

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
Correspondiente al Período terminado al
30 de septiembre de 2016 y 2015

Índice

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO INTERMEDIOS	4
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO INTERMEDIOS	5
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS	7
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS .	8
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS .	9
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO INTERMEDIOS	10
NOTA 1 – INFORMACION GENERAL	11
NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	12
2.1. Bases de preparación y Período.....	12
2.2 Bases de consolidación.....	13
2.3 Información financiera por segmentos operativos	14
2.4 Transacciones en moneda extranjera.....	14
2.5 Compensación de saldos y transacciones	15
2.6 Propiedades, plantas y equipos.....	15
2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía	16
2.8 Deterioro de valor de los activos financieros	16
2.9 Activos financieros.....	17
2.10 Deterioro de Activos no financieros.....	18
2.11 Inventarios.....	18
2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo.....	18
2.13 Capital social.....	18
2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19
2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	19
2.16 Beneficios a los empleados	19
2.17 Provisiones	20
2.18 Estado de flujo de efectivo	20
2.19 Reconocimiento de ingresos.....	20
2.20 Costos de venta.....	20
2.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	21
2.22 Activos no corrientes mantenidos para la venta.	21
2.23 Distribución de dividendos.....	21
2.24 Ganancias por acción	21
2.25 Medio ambiente.....	21

2.26	Nuevas normas e interpretaciones emitidas	22
NOTA 3	– ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO	23
3.1	Riesgo de mercado (No Auditada)	23
3.2	Riesgo de crédito.....	23
3.3	Riesgo de tipo de cambio	24
3.4	Riesgo de liquidez	25
NOTA 4	– USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES	25
4.1	Estimaciones y criterios contables importantes.....	25
NOTA 5	– INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO	26
NOTA 6	- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	28
NOTA 7	– INSTRUMENTOS FINANCIEROS	29
7.1	Instrumentos financieros por categoría	29
NOTA 8	– DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	30
NOTA 9	– SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	31
NOTA 10	– INVENTARIOS.....	34
NOTA 11	– OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	35
NOTA 12	– ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA	35
NOTA 13	– PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	36
NOTA 14	– ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	38
NOTA 15	– ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	38
NOTA 16	– OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	39
NOTA 17	– CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR ..39	
NOTA 18	– BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	39
NOTA 19	– PATRIMONIO NETO	40
NOTA 20	– INGRESOS ORDINARIOS.....	41
NOTA 21	– COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA	41
NOTA 22	– OTRAS GANANCIAS	41
NOTA 23	– RESULTADO FINANCIERO.....	42
NOTA 24	– UTILIDAD POR ACCIÓN.....	42
NOTA 25	-CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	42
NOTA 26	– OTRA INFORMACIÓN.....	44
NOTA 27	– MEDIO AMBIENTE	44
NOTA 28	– HECHOS POSTERIORES	44
NOTA 29	– PLAN DE NEGOCIOS.....	44

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
 ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
 INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015.

(Expresados en miles de pesos (M\$))

ACTIVOS	NOTAS	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	103.414	597.977
Otros Activos No Financieros, Corriente	11	50.633	1.151
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	390.178	478.553
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	828.750	25.846
Inventarios	10	141.222	130.987
Activos corrientes totales		1.514.197	1.234.514
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	11	13.471	12.189
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	13.564	17.198
Propiedades, Planta y Equipo	13	7.661.261	7.857.177
Activos por impuestos diferidos	15	334.170	334.170
Total de activos no corrientes		8.022.466	8.220.734
Total de activos		9.536.663	9.455.248

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 SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015.
(Expresados en miles de pesos (M\$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	30-09-2016	31-12-2015
		M\$	M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	49.191	48.047
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	411.413	401.632
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	9	44.786	13.080.459
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	85.679	70.100
Pasivos corrientes totales		591.069	13.600.238
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	925.902	961.019
Total de pasivos no corrientes		925.902	961.019
Total pasivos		1.516.971	14.561.257
Patrimonio			
Capital emitido	19	26.769.191	14.150.184
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	(18.934.164)	(19.207.018)
Primas de emisión	19	232.716	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		8.067.743	(5.056.834)
Participaciones no controladoras	19	(48.051)	(49.175)
Patrimonio total		8.019.692	(5.106.009)
Total de patrimonio y pasivos		9.536.663	9.455.248

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 INTERMEDIOS

Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015.

(Expresados en miles de pesos (M\$))

Estado de Resultados Integrales	Notas	01-01-2016 al 30-09-2016 M\$	01-01-2015 al 30-09-2015 M\$	01-07-2016 al 30-09-2016 M\$	01-07-2015 al 30-09-2015 M\$
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	20	5.105.471	4.059.882	1.651.691	1.388.619
Costo de ventas	21	(3.485.566)	(3.130.520)	(1.132.188)	(1.085.298)
Ganancia bruta		1.619.905	929.362	519.503	303.321
Otros ingresos, por función	20	339.743	25.324	82	16.101
Gasto de administración	21	(1.439.594)	(934.039)	(514.192)	(317.443)
Otros gastos, por función	21	(2.800)	(175.892)	-	(30.638)
Otras ganancias (pérdidas)	22	458	8.541	3	(1.840)
Ingresos financieros	23	4.581	9.346	867	3.215
Costos financieros	23	(69.609)	(80.305)	(13.647)	(24.056)
Diferencias de cambio	23	(16.503)	(5.082)	(6.460)	(1.673)
Resultado por unidades de reajuste	23	(162.203)	(380.340)	6.034	(190.335)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		273.978	(603.085)	(7.810)	(243.348)
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		273.978	(603.085)	(7.810)	(243.348)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		273.978	(603.085)	(7.810)	(243.348)
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		272.854	(602.936)	(7.188)	(243.396)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		1.124	(149)	(622)	48
Ganancia (pérdida)		273.978	(603.085)	(7.810)	(243.348)
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,021	(0,821)	0,000	(0,331)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,021	(0,821)	0,000	(0,331)

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 INTERMEDIOS
 Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Resultados Integrales	ACUMULADO	
	01-01-2016 al 30-09-2016	01-01-2015 al 30-09-2015
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	273.978	(603.085)
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	273.978	(603.085)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	272.854	(602.936)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.124	(149)
Resultado integral total	273.978	(603.085)

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 INTERMEDIOS

Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015.

(Expresados en miles de pesos (M\$))

	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2016	14.150.184	-	-	(19.207.018)	(5.056.834)	(49.175)	(5.106.009)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio al comienzo del periodo	14.150.184	-	-	(19.207.018)	(5.056.834)	(49.175)	(5.106.009)
Cambios en el patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				272.854	272.854	1.124	273.978
Otro resultado integral				-	-	-	-
Resultado integral					272.854	1.124	273.978
Emisión de patrimonio	12.619.007	232.716		-	12.851.723		12.851.723
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 de venta	-	-	-	-	-		-
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 corto plazo	-	-	-	-	-		-
Importe eliminado de reservas de cambios en el valor de los diferenciales de tasa cambiaria	-	-	-	-	-		-
Total incremento (disminución) en el patrimonio	12.619.007	232.716	-	272.854	13.124.577	1.124	13.125.701
Patrimonio al final del periodo 30-06-2016	26.769.191	232.716	-	(18.934.164)	8.067.743	(48.051)	8.019.692

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 INTERMEDIOS

Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015.

(Expresados en miles de pesos (M\$))

	Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Patrimonio previamente reportado 01-01-2015	13.637.080	192.067	321.037	(18.558.334)	(4.408.150)	(49.172)	(4.457.322)
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio al comienzo del periodo	13.637.080	192.067	321.037	(18.558.334)	(4.408.150)	(49.172)	(4.457.322)
Cambios en el patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				(602.936)	(602.936)	(149)	(603.085)
Otro resultado integral			-		-	-	-
Resultado integral					(602.936)	(149)	(603.085)
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	-	-	-	-	-	2.421	2.421
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	-	-	-	(602.936)	(602.936)	2.272	(600.664)
Patrimonio al final del periodo 30-09-2015	13.637.080	192.067	321.037	(19.161.270)	(5.011.086)	(46.900)	(5.057.986)

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
INTERMEDIOS

Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015.

(Expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2016	01-01-2015
	30-09-2016	30-09-2015
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	5.950.102	4.738.040
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.841.923)	(2.823.890)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.295.247)	(1.251.926)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	812.932	662.224
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	338.731	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.151.663	662.224
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(1.755.300)	(575.790)
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(409.574)	(440.506)
Cobros a entidades relacionadas	614.200	435.100
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	4.581	8.704
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.546.093)	(572.492)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	4.235	-
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación	(108.311)	(104.159)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	(3.157)	(2.640)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(107.233)	(106.799)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(501.663)	(17.067)
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	7.100	20.896
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(494.563)	3.829
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del Periodo	597.977	561.013
Efectivo y equivalentes al efectivo al Final del Periodo	103.414	564.842

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 – INFORMACION GENERAL

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

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

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

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

Son controladores los señores Christoph Schiess Schmitz, Rut: 6.371.875-0, Claudio Guillermo Schiess Schmitz, Rut: 4.941.705-5, y Nicola Thai Schiess Schmitz, Rut: 6.371.876-9, quienes actúan a través de las Sociedades Turismo Transtour S.A. (94,47%), Chilur S.A. (3,16%), Eurasian Mercantile A.G. (1,58%), Transtour S.A. (0,45%) y Cottage International S.A. (0,29%). Dichos controladores, si bien habitualmente operan de consuno, no tienen formalizado un acuerdo expreso de actuación conjunta.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios 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 30 de septiembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros consolidados. La aplicación de normas efectuadas por la Sociedad corresponden a la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y, por consideraciones prácticas, la nomenclatura utilizada en las presentes notas corresponde a la de las normas internacionales de origen.

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

2.1. Bases de preparación y Período

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Termas de Puyehue S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015, y los estados de resultados integrales intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015, los estados de cambios en el patrimonio neto intermedios y de flujo de efectivo directo intermedios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015, y sus correspondientes notas explicativas.

Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2016, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha el 21 de noviembre de 2016.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 30 de septiembre de 2016, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular (OC) N°856 de fecha 17 de octubre de 2014.

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

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

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

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

Estados financieros al 30 de septiembre de 2015

Los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de septiembre de 2015, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS).

2.2 Bases de consolidación

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

(a) Filiales

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

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

a) Resumen información financiera de subsidiarias al 30 de septiembre de 2016

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje Participación		Activos Subsidiarias	Pasivos Subsidiarias	Patrimonio Subsidiarias	Resultados Subsidiarias
				Directo	Indirecto	M\$	M\$	M\$	M\$
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78.192.550-0	CHILE	Peso Chileno	99,0%	0,0%	1.353.708	5.576.246	(4.222.538)	(102.729)
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78.192.540-3	CHILE	Peso Chileno	99,5%	0,0%	2.629.918	3.191.434	(561.516)	430.190

b) Resumen información financiera de subsidiarias al 30 de septiembre de 2015

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje Participación		Activos Subsidiarias	Pasivos Subsidiarias	Patrimonio Subsidiarias	Resultados Subsidiarias
				Directo	Indirecto	M\$	M\$	M\$	M\$
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78.192.550-0	CHILE	Peso Chileno	99,0%	0,0%	1.204.481	5.124.024	(3.919.543)	(53.567)
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78.192.540-3	CHILE	Peso Chileno	99,5%	0,0%	2.369.544	3.306.865	(937.321)	77.533

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

(b) Transacciones y participaciones no controladoras

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Información financiera por segmentos operativos

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

2.4 Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda de presentación y moneda funcional

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

(b) Transacciones y saldos

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

(c) Bases de conversión

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

Moneda	30-09-16	31-12-15
	\$	\$
Dólar Estadounidense	658,02	710,16
Unidad de Fomento	26.224,30	25.629,09

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

2.5 Compensación de saldos y transacciones

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

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

2.6 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Grupos de Bienes	Vida útil mínima 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 activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

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

2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Licencias

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

Las vidas útiles asignadas a estos activos son las siguientes:

Tipos	Vida útil finita	
	Vida Mínima años	Vida Máxima años
Licencias	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 de reconocimiento inicial.

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

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

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

(b) Préstamos y cuentas a cobrar

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

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

(c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

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

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

(d) Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

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

2.10 Deterioro de Activos no financieros

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

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

2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.13 Capital social

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

2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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 la tasa de impuesto que afectará al régimen atribuido será de 25%, y la misma aplicará para el año comercial 2017 y la tasa que aplicará al régimen parcialmente integrado será del 27%, sin embargo, la misma se aplicará para el año comercial 2018, ya que para el año 2017 se aplicará un 25,5% por el incremento progresivo señalado en la ley.

Si la evaluación del régimen tributario aplicable a la sociedad da como resultado que el régimen que tendrá es el parcialmente integrado, los efectos de los impuestos diferidos deberían reflejar como tope la tasa del 27%, en consideración al plazo de reverso de las diferencias temporarias.

Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de reporte, tal como se indica a continuación.

Año	Renta Atribuida	Parcialmente Integrado
2014	21%	21%
2015	22.5%	22.5%
2016	24%	24%
2017	25%	25.5%
2018	25%	27%

2.16 Beneficios a los empleados

(a) Vacaciones del personal.

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

(b) Planes de participación en beneficios y bonos

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

2.17 Provisiones

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

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

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

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

2.18 Estado de flujo de efectivo

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

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

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

2.19 Reconocimiento de ingresos

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

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

2.20 Costos de venta

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar los inventarios en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen los costos de adquisición, netos de descuentos obtenidos, los gastos e impuestos de

internación no recuperables, el costo de almacenamiento y el transporte de los productos hasta los complejos turísticos.

2.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

2.22 Activos no corrientes mantenidos para la venta.

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

2.23 Distribución de dividendos

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

2.24 Ganancias por acción

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

2.25 Medio ambiente

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

2.26 Nuevos pronunciamientos contables:

- a) Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2016.

Nuevas Normas	
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 1: Iniciativa de revelación	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> : Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> , y NIC 38, <i>Activos Intangibles</i> : Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados y NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades. Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 41, <i>Agricultura</i> , y NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> : Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, <i>Estados Financieros Separados</i> , Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 7: <i>Iniciativa de revelación</i> , modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, <i>Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas</i> (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente..
NIIF 15, Ingresos 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.

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, aminorado con ello los riesgos de perder a estos huéspedes.

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, a pesar que esta situación, en los niveles actuales, se ve bastante lejana.

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, esto es el mecanismo que se está utilizando hoy en el mercado y que los clientes aceptan sin mayores inconvenientes. En casos especiales como entidades de Gobierno o eventos de empresas se logran hacer excepciones debido a que los procesos de compra son más seguros ya sea por el uso del Portal Chile Compra, o por la suscripción de convenios Marco respectivamente. La exposición máxima para deudores comerciales es la siguiente:

Riesgo de crédito corriente y no corriente	30-09-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Exposición según balance para riesgos en:		
Clientes y agencias de Viajes	76.321	86.554
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	109.307	130.593
Exposición neta, concentraciones de riesgo	185.628	217.147

Riesgo de crédito en Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar (por antigüedad de deuda)	30-09-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
menor de tres meses	87.337	154.593
entre tres y seis meses	50.420	7.624
entre seis y doce meses	47.871	54.930
Total	185.628	217.147

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

3.3 Riesgo de tipo de cambio

Exposición USD:

La exposición al riesgo de tipo de cambio es considerada por la administración de un nivel alto considerando que el 85% de los ingresos proviene del mercado local y ante una baja en el tipo de cambio, se genera una baja en este tipo de clientes quienes eligen otros destinos fuera de Chile. Por otro lado, el 15% de los ingresos son en dólares. El valor en pesos de una estadía es fijo durante todo el año. Los clientes mayoristas exigen para mercados extranjeros un valor en dólar conocido con a lo menos un año de anterioridad, pues se imprimen catálogos en los países de origen de los pasajeros, se cargan los datos en los sistemas de reservas, etc. No es posible en estos casos funcionar con el valor de la estadía en denominación de alguna divisa al tipo de cambio del día. La Sociedad ha sorteado esto fijando valores en dólares por períodos de cuatro meses luego de los cuales si la paridad ha tenido una fluctuación significativa, se informa a cada cliente el ajuste en precios para el siguiente período. Esta situación sin duda genera un efecto negativo en lo comercial pues se pierden ventas de operadores que trabajan con mercados long haul (Europa Canadá y parte de USA), los mercados más cercanos reservan con menos anticipación por lo que este esquema les acomoda. El mercado argentino (Bariloche) por su cercanía compra estadías en pesos, pasadas a dólar usando al valor del día, por lo que aquí el asunto a considerar es el valor al cual estas divisas se venden.

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

Al dejar constante que el 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:

	30-09-2016	31-12-2015
Apreciación del USD	2.159	2.555
Depreciación del USD	(2.159)	(2.555)

Exposición UF (Unidad de Fomento):

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

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

	30-09-2016	31-12-2015
Incremento de la Inflación en 1%	(4.137)	(101.898)
Disminución de la inflación en 1%	4.137	101.898

3.4 Riesgo de liquidez

La Sociedad presenta una situación financiera de falta de liquidez, dado que no ha podido generar los recursos suficientes para mantener una estabilidad operacional, situación que lo ha llevado a depender en términos de generación de recursos del aporte de sus principales accionistas y de sus Sociedades relacionadas, básicamente Turismo Transtour S.A. Dicha Sociedad ha comprometido expresamente a continuar su apoyo financiero. (Ver Nota 29)

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

	30-09-2016	0 a 6 meses	6 a 12 meses	Mayor a 12 meses
	M\$			
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	103.414	103.414	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	390.178	390.178	-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	828.750	-	828.750	-
Total Activos Corrientes	1.322.342	493.592	828.750	-
Total Activos	1.322.342	493.592	828.750	-

Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	49.191	-	49.191	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	411.413	411.413	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas (*)	44.786	-	44.786	-
Total Pasivos Corrientes	505.390	411.413	93.977	-
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	925.902	-	-	925.902
Total Pasivos No Corrientes	925.902	-	-	925.902
Total Pasivos	1.431.292	411.413	93.977	925.902

Posicion neta	(108.950)	82.179	734.773	(925.902)
----------------------	--------------------	---------------	----------------	--------------------

(*) Debido a que las cuentas por pagar con entidades relacionadas no tienen vencimiento, son hipotéticamente factibles de ser demandadas en cualquier momento por los acreedores, dado lo anterior son clasificadas como corrientes.

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 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 30 de septiembre de 2016		
	Hotelería M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Activos corrientes	878.653	635.544	1.514.197
Activos no corrientes	6.641.866	1.380.600	8.022.466
Total de activos	7.520.519	2.016.144	9.536.663

Pasivos corrientes	476.715	114.354	591.069
Pasivos no corrientes	15.559	910.343	925.902
Total pasivos	492.274	1.024.697	1.516.971
Patrimonio			8.019.692
Total de patrimonio y pasivos	492.274	1.024.697	9.536.663

Estado de Situación Financiera por Segmentos Operativos	Al 31 de diciembre de 2015		
	Hotelería M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Activos corrientes	884.799	349.715	1.234.514
Activos no corrientes	6.787.366	1.433.368	8.220.734
Total de activos	7.672.165	1.783.083	9.455.248

Pasivos corrientes	13.470.330	129.908	13.600.238
Pasivos no corrientes	21.536	939.483	961.019
Total pasivos	13.491.866	1.069.391	14.561.257
Patrimonio			(5.106.009)
Total de patrimonio y pasivos	13.491.866	1.069.391	9.455.248

Estado de Resultados por Segmentos Operativos	Al 30 de septiembre de 2016		
	Ingresos Hoteleria M\$	Ingresos Cabañas M\$	Total M\$
Recaudación de ingresos por venta	3.878.380	1.227.091	5.105.471
Costos de venta	(2.684.221)	(801.345)	(3.485.566)
Margen del segmento que se informa	1.194.159	425.746	1.619.905
Gastos de administración y mercadotecnia	(1.193.671)	(245.923)	(1.439.594)
Costos de financiamiento neto	(33.605)	(31.423)	(65.028)
Otros	(123.095)	281.790	158.695
Resultado antes de impuestos	(156.212)	430.190	273.978
Impuesto a las ganancias	-	-	-
Resultado del período	(156.212)	430.190	273.978

Estado de Resultados por Segmentos Operativos	Al 30 de septiembre de 2015		
	Ingresos Hoteleria M\$	Ingresos Cabañas M\$	Total M\$
Recaudación de ingresos por venta	3.051.120	1.008.762	4.059.882
Costos de venta	(2.428.538)	(701.982)	(3.130.520)
Margen del segmento que se informa	622.582	306.780	929.362
Gastos de administración y mercadotecnia	(767.004)	(167.035)	(934.039)
Costos de financiamiento neto	(43.267)	(27.692)	(70.959)
Otros	(492.929)	(34.520)	(527.449)
Resultado antes de impuestos	(680.618)	77.533	(603.085)
Impuesto a las ganancias	-	-	-
Resultado del período	(680.618)	77.533	(603.085)

Flujo de Efectivo Directo	Al 30 de septiembre de 2016		
	Hoteleria M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Flujos procedentes de actividades de operación	435.526	716.137	1.151.663
Flujos procedentes de actividades de inversión	(917.456)	(628.637)	(1.546.093)
Flujos procedentes de actividades de Financiamiento	250.915	(358.148)	(107.233)
Flujos Netos	(231.015)	(270.648)	(501.663)
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6.507	593	7.100
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	84.800	18.614	103.414

Flujo de Efectivo Directo	Al 30 de septiembre de 2015		
	Hoteleria M\$	Cabañas M\$	Total M\$
Flujos procedentes de actividades de operación	374.023	288.201	662.224
Flujos procedentes de actividades de inversión	(507.270)	(65.222)	(572.492)
Flujos procedentes de actividades de Financiamiento	(13.320)	(93.479)	(106.799)
Flujos Netos	(146.567)	129.500	(17.067)
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	18.605	2.291	20.896
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	397.909	163.104	561.013
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	269.947	294.895	564.842

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

Cientes	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Cientes de hotel	148.381	170.858
Cientes de cabañas	37.247	46.289
Total	185.628	217.147

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, 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	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Caja	13.742	13.805
Bancos	89.672	249.392
Depositos a plazos	-	334.780
Total	103.414	597.977

- El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

Tipo de Efectivo	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Pesos Chilenos	50.205	538.960
Dolares	53.209	59.017
Total	103.414	597.977

NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los instrumentos financieros, clasificados por naturaleza, al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

7.1 Instrumentos financieros por categoría

Al 30 de septiembre de 2016	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Nivel de Medición M\$	Valor Razonable M\$
Activos			
Efectivos y Equivalentes al Efectivo	103.414	1	103.414
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	390.178	2	390.178
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	828.750	2	828.750
Total	1.322.342		1.322.342
	Otros pasivos financieros M\$		Otros pasivos financieros M\$
Pasivos			
Otros pasivos financieros corrientes	49.191	1	49.191
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	411.413	2	411.413
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	44.786	2	44.786
Otros pasivos financieros no corrientes	925.902	1	925.902
Total	1.431.292		1.431.292
Al 31 de Diciembre de 2015			
	Préstamos y cuentas por cobrar M\$	Nivel de Medición M\$	Valor Razonable M\$
Activos			
Efectivos y Equivalentes al Efectivo	597.977	1	597.977
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	478.553	2	478.553
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	25.846	2	25.846
Total	1.102.376		1.102.376
	Otros pasivos financieros M\$		Otros pasivos financieros M\$
Pasivos			
Otros pasivos financieros corrientes	48.047	1	48.047
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	401.632	2	401.632
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	13.080.459	2	13.080.459
Otros pasivos financieros no corrientes	961.019	1	961.019
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	2	0
Total	14.491.157		14.491.157

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 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Al 30-09-2016		Al 31-12-2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cientes y agencias de Viajes	36.169	-	86.554	-
IVA Credito Fiscal	204.549	-	261.405	-
Tarjetas Bancarias	37.935	-	32.567	-
Sub total cuentas por cobrar, neto	278.653	-	380.526	-
Otras cuentas por cobrar	111.525	-	98.027	-
Sub total otras cuentas por cobrar	111.525	-	98.027	-
Total	390.178	-	478.553	-

No existen clientes vencidos y deteriorados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015. 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.

El IVA Crédito Fiscal tiene su origen en construcciones y está en proceso de recuperación.

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 prestamos documentados con pagarés.

La composición de cada rubro al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

a) Cuentas por cobrar empresas y personas relacionadas

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Activos Corrientes		Activos No Corrientes	
							30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Chile	Por Administración comun	UF	-	12	561.420	-	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	-	3	-	11.846	-	-
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	-	3	3.118	4.429	-	-
76.281.470-6	Hotelera Hangaroa Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	-	3	3.832	3.892	-	-
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	1.962	1.139	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A. (**)	Chile	Accionista	Pesos	-	3	254.709	-	-	-
88.416.000-6	Inversiones La Portada S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	-	3	402	402	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	-	3	480	728	-	-
76.157.856-1	Lechera Del Lago S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	-	3	-	313	-	-
88.672.500-0	Soc.De Desarrollo Rio Ranquil Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	-	3	-	270	-	-
			Totales				828.750	25.846	-	-

b) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Moneda	Tasa anual %	Plazo de pago (Meses)	Pasivos Corrientes		Pasivos No Corrientes	
							30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A. (**) (***)	Chile	Accionista	UF	-	3	-	9.180.709	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A. (**) (***)	Chile	Accionista	UF	2,23% (*)	12	-	3.686.195	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración común	Pesos	-	3	478	-	-	-
78.192.570-5	Inmobiliaria Ñilque Ltda.	Chile	Por Administración común	Pesos	-	3	14.472	20.364	-	-
76.657.840-3	Inmobiliaria Business Park Ltda.	Chile	Por Administración común	Pesos	-	3	8.061	-	-	-
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceánica S.A.	Chile	Por Administración común	Pesos	-	3	6.304	87.179	-	-
76.079.861-4	Administradora Hotelera S.A.	Chile	Por Administración común	Pesos	-	3	15.471	106.012	-	-
			Totales				44.786	13.080.459	-	-

(*) Tasa TAB 360 + 1% spread

(**) Producto de una reorganización empresarial efectuada el 28 de agosto de 2015, los saldos por pagar que Termas de Puyehue S.A. y sus filiales mantenían con Chilur S.A. y Administradora Sintra Ltda. fueron aportados a Turismo Transtour Ltda., hoy Turismo Transtour S.A., y por lo tanto al 31 de diciembre de 2015 Termas de Puyehue S.A. y sus filiales mantiene pasivos con Turismo Transtour S.A. pactados algunos en Unidades de Fomento y otros en la misma moneda, más un interés en base a TAB 360 con un spread de 1% anual, con vencimiento el año 2020.

(***) 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 cuatrocientos 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, posterior a la aprobación del aumento de capital, la sociedad Turismo Transtour S.A. procedió a la capitalización de sus acreencias por un monto de \$ 12.847.488.988.

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.

Producto de una reorganización empresarial efectuada el 28 de agosto de 2015, los saldos por pagar que Termas de Puyehue S.A. y sus filiales mantenían con Chilur S.A. y Administradora Sintra Ltda. fueron aportados a Turismo Transtour Ltda., hoy Turismo Transtour S.A., y por lo tanto al 30 de septiembre de 2016 Termas de Puyehue S.A. y sus filiales mantiene pasivos con Turismo Transtour S.A. pactados algunos en Unidades de Fomento y otros en la misma moneda, más un interés en base a TAB 360 con un spread de 1% anual, con vencimiento el año 2020.

Al 30 de septiembre de 2015 Termas de Puyehue S.A. y sus filiales mantenía préstamos por pagar con Chilur S.A. y por cobrar con Turismo Transtour Ltda., todos pactados en unidades de fomento.

Los saldos que Termas de Puyehue S.A. y sus filiales tenían por pagar con Administradora Sintra Ltda. al 30 de septiembre de 2015 correspondían a préstamos pactados en Unidades de Fomento, más un interés en base a TAB 360 con un spread de 1% anual, con vencimiento el año 2020.

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

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Descripción	Monto de la transacción		Efecto en resultado	
					30-09-2016 M\$	30-09-2015 M\$	01-01-2016 a 30-09-2016 M\$	01-01-2015 a 30-09-2015 M\$
59.004.740-6	Chilur S.A.	Accionista	Uruguay	Reajuste UF	-	(303.942)	-	(303.942)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Reajuste UF	-	(102.804)	-	(102.804)
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Por administracion	Chile	Intereses	-	(41.188)	-	(41.188)
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	Intereses	11.420	-	11.420	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Prestamos otorgados	(1.205.300)	(580.190)	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Recaudación de prestamos	614.200	389.500	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Servicios de Administración	(107.253)	-	(107.253)	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Reajuste UF	(178.795)	(17.114)	(178.795)	(17.114)
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Intereses	(30.928)	-	(30.928)	-
Total					(1.446.656)	(655.738)	(305.556)	(465.048)

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	01-01-2016 a 30-09-2016		01-01-2015 a 30-09-2015	
		Dieta M\$	Honorarios M\$	Dieta M\$	Honorarios M\$
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Presidente	-	7.009	-	6.720

En la Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el 28 de abril de 2016, 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	01-01-2016 a 30-09-2016 M\$	01-01-2015 a 30-09-2015 M\$	01-07-2016 a 30-09-2016 M\$	01-07-2015 a 30-09-2015 M\$
Sueldos	181.355	138.099	47.503	31.638
Indemnizaciones	17.517	34.200	-	-
Otros beneficios	5.348	3.782	1.451	951
Totales	204.220	176.081	48.954	32.589

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 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Tipos de productos	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Comestibles y otros de consumo	106.682	101.863
Materiales y otros insumos	34.540	29.124
Total	141.222	130.987

El costo de los inventarios reconocidos durante los períodos finalizados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

Concepto	01-01-2016 a 30-09-2016 M\$	01-01-2015 a 30-09-2015 M\$
Inventarios reconocidos como costo	474.022	322.131

NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el detalle es el siguiente:

Tipos	Corriente		No Corriente	
	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Otros gastos pagados por anticipado	50.633	1.151	-	-
Participación en Otras Sociedades (*)	-	-	9.240	9.240
Garantías de Arriendo	-	-	4.231	2.949
Total	50.633	1.151	13.471	12.189

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

NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

El detalle de los intangibles al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

a) El rubro se compone como sigue:

Tipos	30-09-2016			31-12-2015		
	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$
Licencias	136.427	(122.863)	13.564	134.219	(117.021)	17.198
Total	136.427	(122.863)	13.564	134.219	(117.021)	17.198

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2016
	Licencias M\$
Saldo inicial 01-01-2016	17.198
Adiciones	2.208
Amortización	(5.842)
Deterioro	-
Saldo al 30-09-2016	13.564

Movimiento	2015
	Licencias M\$
Saldo inicial 01-01-2015	13.399
Adiciones	10.776
Amortización	(6.977)
Deterioro	-
Saldo al 31-12-2015	17.198

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 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 el detalle de este rubro es el siguiente:

a) 30 de septiembre 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	15.517.438	(8.663.278)	6.854.160
Deterioro Obras Civiles	(1.058.743)	-	(1.058.743)
Subtotal	14.458.695	(8.663.278)	5.795.417
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	385.799	(296.731)	89.068
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	277.801	(114.909)	162.892
Herramientas	-	-	-
Activos en leasing	1.597.476	(774.574)	822.902
Sub total	2.261.076	(1.186.214)	1.074.862
Otros activos fijos			
Obras en construccion	313.924	-	313.924
Muebles y utiles	1.422.929	(1.117.407)	305.522
Lencería y Menaje	203.820	(183.948)	19.872
Otros	16.074	(13.587)	2.487
Equip. Computacionales	156.959	(84.786)	72.173
Subtotal	2.113.706	(1.399.728)	713.978
Total	18.910.481	(11.249.220)	7.661.261

b) 31 de diciembre de 2015

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	77.004	-	77.004
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	15.431.906	(8.290.384)	7.141.522
Instalaciones	(1.058.743)	-	(1.058.743)
Subtotal	14.373.163	(8.290.384)	6.082.779
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	380.565	(279.439)	101.126
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	272.438	(114.129)	158.309
Herramientas	-	-	-
Activos en leasing	1.597.476	(697.449)	900.027
Sub total	2.250.479	(1.091.017)	1.159.462
Otros activos fijos			
Obras en construccion	119.605	-	119.605
Muebles y utiles	1.382.974	(1.037.648)	345.326
Lencería y Menaje	201.658	(166.741)	34.917
Otros	16.074	(12.165)	3.909
Equip. Computacionales	105.969	(71.794)	34.175
Subtotal	1.826.280	(1.288.348)	537.932
Total	18.526.926	(10.669.749)	7.857.177

c) Detalle de movimientos al 30 de septiembre de 2016

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Herramientas mayores y menores	Activos en Leasing	Muebles y utiles	Lencería y Menaje	Equipos Computacionales y Otro	Otros	Obras en construcción	Total M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2016	77.004	6.082.779	-	101.126	158.309	-	900.027	345.327	34.915	34.176	3.909	119.605	7.857.177
Adiciones	-	-	-	4.343	33.221	-	-	26.907	839	16.931	-	329.178	411.419
Bajas	-	-	-	-	(5.945)	-	-	-	-	-	-	-	(5.945)
Reclasificaciones	-	85.534	-	890	-	-	-	13.048	1.325	34.062	-	(134.859)	-
Depreciacion	-	(372.896)	-	(17.291)	(22.693)	-	(77.125)	(79.760)	(17.207)	(12.996)	(1.422)	-	(601.390)
Deterioro de Valor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30-09-2016	77.004	5.795.417	-	89.068	162.892	-	822.902	305.522	19.872	72.173	2.487	313.924	7.661.261

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2015

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Herramientas mayores y menores	Activos en Leasing	Muebles y utiles	Lencería y Menaje	Equipos Computacionales y Otro	Otros	Obras en construcción	Total M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2015	82.746	7.139.217	-	85.979	145.229	-	1.002.788	382.449	47.420	34.027	5.952	182.355	9.108.162
Adiciones	-	43.678	-	27.133	62.752	-	-	45.533	14.555	12.633	-	309.047	515.331
Bajas (*)	(5.742)	(370.855)	-	(1.925)	(23.974)	-	-	(188)	1	(821)	-	(28.199)	(431.703)
Reclasificaciones	-	306.361	-	14.097	-	-	-	23.140	-	-	-	(343.598)	-
Depreciacion	-	(508.180)	-	(24.158)	(25.698)	-	(102.761)	(105.608)	(27.059)	(11.664)	(2.043)	-	(807.171)
Deterioro	-	(527.442)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(527.442)
Saldo al 31-12-2015	77.004	6.082.779	-	101.126	158.309	-	900.027	345.326	34.917	34.175	3.909	119.605	7.857.177

(*) Con fecha 29 de diciembre de 2015, Termas de Puyehue S.A. vendió a su empresa relacionada por gestión "Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A. la propiedad denominada Lote Uno-H, Incluidas sus instalaciones y derechos de aprovechamiento de aguas en un monto de M\$ 948.715 obteniendo un resultado en venta de Propiedad Planta y Equipo de M\$ 548.265 (Ver Nota 22)

e) Perdida por deterioro:

Al 30 de Septiembre de 2016, la Gerencia de la UGE Hotelera revisó los supuestos con los cuales había evaluado indicadores de deterioro en el pasado, sin identificar elementos que gatillaran la elaboración de una nueva prueba de deterioro a una fecha intermedia.

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 menor al valor libro de los activos, reconociendo un deterioro de M\$1.058.743 al 31 de diciembre de 2015.

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

- Flujos proyectados a 5 años
- Tasa de descuento nominal de 12,54%
- 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 43% 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 períodos indicados es el siguiente:

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	\$ CLP	53.209	59.017
Deudores comerciales	Dólar	\$ CLP	101.505	94.969
Anticipos de Clientes	Dólar	\$ CLP	(111.543)	(102.894)
Total			43.171	51.092

NOTA 15 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el detalle es el siguiente:

Conceptos	Activo por Impuestos		Pasivo por Impuestos	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Perdidas Tributarias recuperables en el Mediano Plazo	334.170	334.170	-	-

NOTA 16 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de otros pasivos financieros devengados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Conceptos	30-09-2016		31-12-2015	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Contrato Conaf	40.352	910.343	38.226	939.483
Vehiculos en Leasing	8.839	15.559	9.821	21.536
Total	49.191	925.902	48.047	961.019

(*) La deuda corresponde al contrato de usufructo y concesión que la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. Mantiene con la Corporación Forestal (CONAF). Ver NOTA 26 c)

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

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

Tipos	30-09-2016		31-12-2015	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Proveedores Nacionales	369.967	-	360.512	-
Retenciones	41.446	-	41.120	-
Totales	411.413	-	401.632	-

NOTA 18 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de las provisiones corrientes devengadas es el siguiente:

Tipos	30-09-2016	31-12-2015
	Corriente M\$	Corriente M\$
Vacaciones	85.679	70.100
Totales	85.679	70.100

NOTA 19 – PATRIMONIO NETO

a) Capital Pagado

Al 30 de septiembre de 2016, el capital de la Sociedad es el Siguiete

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	27.400.000	26.769.191

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.

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	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Saldos Iniciales	(19.256.193)	(18.607.506)
Resultado del ejercicio	273.978	(651.109)
Ajuste otros cambios	-	2.422
Saldo final	(18.982.215)	(19.256.193)
Atribuible a la Controladora	(18.934.164)	(19.207.018)
Participacion no Controladora	(48.051)	(49.175)
Saldo final	(18.982.215)	(19.256.193)

NOTA 20 – INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 30 de septiembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Tipos	01-01-2016 al	01-01-2015 al	01-07-2016 al	01-07-2015 al
	30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos operacionales	5.105.471	4.059.882	1.651.691	1.388.619
Otros Ingresos (*)	339.743	25.324	82	16.101
Total	5.445.214	4.085.206	1.651.773	1.404.720

(*) Con fecha 29-02-2016 RSA Seguros Chile S.A. procedió a la liquidación de seguro relacionado con incendio ocurrido el 22-09-2014 en 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	01-01-2016 a	01-01-2015 a	01-07-2016 a	01-07-2015 a
	30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Recursos humanos	1.476.200	1.562.419	544.018	538.283
Servicios básicos	805.485	750.791	262.571	269.211
Depreciaciones y amortizaciones	607.232	610.548	204.825	206.508
Deterioro de Obras Civiles	-	136.929	-	-
Alimentos y bebidas	474.022	322.131	144.833	114.484
Otros costos	247.755	224.563	69.546	69.168
Otros gastos de Administración	834.717	390.177	314.159	152.659
Mantención	248.154	138.568	53.556	47.664
Comercial	228.048	97.857	50.905	33.171
Gastos bancarios	6.347	6.468	1.967	2.231
Total	4.927.960	4.240.451	1.646.380	1.433.379

b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2016 a	01-01-2015 a	01-07-2016 a	01-07-2015 a
	30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos	1.260.630	1.326.711	460.357	463.844
Indemnizaciones	32.198	69.977	(88.621)	16.888
Beneficios a corto plazo	183.372	165.731	172.282	57.551
Total	1.476.200	1.562.419	544.018	538.283

NOTA 22 – OTRAS GANANCIAS

El detalle de las otras ganancias (perdidas) por el período terminado al 30 de septiembre de 2016 y 2015, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2016 a 30-09-2016 M\$	01-01-2015 a 30-09-2015 M\$	01-07-2016 a 30-09-2016 M\$	01-07-2015 a 30-09-2015 M\$
Otras Ganancias (Perdidas)	458	8.541	3	(1.840)
Total	458	8.541	3	(1.840)

NOTA 23 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el período terminado al 30 de septiembre de 2016 y 2015, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2016 a 30-09-2016 M\$	01-01-2015 a 30-09-2015 M\$	01-07-2016 a 30-09-2016 M\$	01-07-2015 a 30-09-2015 M\$
Ingresos financieros	4.580	9.346	866	3.215
Intereses por préstamos EERR	(30.928)	(41.188)	-	(10.521)
Intereses arriendos financieros	(38.680)	(39.117)	(13.646)	(13.535)
Resultado por unidades de reajuste	(162.203)	(380.340)	6.034	(190.335)
Diferencia de cambio	(16.503)	(5.082)	(6.460)	(1.673)
Total	(243.734)	(456.381)	(13.206)	(212.849)

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	30-09-2016 M\$	30-09-2015 M\$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto	273.978	(603.085)
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	13.353.932.678	734.801.939
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones discontinuas	-	-
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones continuas	0,021	(0,821)

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 30 de septiembre de 2016 y 2015 la Sociedad Matriz no presenta compromisos directos de ninguna especie.
- b) Compromisos indirectos:
Al 30 de septiembre de 2016 y 2015 la Sociedad Matriz no presenta compromisos indirectos de ninguna especie.
- c) Cauciones otorgadas a terceros:

La Sociedad Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. tiene vigentes al 30 de septiembre de 2016 boletas de garantía en favor de la Corporación Nacional Forestal por un monto ascendente a M\$ 97.188 (M\$ 108.087 al 31 de diciembre de 2015), 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 2015). El valor de estas garantías al 30 de septiembre de 2016 es de M\$ 153.755 (M\$ 152.080 al 31 de diciembre de 2015).

La Sociedad Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. Presenta al 30 de septiembre de 2016, 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 2015, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de usufructo y concesión, se clasifican en la cuenta Derechos en Concesión el costo de los activos fijos que fueron transferidos a CONAF y por los cuales se tiene el usufructo por el plazo de la concesión.

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

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

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

El monto anual de UF 100 que la usufructuaria debía cancelar a título oneroso por el terreno, se rebaja a UF 1. Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 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	30-09-2016	30-09-2015
Gerentes y Subgerentes	6	8
Profesionales y Técnicos	57	59
Operarios	63	66
Otros	140	157
Total	265	290

NOTA 27 – MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 28 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de septiembre de 2016 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 29 – PLAN DE NEGOCIOS

Al 30 de septiembre de 2016, la Sociedad mantiene capital de trabajo positivo de M\$923.128 (negativo M\$ 12.365.724 a diciembre de 2015), la utilidad del período asciende a M\$ 273.978 (perdida M\$603.085 a septiembre de 2015) y presenta un patrimonio positivo total de M\$8.019.692 (negativo M\$5.106.009 a diciembre de 2015). La administración estima que corresponde aplicar el principio de empresa en marcha debido a que los accionistas han expresado mantener su apoyo financiero a la Sociedad.

Para hacer frente a la situación financiera del grupo, su administración durante el año 2015 elaboró un nuevo plan de negocios usando un modelo que proyecta los resultados del grupo de manera anual hasta el año 2020, 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 esperaba 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 del primer semestre supera el 65%.

Por otro lado, se espera lograr eficiencias en los gastos operacionales y de administración y ventas, para así poder aumentar los resultados operacionales. Tema que ha estado un poco más lento de lo planificado inicialmente, pero que se espera mejor en el mediano plazo.

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