

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2017 y 2016
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

TERMAS DE PUYEHUE S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Consolidados de Situación Financiera

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
US\$: Cifras expresadas en dólares estadounidenses
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Termas de Puyehue S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Termas de Puyehue S.A. y Afiliadas, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años 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 estados financieros consolidados que 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 que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

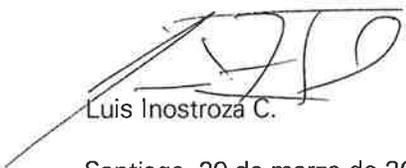
Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas 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 en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad 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.

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 Afiliadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Luis Inostroza C.

KPMG Ltda.

Santiago, 29 de marzo de 2018

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Correspondiente al período terminado al
31 de diciembre de 2017 y 2016

Índice

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	8
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES.....	10
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	12
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	14
NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL	15
NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	16
2.1. Bases de preparación y período.....	16
2.2 Bases de consolidación.....	16
2.3 Información financiera por segmentos operativos.....	18
2.4 Transacciones en moneda extranjera.....	18
2.5 Compensación de saldos y transacciones	18
2.6 Propiedades, plantas y equipos.....	19
2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	20
2.8 Deterioro de valor de los activos financieros	20
2.9 Activos financieros.....	20
2.10 Deterioro de Activos no financieros.....	22
2.11 Inventarios	22
2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo.....	22
2.13 Capital social	22
2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	22
2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	23
2.16 Beneficios a los empleados	23
2.17 Provisiones	23
2.18 Estado de flujo de efectivo	24
2.19 Reconocimiento de ingresos.....	24
2.20 Costos de venta.....	24
2.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	24
2.22 Activos no corrientes mantenidos para la venta.	25
2.23 Distribución de dividendos.....	25
2.24 Ganancias por acción.....	25
2.25 Medio ambiente.....	25
2.26 Nuevos pronunciamientos contables:.....	26
NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO.....	28
3.1 Riesgo de mercado (No Auditada)	28
3.2 Riesgo de crédito.....	28
3.3 Riesgo de tipo de cambio	29
3.4 Riesgo de liquidez	30
NOTA 4 – USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES	30
4.1 Estimaciones y criterios contables importantes.....	30
NOTA 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO	31
NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	33
NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS	34
7.1 Instrumentos financieros por categoría.....	34
NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	35
NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	36

Índice, continuación

NOTA 10 – INVENTARIOS	38
NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	39
NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA.....	39
NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	40
NOTA 14 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	42
NOTA 15 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	42
NOTA 16 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	43
NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	43
NOTA 18 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	43
NOTA 19 – PATRIMONIO NETO.....	44
NOTA 20 – INGRESOS ORDINARIOS	45
NOTA 21 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA	45
NOTA 22 – OTRAS GANANCIAS.....	46
NOTA 23 – RESULTADO FINANCIERO	46
NOTA 24 – UTILIDAD POR ACCIÓN	46
NOTA 25 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS.....	47
NOTA 26 – OTRA INFORMACIÓN	49
NOTA 27 – MEDIO AMBIENTE.....	49
NOTA 28 – HECHOS POSTERIORES	49
NOTA 29 – PLAN DE NEGOCIOS	49

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

ACTIVOS	NOTAS	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	201.120	228.312
Otros Activos No Financieros, Corriente	11	19.534	8.993
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	370.764	415.882
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	464.174	630.773
Inventarios	10	235.657	207.625
Activos corrientes totales		1.291.249	1.491.585
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	11	13.471	13.471
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	24.386	15.080
Propiedades, Planta y Equipo	13	8.400.203	8.059.202
Activos por impuestos diferidos	15	627.420	1.273.587
Total de activos no corrientes		9.065.480	9.361.340
Total de activos		10.356.729	10.852.925

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
 ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA, CONTINUACIÓN
 Al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	50.444	47.035
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	628.668	558.461
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	160.396	45.821
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	89.924	77.817
Pasivos corrientes totales		929.432	729.134
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	897.266	940.437
Total de pasivos no corrientes		897.266	940.437
Total pasivos		1.826.698	1.669.571
Patrimonio			
Capital emitido	19	26.769.807	26.769.807
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	(18.425.550)	(17.780.742)
Primas de emisión		232.716	232.716
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		8.576.973	9.221.781
Participaciones no controladoras	19	(46.942)	(38.427)
Patrimonio total		8.530.031	9.183.354
Total de patrimonio y pasivos		10.356.729	10.852.925

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

Estado de Resultados Integrales	Notas	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	7.988.996	6.835.499
Costo de ventas	21	(5.435.866)	(4.854.370)
Ganancia bruta		2.553.130	1.981.129
Otros ingresos, por función	20	-	339.743
Gasto de administración	21	(2.466.195)	(1.506.175)
Otros gastos, por función	21	(50.537)	(82.807)
Otras ganancias (pérdidas)	22	7.651	828
Ingresos financieros	23	-	4.915
Costos financieros	23	(47.370)	(81.958)
Diferencias de cambio	23	(18.465)	(707)
Resultado por unidades de reajuste	23	15.053	(157.361)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(6.733)	497.607
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias	15	(646.590)	939.417
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(653.323)	1.437.024
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		(653.323)	1.437.024
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(644.808)	1.429.618
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(8.515)	7.406
Ganancia (pérdida)		(653.323)	1.437.024
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,049)	0,108
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,049)	0,108

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES, CONTINUACIÓN
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Resultados Integrales	ACUMULADO	
	01-01-2017 al 31-12-2017	01-01-2016 al 31-12-2016
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(653.323)	1.437.024
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	(653.323)	1.437.024
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(644.808)	1.429.618
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(8.515)	7.406
Resultado integral total	(653.323)	1.437.024

Las Notas adjuntas números 1 a 29 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 2017 y 2016

	Capital emitido	Primas de emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2017	26.769.807	232.716	(17.780.742)	9.221.781	(38.427)	9.183.354
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Patrimonio al comienzo del periodo	26.769.807	232.716	(17.780.742)	9.221.781	(38.427)	9.183.354
Cambios en el patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			(644.808)	(644.808)	(8.515)	(653.323)
Otro resultado integral				-	-	-
Resultado integral				(644.808)	(8.515)	(653.323)
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	-	-	-	-		-
Importe eliminado de reservas de coberturas de flujos de efectivo e incluido en el costo	-	-	-	-		-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor temporal del dinero de opciones	-	-	-	-		-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los elementos a término de cambios	-	-	-	-		-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los diferenciales de tasa cambiaria	-	-	-	-		-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(644.808)	(644.808)	(8.515)	(653.323)
Patrimonio al final del periodo 31-12-2017	26.769.807	232.716	(18.425.550)	8.576.973	(46.942)	8.530.031

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO, CONTINUACIÓN
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

	Capital emitido	Primas de emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Patrimonio previamente reportado 01-01-2016	14.150.184	-	(19.210.360)	(5.060.176)	(45.833)	(5.106.009)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Patrimonio al comienzo del periodo	14.150.184	-	(19.210.360)	(5.060.176)	(45.833)	(5.106.009)
Cambios en el patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)			1.429.618	1.429.618	7.406	1.437.024
Otro resultado integral				-	-	-
Resultado integral				1.429.618	7.406	1.437.024
Emisión de patrimonio	12.619.623	232.716	-	12.852.339		12.852.339
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	-	-	-	-		-
Importe eliminado de reservas de coberturas de flujos de efectivo e incluido e	-	-	-	-		-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor temporal del dinero de	-	-	-	-		-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los elementos a tér	-	-	-	-		-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los diferenciales de	-	-	-	-		-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	12.619.623	232.716	1.429.618	14.281.957	7.406	14.289.363
Patrimonio al final del periodo 31-12-2016	26.769.807	232.716	(17.780.742)	9.221.781	(38.427)	9.183.354

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2017 31-12-2017	01-01-2016 31-12-2016
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	8.790.723	7.793.789
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(5.944.539)	(5.202.237)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.202.156)	(1.730.354)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	-	338.731
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	644.028	1.199.929
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(442.000)	(1.755.300)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	23.600	-
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(853.826)	(471.455)
Cobros a entidades relacionadas	724.244	736.700
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	-	4.581
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(547.982)	(1.485.474)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	4.851
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación	(100.474)	(112.751)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	(3.120)	(3.783)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(103.594)	(111.683)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(7.548)	(397.228)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(19.644)	27.563
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(27.192)	(369.665)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del Periodo	228.312	597.977
Efectivo y equivalentes al efectivo al Final del Periodo	201.120	228.312

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

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

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

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

La accionista mayoritaria y controladora, Turismo Transtour S.A., es a su vez controlada por la entidad extranjera denominada Eurasian Mercantile A.G., la que posee el 63,88% de sus acciones. Esta última es indirectamente controlada por la fundación Acona Foundation, en la que la descendencia de don Guillermo Schiess tiene intereses.

La Sociedad no tiene antecedentes de otras personas naturales o jurídicas que posean acciones que representen más del 10 % del capital.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales (“Grupo”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros consolidados. La aplicación de estas normas por parte de la Sociedad corresponden a la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y, por consideraciones prácticas, la nomenclatura utilizada en las presentes notas corresponde a la de las normas internacionales de origen.

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

2.1. Bases de preparación y período

Los presentes estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados integrales por los ejercicios de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo directo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y sus correspondientes notas explicativas.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha el 23 de marzo de 2018.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere del uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados. Estos estados financieros consolidados han sido preparados bajo NIIF 10

Los estados financieros en base a NIIF aplicadas a empresas en marcha supone la realización de sus activos y cancelación de sus pasivos en el curso normal de las operaciones comerciales de la Sociedad. La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de Termas de Puyehue S.A.

2.2 Bases de consolidación

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

(a) Filiales

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

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.

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

a) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de diciembre de 2017

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje Participación		Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
				Directo	Indirecto				
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78.192.550-0	CHILE	Peso Chileno	99,0%	0,0%	1.991.374	6.002.337	(4.010.963)	(810.038)
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78.192.540-3	CHILE	Peso Chileno	99,5%	0,0%	2.742.516	3.505.381	(762.865)	(82.890)

b) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de diciembre de 2016

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje Participación		Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
				Directo	Indirecto				
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78.192.550-0	CHILE	Peso Chileno	99,0%	0,0%	2.413.128	5.614.053	(3.200.925)	584.715
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78.192.540-3	CHILE	Peso Chileno	99,5%	0,0%	2.650.946	3.330.921	(679.975)	311.730

(b) Transacciones y participaciones no controladoras

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Información financiera por segmentos operativos

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

2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda de presentación y moneda funcional

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

(b) Transacciones y saldos

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

(c) Bases de conversión

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

Moneda	31-12-17	31-12-16
	\$	\$
Dólar Estadounidense	614,75	669,47
Unidad de Fomento	26.798,14	26.347,98

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

2.5 Compensación de saldos y transacciones

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

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

2.6 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Grupos de Bienes	Vida útil mínima 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 2.10).

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

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

2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Las licencias tienen una vida útil definida y se llevan al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula por el método lineal para asignar el costo de las licencias durante su vida útil estimada.

Las vidas útiles asignadas a estos activos son las siguientes:

Tipos	Vida útil finita	
	Vida Mínima años	Vida Máxima años
Licencias	2	6

2.8 Deterioro de valor de los activos financieros

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

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

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

2.9 Activos financieros

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

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

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

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

(b) Préstamos y cuentas a cobrar

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

Los préstamos y cuentas a cobrar son valorizadas al costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interés efectiva.

(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

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

(d) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

La Sociedad evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

2.10 Deterioro de Activos no financieros

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

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

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

2.11 Inventarios

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

2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.13 Capital social

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

2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley 20.780 de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicará en forma gradual a las entidades entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuesto a partir del año 2017.

Cabe señalar que, de acuerdo a la Reforma Tributaria establecida por la ley N° 20.780 y la Ley N° 20.899 que la simplifica, las sociedades podrían haber quedado por defecto o por opción en alguno de los dos sistemas o regímenes tributarios establecidos por la nueva normativa tributaria. El primer régimen “Renta atribuida”, implica para las sociedades pagar una tasa de impuesto corporativo del 25% a partir del año comercial 2017, el segundo régimen, “Parcialmente integrado”, implica para la sociedad pagar una tasa de impuesto corporativo de 25,5% para el año comercial 2017 y de 27% para el año comercial 2018 y siguientes.

De acuerdo a lo anterior y dependiendo del régimen por el que haya optado o quedado por defecto, la sociedad o las sociedades del grupo revelarán las tasas de impuesto a la renta e impuestos diferidos, en este último caso considerando la tasa de impuesto vigente a la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias.

Para el presente ejercicio 2017, la tasa de impuesto a la renta corriente será de 25,5%. La tasa de impuesto diferido para las sociedades sujetas al régimen parcialmente integrado será de 25,5% si se espera que las diferencias temporarias se reviertan en el año comercial 2017, y de 27% si se espera se reviertan a partir del año comercial 2018 o siguientes.

2.16 Beneficios a los empleados

(a) Vacaciones del personal.

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

(b) Planes de participación en beneficios y bonos

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

2.17 Provisiones

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

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

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

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

2.18 Estado de flujo de efectivo

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

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

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

2.19 Reconocimiento de ingresos

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

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

2.20 Costos de venta

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

2.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

2.22 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

2.23 Distribución de dividendos

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

2.24 Ganancias por acción

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

2.25 Medio ambiente

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

2.26 Nuevos pronunciamientos contables:

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, <i>Propiedades de Inversión</i>).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 2, <i>Pagos Basados en Acciones</i> : Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

b) NIIF 9 Instrumentos Financieros – Modificación y Mejora

La NIIF 9 (2009) introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de los activos financieros. Bajo la NIIF 9 (2009), los activos financieros son clasificados y medidos con base en el modelo de negocios en el que se mantienen y las características de sus flujos de efectivo contractuales. La NIIF 9 (2010) introduce adiciones en relación con los pasivos financieros.

El 19 de noviembre de 2013, IASB emitió un nuevo documento que amplía y modifica esta Norma y otras relacionadas, Contabilidad de Cobertura y modificaciones a NIIF 9, NIIF 7 y NIC 39. Este documento incluye el nuevo modelo de contabilidad general de cobertura, permite la adopción temprana del requerimiento de presentar cambios de valor por riesgo de crédito propio en pasivos designados a valor razonable con efecto en resultados, los que se presentan en Otros Resultados Integrales.

El 24 de julio de 2014, IASB emite la cuarta y última versión de su nueva norma sobre instrumentos financieros, NIIF 9 Instrumentos Financieros. La nueva norma proporciona una guía sobre clasificación y medición de activos financieros, incluyendo deterioro de valor y suplementa los nuevos principios de contabilidad de cobertura publicados en 2013.

La fecha de aplicación corresponde a los estados financieros consolidados emitidos para períodos que comienzan el 01 de enero de 2018 o después. Se permite adopción anticipada.

Esta Norma es de adopción y aplicación anticipada obligatoria en Chile para los intermediarios de valores y corredores de bolsa de productos, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N° 615 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 10 de junio de 2010.

La Administración evaluó la aplicación de esta norma, a contar del 01 de enero de 2018, no encontrando diferencias significativas respecto de la información al 31 de diciembre de 2017.

c) NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

Emitida el 28 de mayo de 2014, esta Norma reemplaza la NIC 11 Contratos de Construcción, la NIC 18 Ingresos Ordinarios, la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Bienes Raíces, CINIIF 18 Transferencia de Activos desde Clientes y SIC 31 Ingresos – Transacciones de permuta que involucran servicios de publicidad.

Esta nueva Norma aplica a los contratos con clientes, pero no aplica a contratos de seguro, instrumentos financieros o contratos de arrendamiento, que están en el alcance de otras NIIF. Introduce un único modelo de reconocimiento de ingresos ordinarios que aplica a los contratos con clientes y dos enfoques para el reconocimiento de ingresos: en un momento del tiempo o a lo largo de un período. El modelo considera un análisis de transacciones en base a cinco pasos para determinar si se reconoce un ingreso, cuándo se reconoce y qué monto:

- 1.- Identificar el contrato con el cliente.
- 2.- Identificar las obligaciones de desempeño del contrato.
- 3.- Determinar el precio de la transacción.
- 4.- Distribuir el precio de la transacción en las obligaciones de desempeño.
- 5.- Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisface la obligación de desempeño.

La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2018, permitiéndose la adopción anticipada.

La Administración evaluó la aplicación de esta norma, a contar del 01 de enero de 2018, no encontrando diferencias significativas respecto de la información al 31 de diciembre de 2017.

d) NIIF 16 Arrendamientos

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros consolidados a contar del 01 de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2019, permitiéndose la adopción anticipada.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

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

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

3.1 Riesgo de mercado (No Auditada)

Si bien el hotel se encuentra en un renovado esfuerzo por atraer eventos corporativos, de forma tal de llenar espacios en temporada baja, esto se ha topado con la gran capacidad hotelera de la ciudad de Puerto Varas, que tiene una variada oferta para este tipo de servicios.

Por otro lado, considerando que parte relevante de los ingresos del hotel son pasajeros argentinos, nos hemos percatado que la estabilización política y comercial del país vecino en los últimos meses ha estabilizado también los flujos provenientes del turismo de sus habitantes, pero la compañía de todas maneras está atenta a posibles cambios en las políticas tributarias internas en el país Argentino, ya que esto se traduciría en una disminución del atractivo principal de viaje que son las compras en Chile.

Finalmente, la fluctuación en el valor del tipo de cambio es un factor de riesgo a considerar dado que un bajo precio del dólar podría repercutir en una mayor salida de chilenos al extranjero y por otro lado que los dólares rindan menos en Chile, no obstante si bien el dólar ya está cercano a la barrera de los 600 pesos, esto no ha traído mayor efecto en resultados de la compañía para este año 2017.

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es la posibilidad de pérdida financiera derivada del incumplimiento de la contraparte de sus obligaciones.

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

Riesgo de crédito corriente y no corriente	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Exposición según balance para riesgos en:		
Cientes y agencias de Viajes	177.083	151.173
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	97.213	92.760
Exposición neta, concentraciones de riesgo	274.296	243.933
Riesgo de crédito en Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar (por antigüedad de deuda)	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
menor de tres meses	138.048	137.844
entre tres y seis meses	92.767	69.799
entre seis y doce meses	43.481	36.290
Total	274.296	243.933

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

3.3 Riesgo de tipo de cambio

Exposición USD:

La exposición al riesgo de tipo de cambio es considerada por la administración de un nivel bajo considerando que el 15% de los ingresos proviene de clientes extranjeros y está focalizado principalmente en el mercado argentino, cabe señalar que el riesgo radica en la fluctuación de los precios en dólares informados a clientes en extranjero y las informadas en plataformas vía web, en momentos de alta volatilidad del precio del dólar las tarifas se revisan 2 a 3 veces al mes, de tal forma de equiparar la venta a la moneda nacional y que esta no tenga un alto impacto en los resultados, cabe destacar que las ventas al mercado argentino, sus reservas son con menor anticipación que las que se toman en el mercado nacional, lo que se traduce en que no exista una gran brecha entre el tipo de cambio de la reserva versus la fecha de estadía efectiva del pasajero, el factor clave para la empresa es el momento en el cual se venden estas divisas con la finalidad de obtener el mejor cambio posible.

Al dejar constante que el 15% de los clientes pagan con USD, tendríamos que una apreciación (o depreciación) del USD respecto al peso Chileno en un 5%, tendría un impacto en los resultados del grupo de la siguiente forma:

	M\$	M\$
	31-12-2017	31-12-2016
Apreciación del USD	13.193	4.803
Depreciación del USD	(13.193)	(4.803)

Exposición UF (Unidad de Fomento):

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

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

	M\$	M\$
	31-12-2017	31-12-2016
Incremento de la Inflación en 1%	(5.530)	(4.234)
Disminución de la inflación en 1%	5.530	4.234

3.4 Riesgo de liquidez

La sociedad a través de la capitalización realizada en el mes de Abril de 2016, ha pasado a tener patrimonio y capital de trabajo positivo, actualmente se encuentra en un plan de negocios integral hasta el año 2021, esperando lograr estabilidad operacional y financiera, dejando de depender del aporte de recursos de Turismo Transtour S.A. (Principal accionista).

A continuación se muestran las fechas estimadas de realización de activos y pasivos financieros dadas por los compromisos contractuales adquiridos:

	31-12-2017	0 a 6 meses	6 a 12 meses	Mayor a 12 meses
	M\$			
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	201.120	201.120	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	370.764	370.764	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	464.174	-	464.174	-
Total Activos Corrientes	1.036.058	571.884	464.174	-
Total Activos	1.036.058	571.884	464.174	-
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	50.444	-	50.444	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	628.668	628.668	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	160.396	-	160.396	-
Total Pasivos Corrientes	839.508	628.668	210.840	-
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	897.266	-	-	897.266
Total Pasivos No Corrientes	897.266	-	-	897.266
Total Pasivos	1.736.774	628.668	210.840	897.266
Posicion neta	(700.716)	(56.784)	253.334	(897.266)

NOTA 4 – USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES

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

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

4.1 Estimaciones y criterios contables importantes

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

(a) Vidas útiles y deterioro de construcciones

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

Estado de Situación Financiera por Segmentos Operativos	Al 31 de diciembre de 2017		
	Hotelería M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Activos corrientes	742.434	548.815	1.291.249
Activos no corrientes	7.565.420	1.500.060	9.065.480
Total de activos	8.307.854	2.048.875	10.356.729

Pasivos corrientes	762.583	166.849	929.432
Pasivos no corrientes	-	897.266	897.266
Total pasivos	762.583	1.064.115	1.826.698
Patrimonio			8.530.031
Total de patrimonio y pasivos	762.583	1.064.115	10.356.729

Estado de Situación Financiera por Segmentos Operativos	Al 31 de diciembre de 2016		
	Hotelería M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Activos corrientes	799.161	692.424	1.491.585
Activos no corrientes	8.006.424	1.354.916	9.361.340
Total de activos	8.805.585	2.047.340	10.852.925

Pasivos corrientes	556.656	172.478	729.134
Pasivos no corrientes	15.559	924.878	940.437
Total pasivos	572.215	1.097.356	1.669.571
Patrimonio			9.183.354
Total de patrimonio y pasivos	572.215	1.097.356	10.852.925

Estado de Resultados por Segmentos Operativos	Al 31 de diciembre de 2017		
	Ingresos Hoteleria	Ingresos Cabañas	Total
	M\$	M\$	M\$
Recaudación de ingresos por venta	6.209.976	1.779.020	7.988.996
Costos de venta	(4.138.436)	(1.297.430)	(5.435.866)
Margen del segmento que se informa	2.071.540	481.590	2.553.130
Gastos de administración y mercadotecnia	(2.402.496)	(426.945)	(2.829.441)
Costos de financiamiento neto	(2.860)	(44.510)	(47.370)
Otros	(236.617)	(92.602)	(329.219)
Resultado antes de impuestos	(570.433)	(82.467)	(652.900)
Impuesto a las ganancias	-	(423)	(423)
Resultado del período	(570.433)	(82.890)	(653.323)

Estado de Resultados por Segmentos Operativos	Al 31 de diciembre de 2016		
	Ingresos Hoteleria	Ingresos Cabañas	Total
	M\$	M\$	M\$
Recaudación de ingresos por venta	5.227.076	1.608.423	6.835.499
Costos de venta	(3.722.710)	(1.131.660)	(4.854.370)
Margen del segmento que se informa	1.504.366	476.763	1.981.129
Gastos de administración y mercadotecnia	(1.712.828)	(335.692)	(2.048.520)
Costos de financiamiento neto	(34.688)	(42.355)	(77.043)
Deterioro de Propiedad Planta y Equipo	542.345	-	542.345
Otros	(113.318)	213.014	99.696
Resultado antes de impuestos	185.877	311.730	497.607
Impuesto a las ganancias	939.417	-	939.417
Resultado del período	1.125.294	311.730	1.437.024

Flujo de Efectivo Directo	Al 31 de diciembre de 2017		
	Hoteleria M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Flujos procedentes de actividades de operación	356.563	287.465	644.028
Flujos procedentes de actividades de inversión	(382.128)	(165.854)	(547.982)
Flujos procedentes de actividades de Financiamiento	(2.959)	(100.635)	(103.594)
Flujos Netos	(28.524)	20.976	(7.548)
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(17.936)	(1.708)	(19.644)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	179.315	48.997	228.312
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	132.855	68.265	201.120

Flujo de Efectivo Directo	Al 31 de diciembre de 2016		
	Hoteleria M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Flujos procedentes de actividades de operación	472.797	727.132	1.199.929
Flujos procedentes de actividades de inversión	(778.811)	(706.663)	(1.485.474)
Flujos procedentes de actividades de Financiamiento	151.091	(262.774)	(111.683)
Flujos Netos	(154.923)	(242.305)	(397.228)
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	24.930	2.633	27.563
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	309.308	288.669	597.977
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	179.315	48.997	228.312

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

Cientes	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Cientes de hotel	220.930	186.922
Cientes de cabañas	53.366	57.011
Total	274.296	243.933

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, corresponde a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones líquidas pactadas a menos de 90 días. El detalle es el siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

Tipos de Efectivo	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Caja	31.942	24.950
Bancos	169.178	203.362
Total	201.120	228.312

El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

Tipo de Efectivo	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Pesos Chilenos	127.903	164.537
Dolares	73.217	63.775
Total	201.120	228.312

NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los instrumentos financieros, clasificados por naturaleza, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

7.1 Instrumentos financieros por categoría

Al 31 de diciembre de 2017			
	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Nivel de Medición M\$	Valor Razonable M\$
Activos			
Efectivos y Equivalentes al Efectivo	201.120	1	201.120
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	370.764	2	370.764
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	464.174	2	464.174
Total	1.036.058		1.036.058
	Otros pasivos financieros M\$		Otros pasivos financieros M\$
Pasivos			
Otros pasivos financieros corrientes	50.444	1	50.444
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	628.668	2	628.668
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	160.396	2	160.396
Otros pasivos financieros no corrientes	897.266	2	897.266
Total	1.736.774		1.736.774
Al 31 de Diciembre de 2016			
	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Nivel de Medición M\$	Valor Razonable M\$
Activos			
Efectivos y Equivalentes al Efectivo	228.312	1	228.312
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	415.882	2	415.882
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	630.773	2	630.773
Total	1.274.967		1.274.967
	Otros pasivos financieros M\$		Otros pasivos financieros M\$
Pasivos			
Otros pasivos financieros corrientes	47.035	1	47.035
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	558.461	2	558.461
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	45.821	2	45.821
Otros pasivos financieros no corrientes	940.437	2	940.437
Total	1.591.754		1.591.754

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

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

NOTA 8 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

	Al 31-12-2017		Al 31-12-2016	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cientes y agencias de Viajes	128.277	-	112.084	-
IVA Credito Fiscal	96.469	-	171.948	-
Tarjetas Bancarias	52.315	-	30.835	-
Sub total cuentas por cobrar, neto	277.061	-	314.867	-
Otras cuentas por cobrar	93.703	-	101.015	-
Sub total otras cuentas por cobrar	93.703	-	101.015	-
Total	370.764	-	415.882	-

No existen clientes vencidos y deteriorados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016. El valor justo de deudores y clientes por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. Asimismo, el valor libros de los deudores y clientes por cobrar en mora no deteriorados representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que incluyen un interés explícito por el retraso en el pago y consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

La composición de cada rubro al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

a) Cuentas por cobrar empresas y personas relacionadas

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Moneda	Plazo de pago (Meses)	Activos Corrientes		Activos No Corrientes	
						31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
						M\$	M\$	M\$	M\$
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A. (*)	Chile	Por Administración comun	UF	12	394.760	564.068	-	-
76.281.470-6	Hotelera Hangaroa Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	3.965	3.772	-	-
76.172.810-5	Administradora Teatro Del Lago Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	2.827	2.827	-	-
76.153.128-K	Central Hidroelectrica Chanleufu S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	1.905	1.826	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Chile	Accionista	Pesos	3	55.637	57.442	-	-
88.416.000-6	Inversiones La Portada S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	402	402	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	4.123	-	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	435	436	-	-
88.672.500-0	Soc.De Desarrollo Rio Ranquil Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	120	-	-	-
			Totales			464.174	630.773	-	-

(*) Saldo con empresa relacionada correspondiente a operaciones de cuenta corriente mercantil las cuales son pactadas en UF.

b) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Moneda	Plazo de pago (Meses)	Pasivos Corrientes		Pasivos No Corrientes	
						31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
						M\$	M\$	M\$	M\$
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	1.743	5.679	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	-	1.933	-	-
78.192.570-5	Inmobiliaria Ñilque Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	16.858	16.858	-	-
76.657.840-3	Inmobiliaria Business Park Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	8.061	8.061	-	-
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceánica S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	133.734	6.332	-	-
76.079.861-4	Administradora Hotelera S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	-	6.958	-	-
			Totales			160.396	45.821	-	-

c) Transacciones con empresas relacionadas

En el entendido que serían entidades relacionadas con Termas de Puyehue S.A. y sus filiales aquellas sociedades en las que figuren como apoderados generales algunos de los Directores, Gerente o Contador de Termas de Puyehue S.A. y sus filiales, se deja constancia que durante ambos períodos se efectuaron transacciones significativas, tal como se muestra en cuadro adjunto.

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	
					31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$	01-01-2017 a 31-12-2017 M\$	01-01-2016 a 31-12-2016 M\$
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Por administracion	Chile	Prestamos otorgados	-	(550.000)	-	-
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Por administracion	Chile	Recaudación de prestamos	174.982	-	-	-
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Por administracion	Chile	Intereses ganados	-	14.068	-	14.068
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Por administracion	Chile	Reajustes UF	5.986	-	5.986	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Prestamos otorgados	(442.000)	(1.205.300)	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Recaudación de prestamos	549.262	736.700	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Prestación de servicios	(694.069)	(330.401)	(694.069)	(330.401)
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Reajuste UF	6.582	(177.567)	6.582	(177.567)
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Intereses	-	(30.928)	-	(30.928)
76.172.810-5	Administradora Teatro Del Lago Ltda.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	-	202	-	202
76.153.128-K	Central Hidroelectrica Chanleufu S.A.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	167	11.282	167	10.993
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	20.470	9.150	20.470	9.150
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	2.240	3.244	2.240	3.210
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceanica S.A.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	1.361	655	1.361	655
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceanica S.A.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	(388.178)	-	(388.178)	-
76.157.856-1	Lechera del Lago S.A.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	-	151	-	151
88.672.500-0	Soc.De Desarrollo Rio Ranquil Ltda.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	120	-	120	-
76.079.861-4	Administradora Hotelera S.A.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	(14)	(336.214)	(14)	(336.214)
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	(21.926)	(24.715)	(21.926)	(24.715)
Total					(785.017)	(1.879.673)	(1.067.261)	(861.396)

d) Directorio y Administración

d.1) Composición

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

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

d.2) Dietas de Directorio

Nombre	Cargo	01-01-2017 a 31-12-2017		01-01-2016 a 31-12-2016	
		Dieta M\$	Honorarios M\$	Dieta M\$	Honorarios M\$
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Presidente	-	9.572	-	9.377

En la Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el 28 de abril de 2017, al igual que el año anterior, se acordó no remunerar por concepto de dieta a los señores Directores, sin perjuicio de los honorarios que algunos de los señores Directores puedan percibir por los trabajos profesionales que desempeñen en beneficio de la Sociedad durante el período, los que serán debidamente informados a los señores accionistas. Dichos honorarios se registran en los Gastos de Administración dentro de los Estados de Resultados Integrales.

d.3) Remuneraciones de Administración Superior

Conceptos	01-01-2017 a 31-12-2017 M\$	01-01-2016 a 31-12-2016 M\$
Sueldos	206.141	243.601
Indemnizaciones	232.325	17.517
Otros beneficios	5.650	6.886
Totales	444.116	268.004

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

NOTA 10 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Tipos de productos	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Comestibles y otros de consumo	180.893	167.724
Materiales y otros insumos	54.764	39.901
Total	235.657	207.625

El costo de los inventarios reconocidos durante los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

Concepto	01-01-2017 a 31-12-2017 M\$	01-01-2016 a 31-12-2016 M\$
Inventarios reconocidos como costo	771.495	671.432

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el detalle es el siguiente:

Tipos	Corriente		No Corriente	
	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Otros gastos pagados por anticipado	19.534	8.993	-	-
Participación en Otras Sociedades (*)	-	-	9.240	9.240
Garantías de Arriendo	-	-	4.231	4.231
Total	19.534	8.993	13.471	13.471

(*) Corresponde a 85.893 cuotas de participación en Cooperativa Eléctrica de Osorno Ltda.

NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

El detalle de los intangibles al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

a) El rubro se compone como sigue:

Tipos	31-12-2017			31-12-2016		
	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$
Licencias	161.526	(137.140)	24.386	139.986	(124.906)	15.080
Total	161.526	(137.140)	24.386	139.986	(124.906)	15.080

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2017
	Licencias M\$
Saldo inicial 01-01-2017	15.080
Adiciones	21.540
Amortización	(12.234)
Deterioro	-
Saldo al 31-12-2017	24.386

Movimiento	2016
	Licencias M\$
Saldo inicial 01-01-2016	17.198
Adiciones	5.767
Amortización	(7.885)
Deterioro	-
Saldo al 31-12-2016	15.080

Tipos	Vida útil finita	
	Vida Mínima años	Vida Máxima años
Licencias	2	6

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

NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 el detalle de este rubro es el siguiente:

a) 31 de diciembre de 2017

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	77.004	-	77.004
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	16.024.833	(9.303.690)	6.721.143
Deterioro Obras Civiles	(153.152)	-	(153.152)
Subtotal	15.871.681	(9.303.690)	6.567.991
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	405.083	(328.462)	76.621
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	329.320	(126.002)	203.318
Activos en leasing	1.597.476	(903.118)	694.358
Sub total	2.331.879	(1.357.582)	974.297
Otros activos fijos			
Obras en construccion	382.861	-	382.861
Muebles y utiles	1.548.479	(1.257.944)	290.535
Lencería y Menaje	261.727	(221.159)	40.568
Otros	16.074	(15.399)	675
Equip. Computacionales	184.728	(118.456)	66.272
Subtotal	2.393.869	(1.612.958)	780.911
Total	20.674.433	(12.274.230)	8.400.203

b) 31 de diciembre de 2016

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	77.004	-	77.004
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	15.704.800	(8.787.210)	6.917.590
Deterioro Obras Civiles	(516.398)	-	(516.398)
Subtotal	15.188.402	(8.787.210)	6.401.192
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	389.724	(302.753)	86.971
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	278.681	(123.188)	155.493
Activos en leasing	1.597.476	(800.283)	797.193
Sub total	2.265.881	(1.226.224)	1.039.657
Otros activos fijos			
Obras en construccion	133.665	-	133.665
Muebles y utiles	1.440.986	(1.144.795)	296.191
Lencería y Menaje	231.347	(190.588)	40.759
Otros	16.074	(14.035)	2.039
Equip. Computacionales	159.507	(90.812)	68.695
Subtotal	1.981.579	(1.440.230)	541.349
Total	19.512.866	(11.453.664)	8.059.202

c) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2017

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Activos en Leasing	Muebles y utiles	Lencería y Menaje	Equipos Computacionales y Otro	Otros	Obras en construcción	Total M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2017	77.004	6.401.192	-	86.971	155.493	797.193	296.191	40.759	68.695	2.039	133.665	8.059.202
Adiciones	-	21.560	-	10.845	70.445	-	102.973	18.799	25.138	-	604.066	853.826
Bajas	-	-	-	-	(15.949)	-	-	-	-	-	-	(15.949)
Reclasificaciones	-	298.472	-	4.514	35.700	-	4.519	11.581	84	-	(354.870)	-
Depreciacion	-	(516.479)	-	(25.709)	(42.371)	(102.835)	(113.148)	(30.571)	(27.645)	(1.364)	-	(860.122)
Deterioro (*)	-	363.246	-	-	-	-	-	-	-	-	-	363.246
Saldo al 31-12-2017	77.004	6.567.991	-	76.621	203.318	694.358	290.535	40.568	66.272	675	382.861	8.400.203

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2016

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Activos en Leasing	Muebles y utiles	Lencería y Menaje	Equipos Computacionales y Otro	Otros	Obras en construcción	Total M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2016	77.004	6.082.779	-	101.126	158.309	900.027	345.326	34.917	34.175	3.909	119.605	7.857.177
Adiciones	-	1.318	-	8.264	34.101	-	44.965	1.866	19.481	-	361.460	471.455
Bajas	-	-	-	-	(5.945)	-	-	-	-	-	-	(5.945)
Reclasificaciones	-	271.578	-	890	-	-	13.048	27.822	34.062	-	(347.400)	-
Depreciacion	-	(496.828)	-	(23.309)	(30.972)	(102.834)	(107.148)	(23.846)	(19.023)	(1.870)	-	(805.830)
Deterioro (*)	-	542.345	-	-	-	-	-	-	-	-	-	542.345
Saldo al 31-12-2016	77.004	6.401.192	-	86.971	155.493	797.193	296.191	40.759	68.695	2.039	133.665	8.059.202

(*) Ver Letra e)

e) Pérdida por deterioro:

La Gerencia de la UGE Hotelera revisó los supuestos con los cuales había evaluado indicadores de deterioro en el pasado, identificando elementos que gatillaron la elaboración de una nueva prueba de deterioro. Principalmente, los elementos relevantes que se identificaron tienen relación con cambio en los modelos de negocio de operación del hotel, los cuales tienen efectos en las rentabilidades esperadas desde una perspectiva de los participantes de mercado.

En consecuencia la Gerencia estimó que el importe recuperable de la UGE Hotelera era mayor al valor libro de los activos, reconociendo un reverso de deterioro al 31 de diciembre de 2017, el cual fue reconocido en otros ingresos por M\$ 363.246. El deterioro acumulado al 31 de diciembre de 2017 asciende a M\$153.152 (M\$516.398 al 31 de diciembre de 2016)

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

- Flujos proyectados a 10 años
- Tasa de descuento nominal de 12,19%
- Margen EBITDA usado fue de 10%, el cual es la media de comparables de la industria
- Los flujos proyectados están basados en porcentajes de utilización del hotel de hasta un 75% de aquí a 5 años
- La tasa de crecimiento después del quinto año solo considera inflación.
- Crecimiento Perpetuo 3%

NOTA 14 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

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

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	\$ CLP	73.217	63.775
Deudores comerciales	Dólar	\$ CLP	478.631	264.708
Anticipos de Clientes	Dólar	\$ CLP	(287.981)	(232.414)
Total			263.867	96.069

NOTA 15 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el detalle es el siguiente:

Conceptos	Activo por Impuestos		Pasivo por Impuestos	
	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
Perdidas Tributarias recuperables en el Mediano Plazo	627.420	1.273.587	-	-

El cargo neto a resultados por impuestos diferidos se registra en la partida ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias.

Detalle	31-12-2017	31-12-2016
Ganancia (Pérdida) por impuestos diferidos	(646.167)	939.417
Ganancia (Pérdida) por impuesto a la renta	(423)	-
Total Ganancia (Pérdida) por impuestos a las ganancias	(646.590)	939.417

NOTA 16 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de otros pasivos financieros devengados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Conceptos	31-12-2017		31-12-2016	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Contrato Conaf	43.414	897.266	40.957	924.878
Vehiculos en Leasing	7.030	-	6.078	15.559
Total	50.444	897.266	47.035	940.437

(*) La deuda corresponde al contrato de usufructo y concesión que la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. Mantiene con la Corporación Nacional Forestal (CONAF). Ver NOTA 25 c)

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

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

Tipos	31-12-2017		31-12-2016	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Proveedores Nacionales	566.553	-	509.253	-
Retenciones	62.115	-	49.208	-
Totales	628.668	-	558.461	-

NOTA 18 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de las provisiones corrientes devengadas es el siguiente:

Tipos	31-12-2017	31-12-2016
	Corriente M\$	Corriente M\$
Vacaciones	89.924	77.817
Totales	89.924	77.817

NOTA 19 – PATRIMONIO NETO

a) Capital Pagado

Al 31 de diciembre de 2017, el capital de la Sociedad es el siguiente

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	27.400.000	26.769.807

b) Acciones ordinarias

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

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

El capital de la Sociedad Matriz, está representado por 13.984.618.473 acciones ordinarias, de una serie única y sin valor nominal.

Con fecha 15 de abril de 2016, la Superintendencia de Valores y Seguros inscribió en el Registro de Valores con el N° 1035, la emisión de trece mil millones doscientos cuarenta y nueve mil ochocientos dieciséis mil cuatrocientas treinta y cuatro acciones de pago, sin valor nominal, por un monto total de \$13.249.816.434, con cargo al aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 12 de noviembre de 2015.

c) Política de Dividendos

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

d) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Movimiento	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Saldos Iniciales	(17.819.169)	(19.256.193)
Resultado del ejercicio	(653.323)	1.437.024
Ajuste otros cambios	-	-
Saldo final	(18.472.492)	(17.819.169)
Atribuible a la Controladora	(18.425.550)	(17.780.742)
Participacion no Controladora	(46.942)	(38.427)
Saldo final	(18.472.492)	(17.819.169)

NOTA 20 – INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Tipos	01-01-2017 al	01-01-2016 al
	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Ingresos operacionales	7.988.996	6.835.499
Otros Ingresos (*)	-	339.743
Total	7.988.996	7.175.242

(*) Con fecha 29-02-2016 RSA Seguros Chile S.A. procedió a la liquidación y reembolso por el siniestro (incendio) ocurrido el 22 de septiembre de 2014 en el Restaurant – Hostería de propiedad de Termas Aguas Calientes Ltda. por un total de M\$ 338.731

NOTA 21 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

a) Costos y Gastos de Administración

Tipos	01-01-2017 a	01-01-2016 a
	31-12-2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Recursos humanos	2.628.209	2.163.841
Servicios básicos	1.188.711	1.077.227
Depreciaciones y amortizaciones	872.356	813.715
Deterioro (Reversa deterioro)	(363.246)	(542.345)
Alimentos y bebidas	771.495	671.432
Otros costos	440.649	341.447
Otros gastos de Administración	1.724.792	1.276.284
Mantención	203.854	315.909
Comercial	475.781	317.543
Gastos bancarios	9.997	8.299
Total	7.952.598	6.443.352

b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2017 a	01-01-2016 a
	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Sueldos	2.027.483	1.824.063
Indemnizaciones	273.998	92.796
Beneficios a corto plazo	326.728	246.982
Total	2.628.209	2.163.841

NOTA 22 – OTRAS GANANCIAS

El detalle de las otras ganancias (pérdidas) por el período terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2017 a	01-01-2016 a
	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Otras Ganancias (Perdidas)	7.651	828
Total	7.651	828

NOTA 23 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2017 a	01-01-2016 a
	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Ingresos financieros	-	4.915
Intereses por préstamos EERR	-	(30.928)
Intereses arriendos financieros	(47.370)	(51.030)
Resultado por unidades de reajuste	15.053	(157.361)
Diferencia de cambio	(18.465)	(707)
Total	(50.782)	(235.111)

NOTA 24 – UTILIDAD POR ACCIÓN

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

Ganancias (Pérdidas) básicas por acción	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto	(653.323)	1.437.024
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	13.354.393.070	13.354.393.070
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones discontinuas	-	-
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones continuas	(0,049)	0,108

La Sociedad matriz ni sus filiales mantienen instrumentos financieros dilusivos, 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 diciembre de 2017 y 2016 se presentan las siguientes causas de su filial Hotel Termas de Puyehue Ltda.:

1. - Rol: C-7698-2015

Caratulada: "Hotel Termas de Puyehue Ltda. con Mulato Gutiérrez Marianela".

Juzgado: Séptimo Juzgado Civil de Santiago.

Materia: Demanda ejecutiva.

Monto demandado; \$3.353.565.-

Estado del litigio: Con fecha 11 de Junio de 2015, se presentó la demanda ejecutiva.

Está pendiente la notificación de la demanda, la que no se ha podido realizar por no haber sido habida la demandada, según certificación de fecha 17 de diciembre del año 2015.

2. - Rol:C-171-2015

Caratulada: "Hotel Termas de Puyehue Ltda. con Muñoz Gómez Patricio".

Juzgado: Juzgado de Letras y Garantía de Pucón.

Materia: Demanda ejecutiva.

Monto demandado: \$30.780.401.-

Estado del litigio: Con fecha 21 de Agosto de 2016, se certificó que la sentencia definitiva de autos, se encuentra firme o ejecutoriada. Dicha sentencia fue adjuntada en correo enviado el día 10 de febrero de 2017, a don Javier Pérez.

3. - Rol:C-321-2015

Caratulada: "Hotel Termas de Puyehue Ltda. con Hotelera y Turismo Andes Ltda."

Juzgado: Juzgado de Letras y Garantía de Pucón.

Materia: Notificación judicial de cobro de facturas.

Monto demandado: M\$102.304.984.

Estado del litigio: Con fecha 24 de Junio de 2016, la Receptora Judicial certificó en la causa, que no fue posible notificar a la demandada, por no vivir en el domicilio indicado en autos.

4. - Rol: 1365-2017

Caratulada: "Ministerio de Transportes con Hotel Termas de Puyehue Ltda."

Juzgado: Policía Local de Puyehue.

Materia: Infracción a la ley de tránsito.

Monto demandado: Aún no se fija monto.

Estado del litigio: En el mes de Diciembre, el Tribunal ordenó citar al representante del Hotel Termas de Puyehue Ltda. El día lunes 26 de Febrero, el Tribunal enviará dicha citación.

5. - Rol: 1366-2017

Caratulada: "Ministerio de Transportes con Hotel Termas de Puyehue Ltda."

Juzgado: Policía Local de Puyehue.

Materia: Infracción a la ley de tránsito.

Monto demandado: Aún no se fija monto.

Estado del litigio: En el mes de Diciembre, el Tribunal ordenó citar al representante del Hotel Termas de Puyehue Ltda. El día lunes 26 de Febrero, el Tribunal enviará dicha citación.

b) Compromisos indirectos:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad Matriz y sus filiales no presenta compromisos indirectos de ninguna especie.

c) Cauciones otorgadas a terceros:

La Sociedad Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. tiene vigentes al 31 de diciembre de 2017 boletas de garantía en favor de la Corporación Nacional Forestal por un monto ascendente a M\$105.694 (M\$103.811 al 31 de diciembre de 2016), para garantizar el cumplimiento del Contrato de Concesión del complejo turístico que explota. Estas boletas de garantía emitidas por el Banco de Crédito e Inversiones, se encuentran caucionadas mediante prenda de 25.000 acciones de Copec S.A. propiedad de Panhag International S.A. (25.000 acciones en diciembre de 2016). El valor de estas garantías al 31 de diciembre de 2017 es de M\$242.890 (M\$160.460 al 31 de diciembre de 2016).

La Sociedad Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. Presenta al 31 de diciembre de 2017, las siguientes contingencias y compromisos:

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

De acuerdo a la misma escritura, CONAF entregó a Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. la concesión del Complejo Turístico y Recreacional Aguas Calientes por un plazo de 30 años a contar del 01 de julio de 1994, por lo cual la Sociedad se obliga a invertir en construcciones por UF 45.307 en el plazo que dure la concesión. Al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de usufructo y concesión, se clasifican en la cuenta Derechos en Concesión el costo de los activos fijos que fueron transferidos a CONAF y por los cuales se tiene el usufructo por el plazo de la concesión.

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

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

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

El monto anual de UF 100 que la usufructuaria debía cancelar a título oneroso por el terreno, se rebaja a UF 1. Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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 26 – OTRA INFORMACIÓN

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

Tipos	31-12-2017	31-12-2016
Gerentes y Subgerentes	5	5
Profesionales y Técnicos	61	60
Operarios	56	53
Otros	158	180
Total	280	298

NOTA 27 – MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 28 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 29 – PLAN DE NEGOCIOS

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene capital de trabajo positivo de M\$361.817(M\$762.451 a diciembre de 2016), la pérdida del período asciende a M\$653.323 (utilidad M\$1.437.024 a diciembre de 2016) y presenta un patrimonio positivo total de M\$8.530.031 (M\$9.183.354 a diciembre de 2016).

La administración durante el año 2016 elaboró un plan de negocios usando un modelo que proyecta los resultados del grupo de manera anual hasta el año 2021, el cual se ha estado cumpliendo.

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

Como resultado de este proceso se proyectaba un aumento en los ingresos al mejorar el nivel de ocupación del hotel, esperando una tasa de ocupación cercana al 40%, junto con un aumento en la tarifa media y el potenciamiento del negocio de eventos y los visitantes diarios. En ese sentido el plan está dando su efecto dado que la tasa de ocupación promedio acumulada durante el año 2017 de 74%.

Por otro lado se espera lograr eficiencias en los gastos operacionales y de administración y ventas, para así poder aumentar los márgenes operacionales. Tema que ha estado más lento de lo planificado inicialmente, para el año 2017 el resultado se ha visto mermado debido a decisiones de este mismo plan de negocios por lo cual se trabajó este año 2017 en una reestructuración en puestos de trabajo clave, los cuales se espera tengan efecto en el mediano plazo.

Respecto al apoyo financiero del Grupo Transoceánica, en los últimos ejercicios se ha logrado disminuir la dependencia de inyección de flujos y las proyecciones actuales nos permiten mantener la autonomía financiera, y el pago de la deuda a entidades relacionadas se llevó a cabo mediante la capitalización de dichas acreencias.