       | 14     |
| 2.5 Propiedades, plantas y equipos                           | 15     |
| 2.6 Activos intangibles distintos de plusvalía               | 16     |
| 2.7 Deterioro de valor de los activos no financieros         | 17     |
| 2.8 Activos financieros                                      | 17     |
| 2.9 Inventarios                                              | 18     |
| 2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar           | 18     |
| 2.11 Efectivo y equivalentes al efectivo                     | 18     |
| 2.12 Capital social                                          | 18     |
| 2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 19     |
| 2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos          | 19     |
| 2.15 Beneficios a los empleados                              | 19     |
| 2.16 Provisiones                                             | 19     |
| 2.17 Reconocimiento de ingresos                              | 19     |
| 2.18 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes   | 20     |
| 2.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta          | 20     |
| 2.20 Distribución de dividendos                              | 20     |
| 2.21 Medio ambiente                                          | 20     |
| 2.22 Nuevas normas e interpretaciones emitidas               | 21     |
| 3 Administración del riesgo                                  | 26     |
| 3.1 Riesgo de mercado                                        | 26     |
| 3.2 Riesgo de crédito                                        | 26     |
| 3.3 Riesgo de tipo de cambio y cobertura                     | 27     |
| 3.4 Riesgo de liquidez                                       | 27     |
| 4 Estimaciones y aplicación de criterios de contabilidad     | 28     |
| 4.1 Estimaciones y criterios contables importantes           | 28     |
| 5 Información financiera por segmentos                       | 29     |
| 6 Efectivo y equivalente al efectivo                         | 30     |
| 7 Instrumentos financieros                                   | 31     |
| 7.1 Instrumentos financieros por categoría                   | 31     |
| 7.2 Calidad crediticia de los activos financieros            | 32     |
| 8 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar              | 32     |
| 9 Saldos y transacciones con entidades relacionadas          | 34     |
| 10 Inventarios                                               | 37     |
| 11 Otros Activos no financieros corrientes                   | 37     |
| 12 Activos por impuestos corrientes                          | 37     |
| 13 Activos intangibles distintos de plusvalía                | 38     |

|    |                                                         |    |
|----|---------------------------------------------------------|----|
| 14 | Propiedades, plantas y equipos                          | 39 |
| 15 | Activos y pasivos en moneda extranjera                  | 42 |
| 16 | Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 42 |
| 17 | Pasivos no financieros corrientes y no corrientes       | 43 |
| 18 | Patrimonio neto                                         | 43 |
| 19 | Ingresos                                                | 44 |
| 20 | Costos y gastos por naturaleza                          | 44 |
| 21 | Resultado financiero                                    | 45 |
| 22 | Utilidad por acción                                     | 45 |
| 23 | Contingencias, juicios y otros                          | 46 |
| 24 | Otra información                                        | 47 |
| 25 | Medio ambiente                                          | 47 |
| 26 | Hechos posteriores                                      | 47 |

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
 ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012.  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

| ACTIVOS                                                                                                                                                                                             | NOTAS | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Activos corrientes</b>                                                                                                                                                                           |       |                   |                   |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                                                                                                                                                                 | 6     | 326.934           | 191.798           |
| Otros Activos No Financieros, Corriente                                                                                                                                                             | 11    | 16.815            | 54.876            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes                                                                                                                                          | 8     | 358.220           | 374.359           |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente                                                                                                                                              | 9     | 262.944           | -                 |
| Inventarios                                                                                                                                                                                         | 10    | 99.590            | 128.062           |
| Activos por impuestos corrientes                                                                                                                                                                    | 12    | 398.336           | 487.577           |
| <b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b> |       | <b>1.462.839</b>  | <b>1.236.672</b>  |
| <b>Activos corrientes totales</b>                                                                                                                                                                   |       | <b>1.462.839</b>  | <b>1.236.672</b>  |
| <b>Activos no corrientes</b>                                                                                                                                                                        |       |                   |                   |
| Otros activos no financieros no corrientes                                                                                                                                                          |       | 9.610             | 9.240             |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                                                                                                                                                       | 13    | 1.236.393         | 1.361.385         |
| Propiedades, Planta y Equipo                                                                                                                                                                        | 14    | 8.901.043         | 9.567.014         |
| <b>Total de activos no corrientes</b>                                                                                                                                                               |       | <b>10.147.046</b> | <b>10.937.639</b> |
| <b>Total de activos</b>                                                                                                                                                                             |       | <b>11.609.885</b> | <b>12.174.311</b> |

Las Notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
 ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012.  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

| PASIVOS Y PATRIMONIO                                               |    | NOTAS | 31/12/2013<br>M\$  | 31/12/2012<br>M\$  |
|--------------------------------------------------------------------|----|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Patrimonio y pasivos</b>                                        |    |       |                    |                    |
| <b>Pasivos</b>                                                     |    |       |                    |                    |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                          |    |       |                    |                    |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar            | 16 |       | 328.649            | 524.561            |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente              | 9  |       | 9.842.812          | 9.530.345          |
| Otras provisiones a corto plazo                                    |    |       | 39.604             | -                  |
| Pasivos por Impuestos corrientes                                   |    |       | 768                | 535                |
| Otros pasivos no financieros corrientes                            | 17 |       | 137.201            | 137.913            |
| <b>Pasivos corrientes totales</b>                                  |    |       | <b>10.349.034</b>  | <b>10.193.354</b>  |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                       |    |       |                    |                    |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente           | 9  |       | 3.164.209          | 3.063.169          |
| Otros pasivos no financieros no corrientes                         | 17 |       | 1.071.007          | 1.084.155          |
| <b>Total de pasivos no corrientes</b>                              |    |       | <b>4.235.216</b>   | <b>4.147.324</b>   |
| <b>Total pasivos</b>                                               |    |       | <b>14.584.250</b>  | <b>14.340.678</b>  |
| <b>Patrimonio</b>                                                  |    |       |                    |                    |
| Capital emitido                                                    | 18 |       | 13.637.080         | 13.637.080         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                    | 18 |       | (17.124.549)       | (16.316.551)       |
| Primas de emisión                                                  | 18 |       | 192.067            | 192.067            |
| Otras reservas                                                     | 18 |       | 321.037            | 321.037            |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b> |    |       | <b>(2.974.365)</b> | <b>(2.166.367)</b> |
| Participaciones no controladoras                                   |    |       | -                  | -                  |
| <b>Patrimonio total</b>                                            |    |       | <b>(2.974.365)</b> | <b>(2.166.367)</b> |
| <b>Total de patrimonio y pasivos</b>                               |    |       | <b>11.609.885</b>  | <b>12.174.311</b>  |

Las Notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
 ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCION  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

| Estado de Resultados Integrales                                      |    | Notas | 01/01/2013 al<br>31/12/2013<br>M\$ | 01/01/2012 al<br>31/12/2012<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------------|----|-------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Estado de resultados</b>                                          |    |       |                                    |                                    |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                            |    |       |                                    |                                    |
| Ingresos de actividades ordinarias                                   | 19 |       | 4.875.020                          | 4.682.864                          |
| Costo de ventas                                                      | 20 |       | (4.170.613)                        | (4.245.647)                        |
| Ganancia bruta                                                       |    |       | 704.407                            | 437.217                            |
| Otros ingresos, por función                                          | 19 |       | 3.144                              | -                                  |
| Gasto de administración                                              | 20 |       | (745.588)                          | (664.787)                          |
| Otros gastos, por función                                            | 20 |       | (370.976)                          | (308.224)                          |
| Otras ganancias (pérdidas)                                           |    |       | (29.510)                           | (21.392)                           |
| Ingresos financieros                                                 | 21 |       | 5.712                              | 12.778                             |
| Costos financieros                                                   | 21 |       | (152.599)                          | (119.687)                          |
| Diferencias de cambio                                                | 21 |       | (5.176)                            | (21.062)                           |
| Resultado por unidades de reajuste                                   | 21 |       | (217.412)                          | (293.362)                          |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos                               |    |       | (807.998)                          | (978.519)                          |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                  |    |       | -                                  | -                                  |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas             |    |       | (807.998)                          | (978.519)                          |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas          |    |       | -                                  | -                                  |
| Ganancia (pérdida)                                                   |    |       | (807.998)                          | (978.519)                          |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>                              |    |       |                                    |                                    |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora |    |       | (806.770)                          | (976.349)                          |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras    |    |       | (1.228)                            | (2.170)                            |
| Ganancia (pérdida)                                                   |    |       | (807.998)                          | (978.519)                          |

Las Notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
 ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS INTEGRALES  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

| SVS Estado de Resultados Integrales                                 | ACUMULADO                   |                             |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                                                     | 01/01/2013 al<br>31/12/2013 | 01/01/2012 al<br>31/12/2012 |
| <b>Estado del resultado integral</b>                                |                             |                             |
| Ganancia (pérdida)                                                  | (807.998)                   | (978.519)                   |
| Otro resultado integral                                             | -                           | -                           |
| Resultado integral total                                            | (807.998)                   | (978.519)                   |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>                              |                             |                             |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | (806.770)                   | (976.349)                   |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras    | (1.228)                     | (2.170)                     |
| Resultado integral total                                            | (807.998)                   | (978.519)                   |

Las Notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
 ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 ( expresados en miles de pesos (M\$))

|                                                             |                                                                                          | Capital emitido | Primas de emisión | Otras reservas<br>varias | Ganancias<br>(pérdidas)<br>acumuladas | Patrimonio atribuible<br>a los propietarios de<br>la controladora | Participaciones<br>no<br>controladoras | Patrimonio total |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013                     |                                                                                          | 13.637.080      | 192.067           | 321.037                  | (16.316.551)                          | (2.166.367)                                                       | -                                      | (2.166.367)      |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables |                                                                                          | -               | -                 | -                        | -                                     | -                                                                 | -                                      | -                |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores        |                                                                                          | -               | -                 | -                        | -                                     | -                                                                 | -                                      | -                |
| Saldo Inicial Reexpresado                                   |                                                                                          | 13.637.080      | 192.067           | 321.037                  | (16.316.551)                          | (2.166.367)                                                       | -                                      | (2.166.367)      |
| Cambios en patrimonio                                       |                                                                                          |                 |                   |                          |                                       |                                                                   |                                        |                  |
|                                                             | Resultado Integral                                                                       |                 |                   |                          |                                       |                                                                   |                                        |                  |
|                                                             | Ganancia (pérdida)                                                                       |                 |                   |                          | (807.998)                             | (807.998)                                                         | -                                      | (807.998)        |
|                                                             | Otro resultado integral                                                                  |                 |                   | -                        |                                       | -                                                                 | -                                      | -                |
|                                                             | Resultado integral                                                                       |                 |                   |                          |                                       | (807.998)                                                         | -                                      | (807.998)        |
|                                                             | Emisión de patrimonio                                                                    | -               | -                 |                          | -                                     | -                                                                 |                                        | -                |
|                                                             | Dividendos                                                                               |                 |                   |                          | -                                     | -                                                                 |                                        | -                |
|                                                             | Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios                      | -               | -                 | -                        | -                                     | -                                                                 |                                        | -                |
|                                                             | Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios                     | -               | -                 | -                        | -                                     | -                                                                 |                                        | -                |
|                                                             | Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios                              | -               | -                 | -                        | -                                     | -                                                                 | -                                      | -                |
|                                                             | Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera                        | -               | -                 |                          | -                                     | -                                                                 |                                        | -                |
|                                                             | Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no implique |                 |                   |                          | -                                     | -                                                                 |                                        | -                |
|                                                             | Total de cambios en patrimonio                                                           | -               | -                 | -                        | (807.998)                             | (807.998)                                                         | -                                      | (807.998)        |
| Saldo Final Período Actual 31/12/2013                       |                                                                                          | 13.637.080      | 192.067           | 321.037                  | (17.124.549)                          | (2.974.365)                                                       | -                                      | (2.974.365)      |

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
( expresados en miles de pesos (M\$))

|                                                             |                                                                              | Capital emitido | Primas de emisión | Otras reservas varias | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio total |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2012                   |                                                                              | 13.637.080      | 192.067           | 321.037               | (15.338.033)                    | (1.187.849)                                                 | -                                | (1.187.849)      |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables |                                                                              | -               | -                 | -                     | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores        |                                                                              | -               | -                 | -                     | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Saldo Inicial Reexpresado                                   |                                                                              | 13.637.080      | 192.067           | 321.037               | (15.338.033)                    | (1.187.849)                                                 | -                                | (1.187.849)      |
| Cambios en patrimonio                                       |                                                                              |                 |                   |                       |                                 |                                                             |                                  |                  |
|                                                             | Resultado Integral                                                           |                 |                   |                       |                                 |                                                             |                                  |                  |
|                                                             | Ganancia (pérdida)                                                           |                 |                   |                       | (978.518)                       | (978.518)                                                   | -                                | (978.518)        |
|                                                             | Otro resultado integral                                                      |                 |                   | -                     |                                 | -                                                           | -                                | -                |
|                                                             | Resultado integral                                                           |                 |                   |                       |                                 | (978.518)                                                   | -                                | (978.518)        |
|                                                             | Emisión de patrimonio                                                        | -               | -                 |                       | -                               | -                                                           |                                  | -                |
|                                                             | Dividendos                                                                   |                 |                   |                       | -                               | -                                                           |                                  | -                |
|                                                             | Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios          | -               | -                 | -                     | -                               | -                                                           |                                  | -                |
|                                                             | Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios         | -               | -                 | -                     | -                               | -                                                           |                                  | -                |
|                                                             | Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios                  | -               | -                 | -                     | -                               | -                                                           | -                                | -                |
|                                                             | Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera            | -               | -                 |                       | -                               | -                                                           |                                  | -                |
|                                                             | Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que |                 |                   |                       | -                               | -                                                           |                                  | -                |
| Total de cambios en patrimonio                              |                                                                              | -               | -                 | -                     | (978.518)                       | (978.518)                                                   | -                                | (978.518)        |
| Saldo Final Período Anterior 31/12/2012                     |                                                                              | 13.637.080      | 192.067           | 321.037               | (16.316.551)                    | (2.166.367)                                                 | -                                | (2.166.367)      |

Las Notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
(expresados en miles de pesos (M\$))

| SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo                                                                                  | 01/01/2013<br>31/12/2013 | 01/01/2012<br>31/12/2012 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                        |                          |                          |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                                                     |                          |                          |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                     | 6.033.332                | 5.365.321                |
| Otros cobros por actividades de operación                                                                                | 0                        | 12.047                   |
| <b>Clases de pagos</b>                                                                                                   |                          |                          |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                              | -3.928.141               | -3.591.521               |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                    | -1.414.354               | -1.386.885               |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                        | <b>690.837</b>           | <b>398.962</b>           |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                        |                          |                          |
| Préstamos a entidades relacionadas                                                                                       | -456.500                 | -17                      |
| Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión               | 535                      | 108                      |
| Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión                                      | -278.833                 | -476.301                 |
| Cobros a entidades relacionadas                                                                                          | 225.600                  | 9.410                    |
| Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión                                                          | 1.902                    | 4.882                    |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                        | <b>-507.296</b>          | <b>-461.918</b>          |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                     |                          |                          |
| Préstamos de entidades relacionadas                                                                                      | 0                        | 356.000                  |
| Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación                             | -9.047                   | 0                        |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas                                                                              | -50.000                  | -223.000                 |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                     | <b>-59.047</b>           | <b>133.000</b>           |
| Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | <b>124.494</b>           | <b>70.044</b>            |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>                         |                          |                          |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                                | 10.642                   | 1.988                    |
| <b>Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo</b>                                                   | <b>135.136</b>           | <b>72.032</b>            |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del Periodo                                                                | 191.798                  | 119.766                  |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al Final del Periodo                                                                 | <b>326.934</b>           | <b>191.798</b>           |

Las Notas adjuntas números 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

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

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

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

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

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

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

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

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio el 17 de marzo de 2014.

## NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales (“la Compañía”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados. Las NIIF han sido adoptadas en Chile bajo la denominación Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y, por consideraciones prácticas, la nomenclatura utilizada en las presentes notas corresponde a la de las normas internacionales de origen.

### 2.1. Bases de preparación y período

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Termas de Puyehue S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, y los estados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los estados de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo directo por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, y sus correspondientes notas explicativas. Estos estados financieros han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB.

Respecto al ejercicio anterior se reclasificó el IVA Crédito Fiscal al rubro activos por impuestos corrientes.

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

Los estados financieros en base a NIIF aplicadas a empresas en marcha supone la realización de sus activos y cancelación de sus pasivos en el curso normal de las operaciones comerciales de la sociedad. Al 31 de diciembre de 2013 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en M\$ 8.886.195 (M\$ 8.956.682 a diciembre de 2012), la pérdida del ejercicio asciende a M\$ 807.998 (M\$978.518 a diciembre de 2012) y presenta un patrimonio negativo de M\$2.974.375 (M\$2.166.367 a diciembre de 2012). La administración estima que corresponde aplicar el principio de empresa en marcha debido a que los accionistas han expresado mantener su apoyo financiero a la sociedad

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

## 2.2 Bases de consolidación

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

### (a) Filiales

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

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

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

#### a) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de diciembre de 2013

| Sociedad                                | Rut        | Pais  | Porcentaje Participación | Activos Subsidiarias M\$ | Pasivos Subsidiarias M\$ | Patrimonio Subsidiarias M\$ | Resultados Subsidiarias M\$ |
|-----------------------------------------|------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.           | 78192550-0 | CHILE | 99,0%                    | 1.231.264                | 5.146.061                | (3.914.797)                 | (12.851)                    |
| TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA. | 78192540-3 | CHILE | 99,5%                    | 2.582.476                | 3.447.524                | (865.048)                   | (110.049)                   |
| PISCINAS TERMALES PUYEHUE LTDA.         | 78192530-6 | CHILE | 99,0%                    | -                        | 242.082                  | (242.082)                   | -                           |

#### B) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de diciembre de 2012

| Sociedad                                | Rut        | Pais  | Porcentaje Participación | Activos Subsidiarias M\$ | Pasivos Subsidiarias M\$ | Patrimonio Subsidiarias M\$ | Resultados Subsidiarias M\$ |
|-----------------------------------------|------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.           | 78192550-0 | CHILE | 99,0%                    | 1.251.842                | 5.153.787                | (3.901.945)                 | (91.478)                    |
| TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA. | 78192540-3 | CHILE | 99,5%                    | 2.677.705                | 3.432.705                | (755.000)                   | (125.526)                   |
| PISCINAS TERMALES PUYEHUE LTDA.         | 78192530-6 | CHILE | 99,0%                    | -                        | 242.082                  | (242.082)                   | -                           |

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

(b) Transacciones e intereses minoritarios

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

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

## 2.3 Información financiera por segmentos operativos

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

Esta información se detalla en Nota 5.

## 2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda de presentación y moneda funcional

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

(b) Transacciones y saldos

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

(c) Bases de conversión

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

| Moneda               | 31.12.13  | 31.12.12  |
|----------------------|-----------|-----------|
|                      | \$        | \$        |
| Dólar Estadounidense | 524,61    | 479,96    |
| Unidad de Fomento    | 23.309,56 | 22.840,75 |

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

## 2.5 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.6 Activos intangibles distintos de la plusvalía**

### **(a) Derechos en Concesión**

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

### **(b) Programas informáticos**

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

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

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

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

### **(c) Licencias**

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

## **2.7 Deterioro de valor de los activos no financieros**

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

## **2.8 Activos financieros**

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

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

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

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

### **(b) Préstamos y cuentas a cobrar**

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

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

### **(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

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

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

#### (d) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

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

### **2.9 Inventarios**

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

### **2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

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

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

### **2.11 Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

### **2.12 Capital social**

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

### **2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

### **2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

La Administración de la sociedad ha decidido no reconocer el efecto de los impuestos diferidos originados en las diferencias entre los gastos financieros y los gastos reconocidos tributariamente, debido a que la mayor parte de los impuestos diferidos tiene su origen en las pérdidas tributarias de la sociedad matriz y sus filiales. Por su parte, el SII, habiendo concluido su revisión y no teniendo apelación alguna, ha determinado que el valor de la pérdida es de M\$ 11.721.769, por lo tanto, y dada la situación operativa de las sociedades no se puede determinar el plazo en que las pérdidas tributarias serán revertidas.

### **2.15 Beneficios a los empleados**

#### **(a) Vacaciones del personal.**

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

#### **(b) Planes de participación en beneficios y bonos**

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

### **2.16 Provisiones**

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

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

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

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

### **2.17 Reconocimiento de ingresos**

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

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

## **2.18 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

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

## **2.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta.**

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

## **2.20 Distribución de dividendos**

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

## **2.21 Medio ambiente**

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

## 2.22 Nuevas normas e interpretaciones emitidas.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB:

### a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2013 y siguientes:

| Normas, Interpretaciones y Enmiendas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Aplicación obligatoria para:                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Enmienda NIC1: Presentación de estados financieros<br>Modifica aspectos de presentación de los componentes de los “Otros resultados integrales”. Se exige que estos componentes sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancia.                                                                                                          | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012. |
| NIIF 10: Estados financieros consolidados<br>Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).                                                                                   | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013. |
| NIIF 11: Acuerdos conjuntos<br>Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos. | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <p>NIIF12: Revelaciones de participaciones en otras entidades</p> <p>Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.</p> | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p> |
| <p>NIIF13: Medición del valor razonable</p> <p>Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.</p>                      | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p> |
| <p>Nueva NIC27: Estados financieros separados</p> <p>Por efecto de la emisión de la NIIF10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.</p>                                                                                                                | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p> |
| <p>Nueva NIC 28: Inversiones en asociadas y negocio conjunto</p> <p>Modificada por efecto de la emisión de NIIF10 y NIIF11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.</p>                                                                                                                            | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p> |
| <p>Enmienda a NIIF7: Instrumentos financieros – Información a revelar</p> <p>Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.</p>                                                                                                                                                              | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p> |
| <p>Enmienda a NIC19: Beneficios a los empleados</p> <p>Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.</p>                                                   | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mejoras a las NIIF</p> <p>Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF1, NIC1, NIC16, NIC32 y NIC34.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p> |
| <p>Guía de transición ( Enmiendas a NIIF10, 11 y 12)</p> <p>Las enmiendas clarifican la guía de transición de NIIF10. Adicionalmente, estas enmiendas simplifican la transición de NIIF10, NIIF11 y NIIF12, limitando los requerimientos de proveer información comparativa ajustada para solamente el período comparativo precedente. Por otra parte, para revelaciones relacionadas con entidades estructuras no consolidadas, las enmiendas remueven el requerimiento de presentar información comparativa para períodos anteriores a la primera aplicación de NIIF12.</p> | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.</p> |

**b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2014 y siguientes:**

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

| <b>Normas, Interpretaciones y Enmiendas</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Aplicación obligatoria para:</b>                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <p>Enmienda a NIC32: Instrumentos financieros: Presentación</p> <p>Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminarlas inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC32.</p>                                                                                                                                                                 | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.</p>  |
| <p>Enmiendas a NIIF10, 12 y NIC27: Entidades de Inversión</p> <p>Bajo los requerimientos de la NIIF10, las entidades informantes están obligadas a consolidar todas las sociedades sobre las cuales poseen control. La enmienda establece una excepción a estos requisitos, permitiendo que las Entidades de Inversión midan sus inversiones a valor razonable con cambio en resultados de acuerdo a NIIF9, en lugar de consolidarlas.</p> | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.</p>  |
| <p>NIIF9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición</p> <p>Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC39 “Instrumentos financieros: reconocimiento y medición” .Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.</p>                                                                                          | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015.</p>  |
| <p>CINIIF21:Gravámenes</p> <p>Esta interpretación de la NIC37 “provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes”, proporciona una guía sobre cuándo una entidad debe reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por el gobierno, distinto al impuesto a la renta, en sus estados financieros.</p>                                                                                                                                | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.</p> |
| <p>Enmienda a NIC36: Deterioro del valor de los activos</p> <p>La enmienda aclara el alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitándolos requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.</p>                                                                                                                            | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <p>Enmienda a NIC39: Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición</p> <p>A través de esta enmienda, se incorpora en la Norma los criterios que se deben cumplir para no suspender la contabilidad de coberturas, en los casos en que el instrumento de cobertura sufre una novación.</p> | <p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

El Grupo está evaluando el impacto que tendrá la NIIF 9 en la fecha de su aplicación efectiva. La Administración estima que el resto de normas, interpretaciones y enmiendas pendientes de aplicación no tendrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y Filiales.

### NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

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

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

#### 3.1 Riesgo de mercado

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

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

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

#### 3.2 Riesgo de crédito

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

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

| Riesgo de crédito corriente y no corriente                                  | 31-dic-13 | 31-dic-12 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                             | M\$       | M\$       |
| Exposición según balance para riesgos en:                                   |           |           |
| Cientes y agencias de Viajes                                                | 245.282   | 198.902   |
| Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar                               | 112.938   | 175.457   |
| Exposición neta, concentraciones de riesgo                                  | 358.220   | 374.359   |
|                                                                             |           |           |
| Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar<br>(por antigüedad de deuda) | 31-dic-13 | 31-dic-12 |
|                                                                             | M\$       | M\$       |
| menor de tres meses                                                         | 215.089   | 294.460   |
| entre tres y doce meses                                                     | 74.313    | 7.557     |
| mayor de doce meses                                                         | 68.818    | 72.342    |
| Total                                                                       | 358.220   | 374.359   |

### 3.3 Riesgo de tipo de cambio

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

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

### 3.4 Riesgo de liquidez

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

|                                                            | 31/12/2013           | 0 a 6 meses      | 6 a 12 meses     |
|------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|------------------|
|                                                            | M\$                  |                  |                  |
| <b>Activos Corrientes</b>                                  |                      |                  |                  |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                        | 326.934              | 326.934          | -                |
| Otros Activos No Financieros, Corriente                    | 16.815               | 16.815           | -                |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 358.220              | 358.220          | -                |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente     | 262.944              |                  |                  |
| Inventarios                                                | 99.590               | 99.590           | -                |
| Activos por impuestos corrientes                           | 398.336              | 398.336          | -                |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                            | <b>1.462.839</b>     | <b>1.199.895</b> | <b>-</b>         |
| <b>Pasivos Corrientes</b>                                  |                      |                  |                  |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar    | 328.649              | 328.649          | -                |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente      | 9.842.812            | -                | 9.842.812        |
| Otras provisiones a corto plazo                            | 39.604               | 39.604           |                  |
| Pasivos por Impuestos corrientes                           | 768                  | 768              |                  |
| Otros pasivos no financieros corrientes                    | 137.201              | 137.201          | -                |
| <b>Total</b>                                               | <b>10.349.034</b>    | <b>506.222</b>   | <b>9.842.812</b> |
| <b>Capital de Trabajo</b>                                  | <b>( 8.886.195 )</b> |                  |                  |

## **NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIOS DE CONTABILIDAD**

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

### **4.1 Estimaciones y criterios contables importantes**

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

#### **(a) Vidas útiles de construcciones**

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

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

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

## NOTA 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

|                                          | Acumulado al 31 de diciembre de 2013 |                            |                    |                  |
|------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------|------------------|
|                                          | Ingresos<br>Hotelería<br>M\$         | Ingresos<br>Cabañas<br>M\$ | Otros<br>M\$       | Total<br>M\$     |
| Recaudación de ingresos por venta        | 3.809.873                            | 1.029.886                  | 35.261             | 4.875.020        |
| Margen del segmento que se informa       | <b>1.013.263</b>                     | <b>356.801</b>             | <b>(665.657)</b>   | <b>704.407</b>   |
| Gastos de administración y mercadotecnia | (704.074)                            | (168.481)                  | (244.009)          | (1.116.564)      |
| Costos de financiamiento neto            | (2.752)                              | (53.831)                   | (90.304)           | (146.887)        |
| Otros                                    | (1.331)                              | (33.354)                   | (214.269)          | (248.954)        |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>      | <b>305.106</b>                       | <b>101.135</b>             | <b>(1.214.239)</b> | <b>(807.998)</b> |
| Impuesto a las ganancias                 | -                                    | -                          | -                  | -                |
| <b>Resultado del período</b>             | <b>305.106</b>                       | <b>101.135</b>             | <b>(1.214.239)</b> | <b>(807.998)</b> |

|                                          | Acumulado al 31 de diciembre de 2012 |                            |                  |                  |
|------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------|
|                                          | Ingresos<br>Hotelería<br>M\$         | Ingresos<br>Cabañas<br>M\$ | Otros<br>M\$     | Total<br>M\$     |
| Recaudación de Ingresos por Venta        | 3.699.182                            | 935.845                    | 47.837           | 4.682.864        |
| Margen del Segmento que se informa       | <b>178.517</b>                       | <b>(67.438)</b>            | <b>326.138</b>   | <b>437.217</b>   |
| Gastos de administración y mercadotecnia | (597.405)                            | (143.058)                  | (232.548)        | (973.011)        |
| Costos de financiamiento neto            | (1.878)                              | (37.035)                   | (67.996)         | (106.909)        |
| Otros                                    | 6.636                                | (48.608)                   | (293.843)        | (335.815)        |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>      | <b>(414.130)</b>                     | <b>(296.139)</b>           | <b>(268.249)</b> | <b>(978.518)</b> |
| <b>Resultado del período</b>             | <b>(414.130)</b>                     | <b>(296.139)</b>           | <b>(268.249)</b> | <b>(978.518)</b> |

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

| Cientes            | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Cientes de hotel   | 208.130           | 175.219           |
| Cientes de cabañas | 37.152            | 23.683            |
| Total              | 245.282           | 198.902           |

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

## NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

- Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

|                    | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Caja               | 23.373            | 20.139            |
| Bancos             | 220.646           | 90.556            |
| Depositos a plazos | 82.915            | 81.103            |
| Total              | 326.934           | 191.798           |

- El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

|                | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Pesos Chilenos | 264.091           | 178.432           |
| Dolares        | 62.843            | 13.366            |
| Total          | 326.934           | 191.798           |

## NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 7.1 Instrumentos financieros por categoría

| <u>Al 31 de diciembre de 2013</u>                         |  | Préstamos y<br>cuentas por cobrar<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------|--|------------------------------------------|
| <u>Activos</u>                                            |  |                                          |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar           |  | 358.220                                  |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes   |  | 262.944                                  |
| Total                                                     |  | 621.164                                  |
|                                                           |  | Otros pasivos<br>financieros<br>M\$      |
| <u>Pasivos</u>                                            |  |                                          |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar   |  | 328.649                                  |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes    |  | 9.842.812                                |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes |  | 3.164.209                                |
| Total                                                     |  | 13.335.670                               |
| <u>Al 31 de Diciembre de 2012</u>                         |  | Préstamos y<br>cuentas por cobrar<br>M\$ |
| <u>Activos</u>                                            |  |                                          |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar           |  | 374.359                                  |
| Total                                                     |  | 374.359                                  |
|                                                           |  | Otros pasivos<br>financieros<br>M\$      |
| <u>Pasivos</u>                                            |  |                                          |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar   |  | 524.561                                  |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes    |  | 9.530.345                                |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes |  | 3.063.169                                |
| Total                                                     |  | 13.118.075                               |

## 7.2 Calidad crediticia de activos financieros

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

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

### NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

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

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

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

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

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

La composición del presente rubro es el siguiente:

|                                    | Al 31-12-2013 |              | Al 31-12-2012 |              |
|------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                                    | Corriente     | No Corriente | Corriente     | No Corriente |
|                                    | M\$           | M\$          | M\$           | M\$          |
| Cuentas por cobrar                 | 245.282       | -            | 198.902       | -            |
| Provisión de incobrables           | -             | -            | -             | -            |
| Sub total cuentas por cobrar, neto | 245.282       | -            | 198.902       | -            |
|                                    |               |              |               |              |
| Documentos por cobrar              | -             | -            | -             | -            |
| Otras cuentas por cobrar           | 112.938       | -            | 175.457       | -            |
| Sub total otras cuentas por cobrar | 112.938       | -            | 175.457       | -            |
|                                    |               |              |               |              |
| Total                              | 358.220       | -            | 374.359       | -            |

Los plazos de vencimiento de los deudores y documentos comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

|              | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 0 a 3 meses  | 215.089           | 294.460           |
| 3 a 6 meses  | 74.313            | 7.557             |
| 6 a 12 meses | 68.818            | 72.342            |
| Total        | 358.220           | 374.359           |

No existen clientes vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012. El valor justo de deudores y clientes por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. Asimismo, el valor libros de los deudores y clientes por cobrar en mora no deteriorados y deteriorados representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que incluyen un interés explícito por el retraso en el pago y consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

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

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

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

| Al 31 de diciembre de 2012                     |                                             |                                           |                                                        |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                                | Exposición<br>bruta según<br>balance<br>M\$ | Exposición<br>bruta<br>deteriorada<br>M\$ | Exposición neta<br>concentraciones<br>de riesgo<br>M\$ |
| Cientes y Agencias de Viajes                   | 198.902                                     | -                                         | 198.902                                                |
| Tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar | 175.457                                     | -                                         | 175.457                                                |

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

## NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

### a) Cuentas por cobrar empresas y personas relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

| RUT          | Sociedad                | País de origen | Naturaleza de la transacción | Moneda | Tasa anual % | Plazo de pago (Meses) | Activos Corrientes |                   | Activos No Corrientes |                   |
|--------------|-------------------------|----------------|------------------------------|--------|--------------|-----------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
|              |                         |                |                              |        |              |                       | 31/12/2013<br>M\$  | 31/12/2012<br>M\$ | 31/12/2013<br>M\$     | 31/12/2012<br>M\$ |
| 78.245.960-0 | Turismo Transtour Ltda. | Chile          | Accionista                   | UF     |              |                       | 262.944            | -                 | -                     | -                 |
|              |                         |                | Totales                      |        |              |                       | 262.944            | -                 | -                     | -                 |

### b) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

| RUT          | Sociedad                    | País de origen | Naturaleza de la transacción | Moneda | Tasa anual % | Plazo de pago (Meses) | Pasivos Corrientes |                   | Pasivos No Corrientes |                   |
|--------------|-----------------------------|----------------|------------------------------|--------|--------------|-----------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
|              |                             |                |                              |        |              |                       | 31/12/2013<br>M\$  | 31/12/2012<br>M\$ | 31/12/2013<br>M\$     | 31/12/2012<br>M\$ |
| 59.004.740-6 | Chilur S.A.                 | Uruguay        | Accionista                   | UF     |              |                       | 9.842.812          | 9.530.345         | -                     | -                 |
| 82.290.600-1 | Administradora Sintra Ltda. | Chile          | Por administracion           | UF     | TAB 360 + 1% | 76                    | -                  | -                 | 3.164.209             | 3.063.169         |
|              |                             |                | Totales                      |        |              |                       | 9.842.812          | 9.530.345         | 3.164.209             | 3.063.169         |

c) Transacciones con empresas relacionadas

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

Los saldos con Chilur S.A. al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, y con Turismo Transtour Ltda. al 31 de diciembre de 2013, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento.

Los saldos con Administradora Sintra Ltda. al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento más un interés en base a TAB 360 más un spread de 1% anual, con vencimiento el año 2020.

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

| RUT          | Sociedad                    | Relación           | País de Origen | Descripción          | Monto de la transacción |                   | Efecto en resultado               |                                   |
|--------------|-----------------------------|--------------------|----------------|----------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|              |                             |                    |                |                      | 31-12-2013<br>M\$       | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2013 a<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 a<br>31-12-2012<br>M\$ |
| 59.004.740-6 | Chilur S.A.                 | Accionista         | Uruguay        | Diferencia cambio UF | 197.962                 | 230.861           | (197.962)                         | (230.861)                         |
| 82.290.600-1 | Administradora Sintra Ltda. | Por administracion | Chile          | Diferencia cambio UF | 60.900                  | 80.860            | (60.900)                          | (80.860)                          |
| 82.290.600-1 | Administradora Sintra Ltda. | Por administracion | Chile          | Intereses            | 90.140                  | 67.008            | (90.140)                          | (67.008)                          |
| 82.290.600-1 | Administradora Sintra Ltda. | Por administracion | Chile          | Prestamos recibidos  | -                       | 356.000           | -                                 | -                                 |
| 82.290.600-1 | Administradora Sintra Ltda. | Por administracion | Chile          | pago de prestamos    | 50.000                  | 223.000           | -                                 | -                                 |
| 78.245.960-0 | Turismo Transtour Ltda.     | Accionista         | Chile          | Prestamos otorgados  | 230.900                 | -                 | -                                 | -                                 |
| 78.245.960-0 | Turismo Transtour Ltda.     | Accionista         | Chile          | Diferencia cambio UF | 32.044                  | -                 | 32.044                            | -                                 |
| Total        |                             |                    |                |                      | 661.946                 | 957.729           | (316.958)                         | (378.729)                         |

c) Directorio y Administración

c.1) Composición

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

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

c.2) Dietas de Directorio

| Nombre                      | Cargo      | 01-01-2013 a 31-12-2013 |                   | 01-01-2012 a 31-12-2012 |                   |
|-----------------------------|------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
|                             |            | Dieta<br>M\$            | Honorarios<br>M\$ | Dieta<br>M\$            | Honorarios<br>M\$ |
| Juan Agustin Figueroa Yavar | Presidente | 11.040                  | -                 | 10.859                  | -                 |
| Patricio Schifffrin Palma   | Director   | 5.520                   | -                 | 5.429                   | -                 |
| Carlos Rubio Ruiz De Gamboa | Director   | 5.520                   | -                 | 5.429                   | -                 |
| Christoph Schiess Schmitz   | Director   | 5.520                   | -                 | 5.429                   | -                 |
| Raimundo Garcia Rioseco     | Director   | 5.520                   | -                 | 5.429                   | -                 |

c.3) Remuneraciones de Administración Superior

| Conceptos        | 01-01-2013 a<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 a<br>31-12-2012<br>M\$ |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Sueldos          | 153.116                           | 185.375                           |
| Indemnizaciones  | 5.648                             | 27.434                            |
| Otros beneficios | 7.524                             | 7.108                             |
| Totales          | 166.288                           | 219.917                           |

#### **NOTA 10 – INVENTARIOS**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

| Tipos de productos             | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Comestibles y otros de consumo | 74.232            | 107.541           |
| Materiales y otros insumos     | 25.359            | 20.521            |
| Total                          | 99.591            | 128.062           |

El costo de los inventarios reconocidos como gastos durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 son los siguientes:

| Concepto                           | 01-01-2013 a<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 a<br>31-12-2012<br>M\$ |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Inventarios reconocidos como gasto | 538.577                           | 525.780                           |

#### **NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle es el siguiente:

| Tipos                               | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Otros gastos pagados por anticipado | 16.815            | 16.815            |
| Total                               | 16.815            | 16.815            |

#### **NOTA 12 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle es el siguiente:

| Concepto                 | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Iva Credito Fiscal       | 382.972           | 463.259           |
| Crédito por capacitación | 15.364            | 24.318            |
| Total                    | 398.336           | 487.577           |

### NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

a) El rubro se compone como sigue:

| Tipos                 | 31/12/2013         |                     |                   | 31/12/2012         |                     |                   |
|-----------------------|--------------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
|                       | Monto bruto<br>M\$ | Amortización<br>M\$ | Monto neto<br>M\$ | Monto bruto<br>M\$ | Amortización<br>M\$ | Monto neto<br>M\$ |
| Derechos en Concesión | 1.702.724          | (480.466 )          | 1.222.258         | 1.702.724          | (369.352 )          | 1.333.372         |
| Licencias             | 117.302            | (103.167 )          | 14.135            | 117.302            | (89.289 )           | 28.013            |
| Total                 | 1.820.026          | (583.633 )          | 1.236.393         | 1.820.026          | (458.641 )          | 1.361.385         |

b) El movimiento es el siguiente:

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

| Movimiento               | 2012      |                       |            |
|--------------------------|-----------|-----------------------|------------|
|                          | Licencias | Derechos en Concesión | Total      |
|                          | M\$       | M\$                   | M\$        |
| Saldo inicial 01-01-2012 | 41.745    | 1.200.393             | 1.242.138  |
| Adiciones                | 697       | 225.317               | 226.014    |
| Amortización             | (14.429 ) | (92.338 )             | (106.767 ) |
| Deterioro                | 0         | 0                     | 0          |
| Saldo al 31-12-2012      | 28.013    | 1.333.372             | 1.361.385  |

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

| Tipos                     | Vida útil finita    |                     |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
|                           | Vida Mínima<br>años | Vida Máxima<br>años |
| Programas computacionales | 1                   | 1                   |
| Licencias                 | 6                   | 6                   |
| Derechos en concesión     | 30                  | 30                  |

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

## NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el detalle de este rubro es el siguiente:

a) 31 de diciembre de 2013

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

b) 31 de diciembre de 2012

| <b>Tipo</b>                                    | <b>Monto bruto<br/>M\$</b> | <b>Depreciación acumulada<br/>M\$</b> | <b>Valor neto<br/>M\$</b> |
|------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| <b>Terrenos</b>                                | 82.746                     | -                                     | 82.746                    |
| <b>Construcción y obras de infraestructura</b> |                            |                                       |                           |
| Obras Civiles y Piscinas                       | 14.118.119                 | (5.910.865)                           | 8.207.254                 |
| Instalaciones                                  | 1.498.206                  | (1.053.724)                           | 444.482                   |
| <b>Subtotal</b>                                | 15.616.325                 | (6.964.589)                           | 8.651.736                 |
| <b>Maquinaria y equipos</b>                    |                            |                                       |                           |
| Maquinarias y Equipos                          | 366.801                    | (249.553)                             | 117.248                   |
| Vehículos, acoplados y Embarcaciones           | 269.029                    | (121.742)                             | 147.287                   |
| Herramientas                                   | 7.141                      | (5.835)                               | 1.306                     |
| Activos en leasing                             | 33.941                     | (12.526)                              | 21.415                    |
| <b>Sub total</b>                               | 676.912                    | (389.656)                             | 287.256                   |
| <b>Otros activos fijos</b>                     |                            |                                       |                           |
| Obras en construccion                          | 60.518                     | -                                     | 60.518                    |
| Muebles y utiles                               | 1.249.955                  | (842.109)                             | 407.846                   |
| Lencería y Menaje                              | 189.153                    | (154.420)                             | 34.733                    |
| Otros                                          | 14.652                     | (8.651)                               | 6.001                     |
| Equip. Computacionales                         | 83.566                     | (47.388)                              | 36.178                    |
| <b>Subtotal</b>                                | 1.597.844                  | (1.052.568)                           | 545.276                   |
| <b>Total</b>                                   | 17.973.827                 | (8.406.813)                           | 9.567.014                 |

c) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2013

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

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2012

| Movimiento          | Terrenos | Obras Civiles<br>y Piscinas | Instalaciones | Maquinarias<br>y Equipos | Vehículos<br>Rodantes y<br>Acoplado | Herramientas<br>mayores y<br>menores | Activos<br>en<br>Leasing | Muebles y<br>utiles | Lencería<br>y Menaje | Equipos<br>Computacio<br>nales y<br>Otro<br>M\$ | Otros   | Obras en<br>construcción | Total M\$  |
|---------------------|----------|-----------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------------------------|---------|--------------------------|------------|
|                     | M\$      | M\$                         | M\$           | M\$                      | M\$                                 | M\$                                  | M\$                      | M\$                 | M\$                  | M\$                                             | M\$     | M\$                      | M\$        |
| Saldo al 01/01/2012 | 84.671   | 8.289.915                   | 792.400       | 120.582                  | 129.178                             | 828                                  | 42.568                   | 374.397             | 37.151               | 38.825                                          | 6.323   | 181.882                  | 10.098.720 |
| Adiciones           | -        | -                           | 5.842         | 8.546                    | 24.057                              | 1.036                                | -                        | 107.390             | 27.512               | 5.093                                           | 780     | 258.995                  | 439.251    |
| Bajas               | -        | -                           | (1)           | -                        | -                                   | -                                    | -                        | (679)               | -                    | (217)                                           | -       | -                        | (897)      |
| Reclasificaciones   | -        | 574.198                     | (224.761)     | 16.228                   | 19.021                              | -                                    | (19.021)                 | -                   | -                    | -                                               | -       | (365.665)                | -          |
| Depreciacion        | -        | (650.604)                   | (128.998)     | (29.939)                 | (24.969)                            | (558)                                | (2.132)                  | (74.795)            | (29.930)             | (7.523)                                         | (1.102) | -                        | (950.550)  |
| Otros               | (1.925)  | (6.255)                     | -             | 1.831                    | -                                   | -                                    | -                        | 1.533               | -                    | -                                               | -       | (14.694)                 | (19.510)   |
| Saldo al 31/12/2012 | 82.746   | 8.207.254                   | 444.482       | 117.248                  | 147.287                             | 1.306                                | 21.415                   | 407.846             | 34.733               | 36.178                                          | 6.001   | 60.518                   | 9.567.014  |

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

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

#### NOTA 15 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

El detalle por rubro es el siguiente:

| ACTIVOS                                                    | Tipo de moneda | Moneda Funcional | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo                        | Dólar          | \$ CLP           | 62.843            | 13.366            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | Dólar          | \$ CLP           | 19.309            | 35.413            |
| Total                                                      |                |                  | 82.152            | 48.779            |

No existen pasivos en moneda extranjera.

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

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

| Tipos                  | 31/12/2013       |                     | 31/12/2012       |                     |
|------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                        | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ |
| Proveedores Nacionales | 289.563          | -                   | 489.712          | -                   |
| Retenciones            | 39.086           | -                   | 34.849           | -                   |
| Totales                | 328.649          | -                   | 524.561          | -                   |

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

## NOTA 17 – PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

| Conceptos                        | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Provisiones varias               | 48.404            | 48.924            |
| Acreedores Varios corrientes (1) | 35.401            | 33.174            |
| Provisión de Vacaciones          | 53.396            | 55.815            |
| Total                            | 137.201           | 137.913           |

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

| Conceptos                           | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Acreedores Varios no corrientes (1) | 1.071.007         | 1.084.155         |
| Total                               | 1.071.007         | 1.084.155         |

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

## NOTA 18 – PATRIMONIO NETO

a) Acciones ordinarias

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

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

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

b) Dividendos

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

Durante los años 2013 y 2012 no se han distribuidos dividendos.

c) Resultados retenidos

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

| Movimiento              | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldos Iniciales        | (16.316.551)      | (15.338.033)      |
| Resultado del ejercicio | (807.998)         | (978.518)         |
| Saldo final             | (17.124.549)      | (16.316.551)      |

**NOTA 19 – INGRESOS**

a) Ingresos ordinarios

| Tipos                  | 01/01/2013 al<br>31/12/2013<br>M\$ | 01/01/2012 al<br>31/12/2012<br>M\$ |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Ingresos operacionales | 4.875.020                          | 4.682.864                          |
| Otras Ventas           | -                                  | -                                  |
| Total                  | 4.875.020                          | 4.682.864                          |

**NOTA 20 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA**

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

a) Costos y Gastos de Administración

| Tipos                  | 01-01-2013 a<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 a<br>31-12-2012<br>M\$ |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Recursos humanos       | 1.839.536                         | 1.788.213                         |
| Alimentos y bebidas    | 538.577                           | 525.780                           |
| Publicidad y marketing | 147.840                           | 99.145                            |
| Servicios básicos      | 913.048                           | 942.678                           |
| Otros costos           | 825.724                           | 789.371                           |
| Total                  | 4.264.725                         | 4.145.187                         |

b) Gastos de personal

| Tipos                    | 01-01-2013 a<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 a<br>31-12-2012<br>M\$ |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Sueldos                  | 1.572.537                         | 1.503.451                         |
| Indemnizaciones          | 70.699                            | 108.317                           |
| Beneficios a corto plazo | 196.300                           | 176.445                           |
| Total                    | 1.839.536                         | 1.788.213                         |

c) Depreciaciones y amortizaciones

| Tipos                           | 01-01-2013 a<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 a<br>31-12-2012<br>M\$ |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Depreciaciones y amortizaciones | 1.078.737                         | 1.077.532                         |

**NOTA 21 – RESULTADO FINANCIERO**

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se presenta en el siguiente detalle:

| Tipos                              | 01-01-2013 a<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 a<br>31-12-2012<br>M\$ |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ingresos financieros               | 5.712                             | 12.778                            |
| Intereses por préstamos EERR       | (90.140)                          | (67.008)                          |
| Intereses arriendos financieros    | (54.663)                          | (45.571)                          |
| Gastos bancarios                   | (7.796)                           | (7.108)                           |
| Resultado por unidades de reajuste | (217.412)                         | (293.362)                         |
| Diferencia de cambio               | (5.176)                           | (21.062)                          |
| Total                              | (369.475)                         | (421.333)                         |

**NOTA 22 – UTILIDAD POR ACCIÓN**

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

| Ganancias (Pérdidas) básicas por acción                                             | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto                     | (807.998)         | (978.519)         |
| Ganancia (Pérdida) de Operaciones Discontinuas, Neta de Impuesto                    | -                 | -                 |
| Ajustes para cálculo de ganancias disponibles para accionistas comunes              | -                 | -                 |
| Resultado disponible para accionistas comunes, básico                               | -                 | -                 |
| Promedio ponderado de número de acciones, básico                                    | 734.801.939       | 734.801.939       |
| Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones discontinuas | -                 | -                 |
| Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones continuas    | (1,10)            | (1,33)            |

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

## NOTA 23 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

- a) Compromisos directos:  
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.
- b) Compromisos indirectos:  
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Sociedad Matriz no presenta compromisos indirectos de ninguna especie.
- c) Cauciones otorgadas a terceros:

La filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. tiene vigentes boletas de garantía en favor de la Corporación Nacional Forestal por un monto ascendente a M\$ 87.785 (M\$ 96.325 al 31 de diciembre de 2012), para garantizar el cumplimiento del Contrato de Concesión del complejo turístico que explota. Estas boletas de garantía emitidas por el Banco de Crédito e Inversiones, se encuentran caucionadas mediante prenda de 25.000 acciones de Copec S.A. propiedad de Asem Trading Co. Establishment (25.000 acciones en diciembre de 2012). El valor de estas garantías al 31 de diciembre de 2013 es de M\$ 175.993 (M\$ 137.085 al 31 de diciembre de 2012).

La Sociedad filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. presenta, al 31 de diciembre de 2013, las siguientes contingencias y compromisos:

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

De acuerdo a la misma escritura, CONAF entregó a Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. la concesión del Complejo Turístico y Recreacional Aguas Calientes por un plazo de 30 años a contar del 01 de julio de 1994, por lo cual la Sociedad se obliga a invertir en construcciones por UF 45.307 en el plazo que dure la concesión. Al 31 de diciembre de 2013, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de usufructo y concesión, se clasifican en la cuenta Derechos en Concesión el costo de los activos fijos que fueron transferidos a CONAF y por los cuales se tiene el usufructo por el plazo de la concesión.

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

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

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

El monto anual de UF 100 que la usufructuaria debía cancelar a título oneroso por el terreno, se rebaja a UF 1. Al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no mantiene saldos por cobrar a CONAF.

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

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

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

#### **NOTA 24 – OTRA INFORMACIÓN**

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

| Tipos                    | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|--------------------------|------------|------------|
| Gerentes y Subgerentes   | 8          | 8          |
| Profesionales y Técnicos | 65         | 61         |
| Operarios                | 78         | 85         |
| Otros                    | 165        | 149        |
| Total                    | 316        | 303        |

#### **NOTA 25 – MEDIO AMBIENTE**

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

#### **NOTA 26 – HECHOS POSTERIORES**

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