

# TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
Correspondiente al período terminado al  
31 de marzo de 2010

## TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

### Estados financieros consolidados intermedios

Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera Clasificado  
Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por función  
Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio neto  
Estados de Flujos de Efectivo Indirecto Consolidados Intermedios

### Índice de Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

	Página
1 Información general	10
2 Resumen de las principales políticas contables	11
2.1 Bases de preparación y período	11
2.2 Bases de consolidación	12
2.3 Información financiera por segmentos operativos	13
2.4 Transacciones en moneda extranjera	13
2.5 Propiedades, plantas y equipos	14
2.6 Activos intangibles distintos de plusvalía	15
2.7 Deterioro de valor de los activos no financieros	15
2.8 Activos financieros	15
2.9 Inventarios	16
2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	17
2.11 Efectivo y equivalentes al efectivo	17
2.12 Capital social	17
2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17
2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	17
2.15 Beneficios a los empleados	17
2.16 Provisiones	18
2.17 Reconocimiento de ingresos	18
2.18 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	18
2.19 Activos no corrientes mantenidos para la venta	18
2.20 Distribución de dividendos	18
2.21 Medio ambiente	18
2.22 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	19
3 Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	
3.1 Base de la transición a las NIIF	20
3.1.1 Aplicación de NIIF 1	20
3.1.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía	20
3.2 Conciliación entre NIIF y principios de contabilidad chilenos (PCGA)	20
3.3 Conciliación del Patrimonio neto y de Resultados a la fecha de los estados Financieros trimestrales	20
3.4 Conciliación del Patrimonio neto y de Resultados a la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA	21
3.5 Explicación de los principales ajustes efectuados en la transición a las NIIF	21
3.6 Estado de Flujo de Efectivo	22
4 Administración del riesgo	22
4.1 Riesgo de mercado	22
4.2 Riesgo de crédito	22
4.3 Riesgo de tipo de cambio y cobertura	23
4.4 Riesgo de liquidez	23

5	Estimaciones y aplicación de criterios de contabilidad	23
6	Información financiera por segmentos	24
7	Efectivo y equivalente al efectivo	26
8	Instrumentos financieros	26
8.1	Instrumentos financieros por categoría	26
8.2	Calidad crediticia de los activos financieros	28
9	Deudores comerciales y Otras cuentas a cobrar	28
10	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	30
11	Inventarios	33
12	Activos no financieros corrientes	33
13	Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	33
14	Activos intangibles distintos de plusvalía	34
15	Propiedades, plantas y equipos	36
16	Activos y pasivos en moneda extranjera	40
17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	40
18	Provisiones	40
19	Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	41
20	Patrimonio neto	41
21	Ingresos	42
22	Costos y gastos por naturaleza	42
23	Resultado financiero	43
24	Utilidad por acción	43
25	Contingencias, juicios y otros	44
26	Otra información	46
27	Medio ambiente	46
28	Hechos posteriores	46

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
 ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO  
 Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

ACTIVOS	NOTAS	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7	159.716	145.011	152.855
Otros Activos No Financieros, Corriente	12	56.005	59.877	1.691
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9	1.007.391	947.068	875.051
Inventarios	11	95.562	94.465	134.390
Activos por impuestos corrientes	13	15.215	13.942	13.488
<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>1.333.889</b>	<b>1.260.363</b>	<b>1.177.475</b>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-	
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-	
<b>Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>1.333.889</b>	<b>1.260.363</b>	<b>1.177.475</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		9.240	9.240	9.240
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	1.434.717	1.437.100	1.530.684
Propiedades, Planta y Equipo	15	11.234.610	11.292.021	11.784.316
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>12.678.567</b>	<b>12.738.361</b>	<b>13.324.240</b>
<b>Total de activos</b>		<b>14.012.456</b>	<b>13.998.724</b>	<b>14.501.715</b>

Las Notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integra de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
 ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO  
 Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009.  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
<b>Patrimonio y pasivos</b>				
<b>Pasivos</b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	445.005	281.355	337.661
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	10	8.866.941	8.844.288	9.059.526
Otros pasivos no financieros corrientes	19	152.507	254.375	127.701
<b>Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>		<b>9.464.453</b>	<b>9.380.018</b>	<b>9.524.888</b>
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta				
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>9.464.453</b>	<b>9.380.018</b>	<b>9.524.888</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros no corrientes				
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	10	2.313.054	2.325.392	2.017.343
Otras provisiones a largo plazo	18	123.540	123.096	123.181
Otros pasivos no financieros no corrientes	19	892.869	904.532	957.730
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>3.329.463</b>	<b>3.353.020</b>	<b>3.098.254</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>12.793.916</b>	<b>12.733.038</b>	<b>12.623.142</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital emitido	20	13.958.117	13.637.080	13.958.117
Ganancias (pérdidas) acumuladas	20	(12.931.644)	(12.884.498)	(12.271.611)
Primas de emisión	20	192.067	192.067	192.067
Otras reservas		-	321.037	-
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>1.218.540</b>	<b>1.265.686</b>	<b>1.878.573</b>
Participaciones no controladoras				
<b>Patrimonio total</b>		<b>1.218.540</b>	<b>1.265.686</b>	<b>1.878.573</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>14.012.456</b>	<b>13.998.724</b>	<b>14.501.715</b>

Las Notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integras de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIO POR FUNCION  
 Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

Estado de Resultados Integrales	Notas	01-01-2010 al 31-03-2010 M\$	01-01-2009 al 31-03-2009 M\$
<b>Estado de resultados</b>			
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	21	1.253.044	1.800.681
Costo de ventas	22	(962.282)	(1.249.100)
Ganancia bruta		290.762	551.581
Otros ingresos, por función	21	1.583	
Gasto de administración	22	(216.353)	(198.532)
Otros gastos, por función	22	(83.187)	(81.846)
Otras ganancias (pérdidas)		(1.120)	(6.781)
Ingresos financieros		86	845
Costos financieros		(24.188)	(22.213)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		(5)	(2.838)
Diferencias de cambio	23	(29.748)	(1.073)
Resultado por unidades de reajuste	23	15.025	(5.567)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(47.145)	233.576
Gasto por impuestos a las ganancias			-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(47.145)	233.576
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		(47.145)	233.576
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(46.712)	235.344
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(433)	(1.768)
Ganancia (pérdida)		(47.145)	233.576
<b>Ganancias por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-0,06	0,32
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		-0,06	0,32
<b>Ganancias por acción diluidas</b>			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-

Las Notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integrales de estos estados financieros consolidados.

**TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009  
 ( expresados en miles de pesos (M\$))

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	13.637.080	192.067	-	321.037	(12.884.499)	1.265.685	-	1.265.685
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	13.637.080	192.067	-	321.037	(12.884.499)	1.265.685	-	1.265.685
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)					(47.145)	(46.712)	(433)	(47.145)
Otro resultado integral								
Resultado integral						(46.712)	(433)	(47.145)
Emisión de patrimonio	-	-						
Dividendos								
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-						
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-						
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-						
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control								
Total de cambios en patrimonio	-	-			(47.145)	(46.712)	(433)	(47.145)
Saldo Final Período Actual 31/03/2010	13.637.080	192.067	-	321.037	(12.931.644)	1.218.973	(433)	1.218.540

	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2009	13.958.117	192.067	-	(12.271.611)	1.878.573	-	1.878.573
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	13.958.117	192.067	-	(12.271.611)	1.878.573	-	1.878.573
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				233.576	235.344	(1.768)	233.576
Otro resultado integral				-	-	-	-
Resultado integral				-	235.344	(1.768)	233.576
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos							
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	233.576	235.344	(1.768)	233.576
Saldo Final Período Actual 31/03/2009	13.958.117	192.067	-	(12.038.035)	2.113.917	(1.768)	2.112.149

Las Notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integras de estos estados financieros consolidados.

**TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**  
 Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

<b>SVS Estado de Flujo de Efectivo Indirecto</b>	<b>01-01-2010</b>	<b>01-01-2009</b>
	<b>31-03-2010</b>	<b>31-03-2009</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia (pérdida)	(47.145)	233.576
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(1.097)	26.241
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(60.323)	(68.728)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	3.871	(41.812)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	77.617	(69.965)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	264.474	265.193
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	14.723	1.073
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0	42.021
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	299.265	154.023
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	252.120	387.599
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	2.416
Compras de propiedades, planta y equipo	(199.158)	(179.121)
Cobros a entidades relacionadas	0	5.671
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(199.158)	(171.034)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	60.000	55.000
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(98.257)	(137.854)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(38.257)	(82.854)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	14.705	133.711
<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	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	14.705	133.711
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	145.011	152.855
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	159.716	286.566

Las Notas adjuntas números 1 a 28 forman parte integras de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
(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. Vitacura 2902 depto. 1404, 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 han sido aprobados por el Directorio el 28 de mayo de 2010.

## NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales (“la Compañía”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2010 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados. Las NIIF han sido adoptadas en Chile bajo la denominación Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y, por consideraciones prácticas, la nomenclatura utilizada en las presentes notas corresponde a la de las normas internacionales de origen.

### **2.1. Bases de preparación y período**

Los presentes estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera consolidados interinos al 1 de enero de 2009 (fecha de transición), al 31 de marzo de 2010 y diciembre 2009 y los estados de resultados integrales interinos por los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009, los estados de cambios en el patrimonio neto interinos y de flujo de efectivo indirecto interinos por los períodos terminados al 31 de marzo de 2010 y 2009, y sus correspondientes notas explicativas. Estos estados financieros interinos han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB y constituyen los primeros estados financieros anuales de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF. Anteriormente los estados financieros se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (“PCGA en Chile”).

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

La preparación de los presentes estados financieros consolidados interinos 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 5 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 interinos consolidados han sido preparados bajo NIC 34/NICCH 34.

Los estados financieros en base a NIIF aplicadas a empresas en marcha que supone lo que supone la realización de sus activos y cancelación de sus pasivos en el curso normal de las operaciones comerciales de la sociedad. A marzo de 2010 los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en M\$ 8.130.565, la pérdida del periodo asciende a M\$.47.145 y presenta un patrimonio positivo de M\$ 1.218.540. 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 interinos 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 ejercicios 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:

RUT	SOCIEDAD	PAÍS	MONEDA FUNCIONAL	PARTICIPACIONES DIRECTAS			PARTICIPACIONES INDIRECTAS			TOTAL		
				31-03-2010	31-12-2009	01-01-2009	31-03-2010	31-12-2009	01-01-2009	31-03-2010	31-12-2009	01-01-2009
78192550-0	Hotel Termas de Puyehue Ltda.	Chile	Pesos chilenos	99,00%	99,00%	99,00%	0,00%	0,00%	0,00%	99,00%	99,00%	99,00%
78192530-6	Piscinas Termales Puyehue Ltda.	Chile	Pesos chilenos	99,00%	99,00%	99,00%	0,00%	0,00%	0,00%	99,00%	99,00%	99,00%
78192540-3	Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda.	Chile	Pesos chilenos	99,50%	99,50%	99,50%	0,00%	0,00%	0,00%	99,50%	99,50%	99,50%

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 identifica sus segmentos operativos según los mercados en los cuales participa, es decir, el mercado nacional y extranjero.

Esta información se detalla en Nota 6.

### 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 todas sus filiales.

(b) Transacciones y saldos

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

(c) Bases de conversión

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

Moneda	31.03.10	31.12.09	01.01.09
	\$	\$	\$
Dólar Estadounidense	524,46	507,10	636,45
Unidad de Fomento	20.998,52	20.942,88	21.452,57

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

## 2.5 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las vidas útiles promedio utilizadas por grupos de bienes es la siguiente:

	<u>Años</u>
Construcciones	10 a 40
Maquinaria y equipos	6 a 10
Otros activos fijos	6 a 8

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.

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

### **(a) 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.

### **(b) 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 interes 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 interes 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 a la adquisición de diversos insumos para la alimentación.

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

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

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

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

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

## **2.12 Capital social**

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

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

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

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

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

## **2.15 Beneficios a los empleados**

(a) Vacaciones del personal.

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

(b) Planes de participación en beneficios y bonos

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

## **2.16 Provisiones**

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

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

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

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

## **2.17 Reconocimiento de ingresos**

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

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

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

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

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

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

## **2.20 Distribución de dividendos**

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

## **2.21 Medio ambiente**

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

## 2.22 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.

Las siguientes NIIF e interpretaciones del CINIIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

Normas y enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
Enmienda a la NIC 24	Partes relacionadas. Revelaciones	01 de enero de 2011
Interpretaciones CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros utilizado en instrumentos de patrimonios	01 de julio de 2010
Enmienda a la CINIIF 14	Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	01 de enero de 2011
Enmiendas diversa	Proyecto de mejoramiento 2009 sobre numerosos aspectos menores de diferentes NIC/NIIF, emitido en Abril de 2009	01 de julio de 2010
NIIF para PYMES	Normas para entidades pequeñas y medianas	01 de enero de 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros. Guía para la clasificación y medición de instrumentos financieros.	01 de enero de 2013

(\*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

## NOTA 3 – TRANSICION A LAS NIIF

### 3.1 Base de la transición a las NIIF

#### 3.1.1 Aplicación de NIIF 1

Los estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales por el período terminado el 31 de marzo de 2010 son los primeros estados financieros consolidados preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas de Información Financiera de Chile. La Compañía ha aplicado NIIF 1 (NIFCH 1) en la conversión y preparación de estos estados financieros consolidados. Anteriormente los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con los PCGA tradicionalmente utilizados en Chile.

La fecha de transición es el 1 de enero de 2009 y la Compañía ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF es el 1 de enero de 2009.

De acuerdo a NIIF 1 para elaborar los estados financieros consolidados intermedios antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

#### 3.1.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Sociedad matriz y filiales.

##### (a) Combinaciones de negocios

Se ha aplicado la exención recogida en la NIIF 1 para las combinaciones de negocios. Por lo tanto, no se han reexpresado las combinaciones de negocios que tuvieron lugar con anterioridad a la fecha de transición.

### 3.2 A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición, entre los PCGA chilenos y las NIIF:

CONCILIACION	Total M\$
<b>Patrimonio Neto al 01/01/09, PCGA chilenos</b>	<b>3.851.536</b>
Eliminación de retasación de activo fijo	(1.975.965)
Otros ajustes	3.002
<b>Efecto de la transición a las NIIF</b>	<b>(1.972.963)</b>
<b>Patrimonio Neto al 01/01/09, NIIF</b>	<b>1.878.573</b>

### 3.3 A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto y resultados al 31 de marzo de 2009, la fecha de los últimos estados financieros preparados bajo PCGA chilenos :

CONCILIACION	M\$
<b>Patrimonio Neto al 31/03/09, PCGA chilenos</b>	<b>4.079.941</b>
Ajuste resultado al 31.03.09	228.001
Eliminación de retación técnica	(1.975.965)
Otros	3.003
<b>Efecto de la transición a las NIIF</b>	<b>(1.747.964)</b>
<b>Patrimonio Neto al 31/03/09, NIIF</b>	<b>2.331.977</b>

<b>CONCILIACION</b>		<b>Total M\$</b>
<b>Resultado del Ejercicio al 31/03/09, PCGA chilenos</b>		<b>315.224</b>
Depreciación Ejercicio Activo Fijo		(55.776)
Corrección Monetaria		(25.872)
<b>Efecto de la transición a las NIIF</b>		<b>(81.648)</b>
<b>Resultado al 31/03/09, NIIF</b>		<b>233.576</b>

**3.3 A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto y resultados al 31 de diciembre de 2009, la fecha de los últimos estados financieros anuales preparados bajo PCGA chilenos :**

<b>CONCILIACION</b>	<b>M\$</b>
<b>Patrimonio Neto al 31/12/09, PCGA chilenos</b>	<b>3.120.262</b>
Ajuste de resultado al 31.12.09	29.957
Corrección monetaria patrimonio	88.538
Eliminación de retación técnica	(1.975.965)
Otros	2.894
<b>Efecto de la transición a las NIIF</b>	<b>(1.854.576)</b>
<b>Patrimonio Neto al 31/12/09, NIIF</b>	<b>1.265.686</b>

<b>CONCILIACION</b>		<b>Total M\$</b>
<b>Resultado del Ejercicio al 31/12/09, PCGA chilenos</b>		<b>(642.688)</b>
Depreciación Ejercicio Activo Fijo		(189.814)
Corrección Monetaria		247.946
Otros		(28.331)
<b>Efecto de la transición a las NIIF</b>		<b>29.801</b>
<b>Resultado al 31/12/09, NIIF</b>		<b>(612.887)</b>

**3.5 Explicación de los principales ajustes efectuados para la transición a las NIIF**

### **3.5.3 Vidas útiles de activo fijo**

De acorde a lo requerido por normas internacionales de contabilidad es requerido revaluar anualmente la vida útil de los bienes de activo fijo

### **3.5.3 Interés minoritario**

Los PCGA en Chile aplicados en la preparación de los estados financieros, reconocían la participación de accionistas minoritarios en el patrimonio de las filiales como una cuenta separada, presentada entre el pasivo y el patrimonio neto en los estados financieros consolidados de la Compañía. Asimismo, el estado de resultados consolidado del ejercicio bajo PCGA en Chile, excluía mediante una línea específica la participación de los minoritarios en los resultados de las filiales. Bajo NIIF los accionistas minoritarios constituyen parte del conglomerado económico o Grupo y, por lo tanto, sus participaciones se consideran formando parte del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de resultados integrales.

### **3.5.4 Corrección monetaria.**

Los PCGA en Chile contemplaban la aplicación del mecanismo de corrección monetaria a fin de expresar los estados financieros en moneda homogénea de la fecha de cierre de cada ejercicio, ajustando los efectos de la inflación correspondientes. La NIC 29 (“Información financiera en economías hiperinflacionarias”) prevé que dicho mecanismo se aplique sólo en aquellos casos en los cuales la entidad se encuentra sujeta a un contexto económico hiperinflacionario. Por lo tanto, se han eliminado los efectos de la corrección monetaria incluida en los estados financieros.

### **3.6 Estado de Flujo de Efectivo**

Hasta el 31 de diciembre 2009 los flujos de explotación, financiamiento e inversión incluyen corrección monetaria. Sin embargo, según las NIIF estos flujos de efectivo deben estar basados en el tipo de cambio histórico. Bajo Chilean Gapp y las NIIF, el “Efectivo y equivalentes de efectivo” incluye el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimiento original de tres meses o menos. Por lo tanto, no existen diferencias en el saldo final de efectivo y efectivo equivalente al 31 de marzo del 2010 presentado bajo IFRS.

## **NOTA 4 – 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.

### **4.1 Riesgo de mercado**

El mercado asociado a la hotelería (y turismo en general) es muy sensible a los vaivenes de la economía, enfermedades como AH1N1 o desastres naturales. La forma que Termas Puyehue ha sorteado estos hechos ha sido enfocando sus esfuerzos al mercado domestico que ha probado ser más estable, confiado y conocedor de la realidad nacional. Actualmente el 75% de nuestras ventas proviene del mercado domestico.

Por otra parte un 25% de nuestros pasajeros usan la ruta aérea SCL/ZOS la que actualmente es cubierta solo por LAN con una frecuencia de dos vuelos diarios. En invierno los vuelos en ciertos meses bajan a uno por día. No se ven posibilidades de parte de LAN de incrementar la frecuencia (falta de equipo) ni de la posible cobertura de SKY. Estos desafíos los hemos trabajado potenciando la venta local sureña que no requiere vuelos (zona de Valdivia a Puerto Montt). No vemos riesgo en la entrada de nuevos operadores hoteleros al mercado.

### **4.2 Riesgo de crédito**

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

### **4.3 Riesgo de tipo de cambio**

La exposición al riesgo de tipo de cambio es considerada por la administración de un nivel bajo debido a que aproximadamente el 25% de los ingresos son en dólares. El valor en pesos de una estadía es fijo durante todo el año. Nuestros 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.

### **4.4 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.

## **NOTA 5 - 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.

### **5.1 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 6 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO**

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

	Acumulado al 31 de marzo de 2010				Total M\$
	Ingresos Hotelería M\$	Ingresos Cabañas M\$	Otros M\$	No distribuido M\$	
Recaudación de ingresos por venta	935.868	317.176		-	1.253.044
Margen del segmento que se informa	<b>392.061</b>	<b>85.791</b>	<b>(187.090)</b>		<b>290.762</b>
Gastos de administración y mercadotecnia	(233.594)	(35.875)	(29.175)		(298.644)
Costos de financiamiento neto	1.036	(1.949)	(23.189)		(24.102)
Otros	264	12.253	(27.678)		(15.161)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>159.767</b>	<b>60.220</b>	<b>(267.132)</b>	-	<b>(47.145)</b>
Impuesto a las ganancias	-	-	-	-	-
<b>Resultado del período</b>	<b>159.767</b>	<b>60.220</b>	<b>(267.132)</b>	-	<b>(47.145)</b>

	Acumulado al 31 de marzo de 2009				Total M\$
	Ingresos Hotelería M\$	Ingresos Cabañas M\$	Otros M\$	No distribuido M\$	
Recaudación de Ingresos por Venta	1.278.459	328.476	193.746	-	1.800.681
Margen del Segmento que se informa	<b>440.367</b>	<b>105.236</b>	<b>5.978</b>	-	<b>551.581</b>
Gastos de administración	(185.508)	(17.291)	(82.592)		(285.391)
Costos de financiamiento neto	(16.265)	(4.040)	(1.063)		(21.368)
Otros	(1.073)	(5.567)	(4.606)		(11.246)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>237.521</b>	<b>78.338</b>	<b>(82.283)</b>	-	<b>233.576</b>
Impuesto a las ganancias	-	-	-	-	-
Pérdida de operaciones discontinuadas, neta de impuesto	-	-	-	-	-
<b>Resultado del período</b>	<b>237.521</b>	<b>78.338</b>	<b>(82.283)</b>	-	<b>233.576</b>

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

Clientes	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Clientes de hotel	361.461	309.680	91.530
Clientes de cabañas	48.677	34.377	48.684
Total	410.138	344.057	140.214

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 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

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

- Clases de efectivo y efectivo equivalente al efectivo

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Caja	11.066	21.278	24.989
Saldos en bancos	148.650	123.733	127.866
Total	159.716	145.011	152.855

- El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
PESOS CHILENOS	121.474	117.064	98.303
DOLARES	37.846	27.754	54.473
PESOS ARGENTINOS	396	193	79
TOTAL	159.716	145.011	152.855

## NOTA 8 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 8.1 Instrumentos financieros por categoría

<b>Al 31 de marzo de 2010</b>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<b>Activos</b>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		1.007.391
	Total	1.007.391
<b>Pasivos</b>		
		Otros pasivos financieros M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		445.005
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		8.866.941
	Total	9.311.946

<b><u>Al 31 de diciembre de 2009</u></b>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<b><u>Activos</u></b>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		947.068
	Total	947.068
<b><u>Pasivos</u></b>		Otros pasivos financieros M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		281.355
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		8.844.288
	Total	9.125.643

<b><u>Al 01 de enero de 2009</u></b>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<b><u>Activos</u></b>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		875.051
	Total	875.051
<b><u>Pasivos</u></b>		Otros pasivos financieros M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		337.661
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		9.059.526
	Total	9.397.187

## 8.2 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 9 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

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

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

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

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

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

La composición del presente rubro al 31 de marzo de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009 es el siguiente:

	Al 31-03-2010		Al 31-12-2009		Al 01-01-2009	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por cobrar	410.138	-	344.057	-	140.214	-
Provisión de incobrables		-		-		-
Sub total cuentas por cobrar, neto	410.138	-	344.057	-	140.214	-
Iva Crédito fiscal y otros	592.442	-	590.461	-	704.841	-
Documentos por cobrar		-		-	3.588	-
Otras cuentas por cobrar	4.811		12.550		26.408	
Sub total otras cuentas por cobrar	597.253	-	603.011	-	734.837	-
<b>Total</b>	<b>1.007.391</b>	<b>-</b>	<b>947.068</b>	<b>-</b>	<b>875.051</b>	<b>-</b>

Los plazos de vencimiento de los deudores y documentos comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 son los siguientes:

	31-03-2010	31-12-2009	01-01-2009
	M\$	M\$	M\$
0 a 3 meses	974.299	923.395	857.546
3 a 6 meses	33.091	23.673	17.505
6 a 9 meses	-	-	
9 a 12 meses	-	-	
más de 12 meses	-	-	
<b>Total</b>	<b>1.007.391</b>	<b>947.068</b>	<b>875.051</b>

No existen clientes vencidos y no deteriorados al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009

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 4 por la modalidad de ventas que posee la sociedad es que no se han constituido provisiones por deterioro.

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

	Al 31 de marzo de 2010		
	Exposición bruta según balance M\$	Exposición bruta deteriorada M\$	Exposición neta concentraciones de riesgo M\$
Cuentas por cobrar	410.138		410.138
Otras cuentas por cobrar	597.253	-	597.253

	Al 31 de diciembre de 2009		
	Exposición bruta según balance M\$	Exposición bruta deteriorada M\$	Exposición neta concentraciones de riesgo M\$
Cuentas por cobrar	344.057	-	344.057
Otras cuentas por cobrar	603.011	-	603.011

	Al 01 de enero de 2009		
	Exposición bruta según balance M\$	Exposición bruta deteriorada M\$	Exposición neta concentraciones de riesgo M\$
Cuentas por cobrar	140.214		140.214
Otras cuentas por cobrar	734.837	-	734.837

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

## NOTA 10 – 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 a empresas relacionadas cuyo saldo se presenta en el corto plazo, corresponden principalmente a operaciones de cuenta corriente mercantil, expresadas en pesos chilenos, sin intereses, y a plazos que en general no exceden de un año.

Los documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas corresponden principalmente a operaciones de cuenta corriente mercantil.

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

a) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

La composición del rubro al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Sociedad	Naturaleza de la transacción	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Pasivos Corrientes			Pasivos No Corrientes		
					31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
CHILUR S.A.	ACCIONISTA	UF			8.866.941	8.843.446	9.058.670	-	-	-
ADMINISTRADORA SINTRA LTDA.	POR ADMINISTRACION	UF	4,15%	24		-		2.313.054	2.325.392	2.017.343
CIA. DE INVERSIONES TRANSOCEANICA S.A.	POR ADMINISTRACION	\$ CLP				842	856	-	-	-
	Totales				8.866.941	8.844.288	9.059.526	2.313.054	2.325.392	2.017.343

b) Transacciones con empresas relacionadas

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

Los saldos con Chilur S.A. al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento.

Los saldos con Administradora Sintra Ltda. al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, corresponden a préstamos pactados en Unidades de Fomento más un interés que fluctúa entre un 4% y un 4,15% anual, con vencimiento el año 2012

A continuación se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 31 de marzo de 2010 y 2009.

RUT	Sociedad	Relación	País de origen	Descripción	Monto de la transacción			Efecto en resultado	
					31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	01-01-2009 a 31-03-2010 M\$	01-01-2009 a 31-12-2009 M\$
59004740-6	CHILUR S.A.	ACCIONISTA	Extranjera	Diferencia cambio UF	23.495	215.224	772.707	(23.495)	215.224
82290600-1	ADMINISTRADORA SINTRA LTDA.	POR ADMINISTRACION	Chile	Diferencia cambio UF	6.565	46.867	136.044	(6.565)	46.867
82290600-1	ADMINISTRADORA SINTRA LTDA.	POR ADMINISTRACION	Chile	Intereses	21.391	83.548	64.774	(21.391)	(83.548)
82290600-1	ADMINISTRADORA SINTRA LTDA.	POR ADMINISTRACION	Chile	Prestamos recibidos	60.000	409.000	526.000	0	0
82290600-1	ADMINISTRADORA SINTRA LTDA.	POR ADMINISTRACION	Chile	pago de prestamos	98.258	137.632	0	0	0
Total					209.709	892.271	1.499.525	(51.451)	178.543

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	01-01-2010 a 31-03-2010		01-01-2009 a 31-03-2009	
		Dieta M\$	Honorarios M\$	Dieta M\$	Honorarios M\$
Juan Agustin Figueroa Yavar	Presidente	2.512		2.532	
Patricio Schiffrin Palma	Director	1.256	-	1.266	
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Director	1.256	-	1.266	
Christoph Schiess Schmitz	Director	1.256	-	1.266	
Raimundo Garcia Rioseco	Director	1.256		1.266	

c.3) Remuneraciones de Administración Superior

Conceptos	01-01-2010 a 31-03-2010 M\$	01-01-2009 a 31-03-2009 M\$
Sueldos	58.126	66.136
Otros beneficios	4.442	7.426
Totales	62.568	73.562

## NOTA 11 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009 es la siguiente:

Tipos de productos	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Comestibles y otros de consumo	65.531	53.145	89.165
Materiales y otros insumos	30.031	38.413	37.384
Boutique	-	2.907	7.841
Provisión desvalorización	-	-	-
Total	95.562	94.465	134.390

El costo de los inventarios reconocidos como gastos durante los períodos finalizados al 31 de marzo de 2010 y 2009 son los siguientes:

Concepto	01-01-2010 a 31-03-2010 M\$	01-01-2009 a 31-03-2009 M\$
Inventarios reconocidos como gasto	136.342	208.158

## NOTA 12 – ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, el detalle es el siguiente:

Tipos	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Seguros anticipados	53.285	58.808	
Otros gastos pagados por anticipado	2.720	1.069	1.691
Total	56.005	59.877	1.691

## NOTA 13 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, el detalle es el siguiente:

Concepto	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Impuesto a la renta	-	-	
Pagos provisionales mensuales	-	-	
Crédito por capacitación	15.215	13.942	13.488
Otros			
Total	15.215	13.942	13.488

**NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA**

El rubro se compone como sigue

Tipos	31-03-2010			31-12-2009			01-01-2009		
	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$
Derechos en Concesión	1.477.407	(109.767)	1.367.640	1.477.407	(109.767)	1.367.640	1.477.407	-	1.477.407
Programas informáticos	51.955	(10.048)	41.907	50.006	(6.505)	43.501	43.063	(1.281)	41.782
Licencias	30.295	(5.125)	25.170	29.170	(3.211)	25.959	13.234	(1.739)	11.495
Total	1.559.657	(124.940)	1.434.717	1.556.583	(119.483)	1.437.100	1.533.704	(3.020)	1.530.684

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2010			
	Programas informáticos M\$	Licencias M\$	Derechos en Concesión M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2010	43.501	25.959	1.367.640	1.437.100
Adiciones	1.949	1.125	-	3.074
Desapropiaciones	-	-	-	-
Amortización	(3.543)	(1.914)	-	(5.457)
Deterioro	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2010	41.907	25.170	1.367.640	1.434.717

Movimiento	2009			
	Programas informáticos M\$	Licencias M\$	Derechos en Concesión M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2009	41.782	11.495	1.477.407	1.530.684
Adiciones	6.943	15.936	-	22.879
Desapropiaciones	-	-	-	-
Amortización	(5.224)	(1.472)	(109.767)	(116.463)
Deterioro	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2009	43.501	25.959	1.367.640	1.437.100

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

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

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

## NOTA 15 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, el detalle es el siguiente:

a) 31 de marzo de 2010

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
<b>Terrenos</b>	84.252	-	84.252
<b>Construcción y obras de infraestructura</b>			
Obras Civiles y Piscinas	13.368.998	(4.045.643)	9.323.355
Instalaciones	1.583.531	(824.888)	758.642
<b>Subtotal</b>	14.952.529	(4.870.532)	10.081.998
<b>Maquinaria y equipos</b>			
Maquinarias y Equipos	351.496	(238.992)	112.505
Embarcaciones	37.271	(27.338)	9.933
Herramientas mayores	5.659	(4.930)	729
Vehiculos y acoplados	190.068	(80.230)	109.837
Herramientas menores	1.867	(1.474)	393
Activos en leasing	82.690	(15.358)	67.332
<b>Sub total</b>	669.050	(368.321)	300.729
<b>Otros activos fijos</b>			
Obras en construccion	404.041	0	404.041
Muebles y utiles	972.453	(732.311)	240.142
Lencería	324.938	(266.662)	58.276
Otros	12.845	(5.625)	7.220
Menaje	46.032	(33.466)	12.566
Equip. Computacionales	82.780	(37.393)	45.387
<b>Subtotal</b>	1.439.048	(1.075.457)	767.632
<b>Total</b>	17.144.879	(6.314.310)	11.234.610

b) 31 de diciembre de 2009

<b>Tipo</b>	<b>Monto bruto M\$</b>	<b>Depreciación acumulada M\$</b>	<b>Valor neto M\$</b>
<b>Terrenos</b>	84.252		84.252
<b>Construcción y obras de infraestructura</b>			
Obras Civiles y Piscinas	13.174.143	(3.876.258)	9.297.885
Instalaciones	1.578.801	(787.765)	791.036
Construcciones en leasing	-	0	-
<b>Subtotal</b>	14.752.943	(4.664.023)	10.088.921
<b>Maquinaria y equipos</b>			
Maquinarias y Equipos	348.327	(231.503)	116.824
Embarcaciones	37.271	(27.211)	10.060
Herramientas mayores	5.659	(4.618)	1.041
Vehiculos y acoplados	181.380	(76.951)	104.429
Herramientas menores	1.809	(1.401)	408
Activos en leasing	63.669	(13.720)	49.949
<b>Sub total</b>	638.113	(355.403)	282.710
<b>Otros activos fijos</b>			
Obras en construccion	461.621	0	461.621
Muebles y utiles	968.994	(707.368)	261.626
Lencería	324.435	(256.760)	67.676
Otros	12.845	(5.347)	7.498
Menaje	44.029	(31.001)	13.028
Equip. Computacionales	60.427	(35.738)	24.689
<b>Subtotal</b>	1.872.352	(1.036.214)	836.138
<b>Total</b>	17.347.660	(6.055.639)	11.292.021

c) 1 de enero de 2009

<b>Tipo</b>	<b>Monto bruto M\$</b>	<b>Depreciación acumulada M\$</b>	<b>Valor neto M\$</b>
<b>Terrenos</b>	88.194		88.194
<b>Construcción y obras de infraestructura</b>			
Obras Civiles y Piscinas	13.041.367	(3.205.834)	9.835.534
Instalaciones	1.502.233	(650.276)	851.958
Construcciones en leasing	-	0	-
<b>Subtotal</b>	<b>14.543.601</b>	<b>(3.856.110)</b>	<b>10.687.491</b>
<b>Maquinaria y equipos</b>			
Maquinarias y Equipos	342.852	(213.777)	129.075
Embarcaciones	38.704	(27.432)	11.271
Herramientas mayores	5.756	(4.578)	1.178
Vehiculos y acoplados	159.671	(80.402)	79.269
Herramientas menores	2.377	(1.704)	673
Activos en leasing	63.669	(8.156)	55.514
<b>Sub total</b>	<b>613.029</b>	<b>(336.049)</b>	<b>276.980</b>
<b>Otros activos fijos</b>			
Obras en construccion	253.885		253.885
Muebles y utiles	1.074.168	(725.170)	348.998
Lencería	325.542	(255.411)	70.131
Otros	12.347	(4.273)	8.074
Menaje	56.482	(37.744)	18.738
Equip. Computacionales	99.075	(67.250)	31.825
<b>Subtotal</b>	<b>1.821.499</b>	<b>(1.089.848)</b>	<b>731.652</b>
<b>Total</b>	<b>17.066.322</b>	<b>(5.282.006)</b>	<b>11.784.316</b>

d) Detalle de movimientos al 31 de marzo de 2010

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Embarcaciones	Herramientas mayores	Vehículos Rodantes y Acoplado	Herramientas menores	Activos en Leasing	Muebles y útiles	Lencería	Otros	Menaje	Equipos Computacionales y Otros	Obras en construcción	Total M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo a101/01/2010	84.252	9.297.885	792.820	116.824	10.060	1.041	104.429	408	49.949	261.626	67.676	7.498	13.028	24.689	459.838	11.292.021
Adiciones	-	194.856	4.730	3.169	-	-	8.688	59	19.021	3.459	503	-	2.004	22.699	63.102	196.084
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Depreciación	-	(169.385)	(37.124)	(7.488)	(127)	(312)	(3.280)	(73)	(1.638)	(24.943)	(9.902)	(278)	(2.465)	(2.001)	0	(259.017)
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Saldo al 31/03/2010	84.252	9.323.355	758.642	112.505	9.933	729	109.837	393	67.332	240.142	58.276	7.220	12.566	45.387	404.041	11.234.610

a) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2009

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Embarcaciones	Herramientas mayores	Vehículos Rodantes y Acoplado	Herramientas menores	Activos en leasing	Muebles y útiles	Lencería	Otros	Menaje	Equipos Computacionales y Otros	Obras en construcción	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo a101/01/2009	88.194	9.835.534	851.958	129.075	11.271	1.178	79.269	673	55.514	348.998	70.131	8.074	18.738	31.825	253.885	11.784.316
Adiciones	0	138.777	91.640	17.871	0	357	40.108	209	0	39.088	37.631	498	6.279	9.040	305.649	687.148
Bajas	0	(479)	(50)	(903)	(287)	(27)	(2.469)	(87)	0	(14.668)	(526)	0	(796)	(3.964)	(99.697)	(123.951)
Depreciación	0	(675.947)	(150.728)	(29.219)	(925)	(467)	(12.479)	(388)	(5.564)	(111.792)	(39.561)	(1.075)	(11.194)	(12.213)	0	(1.051.550)
Otros	(3.942)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(3.942)
Saldo al 31/12/2009	84.252	9.297.885	792.820	116.824	10.060	1.041	104.429	408	49.949	261.626	67.676	7.498	13.028	24.689	459.838	11.292.021

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

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

#### NOTA 16 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

El detalle por rubro es el siguiente:

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	\$ CLP	37.846	27.754	54.473
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ Arg.	\$ CLP	396	193	79
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Dólar	\$ CLP	71.391	55.307	54.907
<b>Total</b>			<b>109.633</b>	<b>83.254</b>	<b>109.459</b>

No existen pasivos en moneda extranjera.

#### NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Tipos	31-03-2010		31-12-2009		01-01-2009	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Proveedores Nacionales	412.405	-	244.400	-	337.661	-
Retenciones	32.600	-	36.955	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>445.005</b>	<b>-</b>	<b>281.355</b>	<b>-</b>	<b>337.661</b>	<b>-</b>

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 18 – PROVISIONES

La sociedad cuenta con provisiones de acuerdo al siguiente detalle:

a) Otras provisiones de Largo Plazo

Este rubro presenta los montos provisionados por el patrimonio negativo de la siguiente sociedad:

Sociedad	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Turismo Aventura Casablanca Ltda.	123.540	123.096	123.181

## NOTA 19 – PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

Conceptos	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Acreedores Varios corrientes (1)	99.861	126.652	41.412
Provisión de Vacaciones	44.498	51.554	50.067
Provisiones varias	8.148	76.169	36.222
Total	152.507	254.375	127.701

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

Conceptos	31-03-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Acreedores Varios no corrientes (1)	892.869	904.532	957.730
Total	892.869	904.532	957.730

(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 25 c)

## NOTA 20 – 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.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El índice de apalancamiento al 31 de marzo del 2010 es de 6,72 (10,06 y 6,72 para los cierres al 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero 2009). El capital total corresponde al patrimonio tal y como se muestra en el balance general más la deuda neta.

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.

Durante los años 2010 y 2009 no se han distribuidos dividendos.

c) Resultados retenidos

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

Movimiento	31-03-2010 M\$	2009 M\$
Saldos Iniciales	(12.884.499)	(12.271.612)
Resultado del ejercicio	(47.145)	(612.887)
Saldo final	(12.931.644)	(12.884.499)

**NOTA 21 – INGRESOS**

a) Ingresos ordinarios

Tipos	01-01-2010 a 31-03-2010	01-01-2009 a 31-03-2009
	M\$	M\$
Ingresos operacionales	1.253.044	1.800.681
Ventas otros		
Total	1.253.044	1.800.681

b) Otros ingresos de operación

Tipo	01-01-2010 a 31-03-2010	01-01-2009 a 31-03-2009
	M\$	M\$
Resultado otros	1.583	-
Total	1.583	-

**NOTA 22 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA**

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

a) Costos y Gastos de Administración

Tipos	01-01-2010 a 31-03-2010	01-01-2009 a 31-03-2009
	M\$	M\$
Recursos humanos	573.685	479.854
Alimentos y bebidas	136.342	208.158
Publicidad y marketing	85.863	100.782
Servicios básicos	16.599	16.781
Gastos varios de administración	12.646	32.718
Total	825.135	838.293

b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2010 a	01-01-2009 a
	31-03-2010	31-03-2009
	M\$	M\$
Sueldos	456.696	445.267
Indemnizaciones	83.922	2.578
Beneficios a corto plazo	33.067	32.007
Total	573.685	479.852

Depreciaciones y amortizaciones

Tipos	01-01-2010 a	01-01-2009 a
	31-03-2010	31-03-2009
	M\$	M\$
Depreciaciones y amortizaciones	264.474	265.193

**NOTA 23 – RESULTADO FINANCIERO**

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2010 y 2009, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2010 a	01-01-2009 a
	31-03-2010	31-03-2009
	M\$	M\$
Ingresos financieros	86	845
Intereses por préstamos EERR	(21.392)	(18.859)
Gastos bancarios	(2.796)	(3.354)
Diferencia de cambio	(29.748)	(1.073)
Efecto de unidades reajustables	15.025	(5.567)
Total	(38.825)	(28.008)

**NOTA 24 – UTILIDAD POR ACCIÓN**

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

Ganancias (Pérdidas) básicas por acción	31-03-2010	31-12-2009
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto	(47.145)	(612.887)
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	734.802	734.802
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones discontinuas	-	-
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones continuas	- 0,06	- 0,83

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

## NOTA 25 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

a) Compromisos directos:

Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.

b) Compromisos indirectos:

Demandante	Demandado	Motivo	Juzgado	Estado
Hotel Termas de Puyehue Ltda.	Sotomayor Sandra	Demanda desafuero, por contar con contrato a plazo fijo de fecha 20/04/2009 con termino 21/04/2009, presentando certificado maternal de fecha 28/05/2009.-	Rol N° 572-2009 1° Juzgado Osorno	Para Fallo desde el 11/01/2010.-
Cárdenas Gutiérrez, Juan y Noriega Alvarado, Cossette.	Hotel Termas de Puyehue Ltda.	Demanda laboral, por despido injustificado e improcedente en ambos casos.- <ul style="list-style-type: none"> <li>Juan Cárdenas solicitando las siguientes prestaciones adeudadas: a) Remuneraciones correspondiente a dos días de trabajo en agosto 2009. b) Indemnizaciones legales, equivalente a la última remuneración mensual devengada por indemnización por años de servicio y una indemnización por años de servicios equivalente a 30 días de la última remuneración mensual por cada año de servicio y fracción superior a 6 meses y aumenta do en un 80%.</li> <li>Cossette Noriega, solicitando las siguientes prestaciones adeudadas: a) Remuneraciones concepto de pago de gratificación legal correspondiente a 2 años. b) Indemnización Legales y solicita aumentada en un 30% por considerar injustificado el despido.-</li> </ul>	Rol N° 7.258-2009 2° Juzgado Osorno	Con fecha 13/01/2010, se concede la demanda, condenando a pagar los siguientes montos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Juan Cárdenas, al pago de: 1.- \$424.478 indemnización aviso previo. 2.- \$1.697.912 por 2 años de servicio. 3.- \$1.358.329 recargo de 80% por años de servicio. 4.- \$42.447 por 3 días trabajados en el mes de agosto de 2009.-</li> <li>Cossette Noriega, al pago de: 1.- \$195.860, indemnización por aviso previo. 2.- \$ 391.720, por 2 años de servicio. 3.- \$117.516 por recargo de 80% por años de servicio</li> </ul> La causa fue apelada y alegada ante la Iltma. Corte de Apelaciones de Valdivia; con fecha 07/05/2010, el Tribunal de alzada confirmo la sentencia apelada, con la declaración que aumenta en un 30% la indemnización por años de servicio a la demandante doña Cossette Noriega.-
Inspección del Trabajo de Osorno	Hotel termas de Puyehue Ltda.-	Multa administrativa de fecha 28/04/2010, por la suma total de 80 UTM equivalente en \$ 2.848.960, originada de los siguientes hechos: <ul style="list-style-type: none"> <li>No realizar el Comité Paritario de Higiene y Seguridad al menos una reunión al mes respecto de los periodos enero, febrero y marzo de 2010.</li> <li>No suprimir en los lugares de trabajo los siguientes factores de peligro: En instalación denominada Anexo no se cuenta con escaleras provistas de material antideslizante, además no se cuenta con la iluminación en las escaleras verificando la disponibilidad de focos en cada piso (3) sin que éstos cuenten con las luminarias respectivas.</li> </ul>	Resolución Multa N° 7850-10001-1-2	Con fecha 13/05/2010, se presentó Reconsideración de la multa, solicitando se deje sin efecto o en su defecto se rebajen.-

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\$106.282 (M\$ 106.086 en 2009), 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 2009). El valor de estas garantías al 31 de marzo de 2010 asciende a M\$ 195.023 (M\$ 130.050 en 2009).

La Sociedad filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. presenta, al 31 de marzo de 2010, 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 1. Al 31 de marzo de 2010 y 2009 la Sociedad no mantiene saldos por cobrar a CONAF.

De acuerdo a la misma escritura, CONAF entregó a Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. la concesión del Complejo Turístico y Recreacional Aguas Calientes por un plazo de 30 años a contar del 01 de julio de 1994, por lo cual la Sociedad se obliga a invertir en construcciones por UF 45.307 en el plazo que dure la concesión. Al 31 de marzo de 2010, 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 comenzarán 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.

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-26 – OTRA INFORMACIÓN**

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

Tipos	31-03-2010	31-12-2009
Gerentes y Subgerentes	7	7
Profesionales y Técnicos	70	68
Operarios	118	125
Otros	72	79
Total	267	279

**NOTA-27 – MEDIO AMBIENTE**

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

**NOTA 28 – HECHOS POSTERIORES**

Entre la fecha de término del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados financieros 28 de mayo de 2010 no han ocurrido hechos que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.