

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondiente al 30 de septiembre de 2018, 31 de diciembre de 2017 y por los
periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017
Miles de Pesos – M\$

Índice

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS	4
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA 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 – INFORMACIÓN GENERAL	11
NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	12
2.1. Bases de preparación y período	12
2.2 Bases de consolidación	12
2.3 Estacionalidad	13
2.4 Transacciones en moneda extranjera	14
2.5 Compensación de saldos y transacciones	14
2.6 Propiedades, plantas y equipos	14
2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía	16
2.8 Deterioro de valor de los activos financieros	16
2.9 Activos financieros	16
2.10 Deterioro de Activos no financieros	17
2.11 Inventarios	17
2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo	17
2.13 Capital social	17
2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17
2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	18
2.16 Beneficios a los empleados	18
2.17 Provisiones	18
2.18 Estado de flujo de efectivo	19
2.19 Reconocimiento de ingresos	19
2.20 Costos de venta	19
2.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	20
2.22 Distribución de dividendos	20
2.23 Ganancias por acción	20
2.24 Medio ambiente	20
2.25 Nuevos pronunciamientos contables:	21
NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO	22
3.1 Riesgo de mercado	22

3.2	Riesgo de crédito.....	22
3.3	Riesgo de tipo de cambio	23
3.4	Riesgo de liquidez.....	23
	NOTA 4 – USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES	24
4.1	Estimaciones y criterios contables importantes.....	24
	NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	26
	NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS	27
	Instrumentos financieros por categoría.....	27
	NOTA 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	28
	NOTA 8 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	29
	NOTA 9 – INVENTARIOS.....	31
	NOTA 10 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	32
	NOTA 11 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	32
	NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA.....	32
	NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	33
	NOTA 14 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	36
	NOTA 15 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	36
	NOTA 16 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	37
	NOTA 17 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR ..37	
	NOTA 18 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	37
	NOTA 19 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	37
	NOTA 20 – PATRIMONIO NETO.....	38
	NOTA 21 – INGRESOS ORDINARIOS.....	39
	NOTA 22 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA	39
	NOTA 23 – OTRAS GANANCIAS.....	39
	NOTA 24 – RESULTADO FINANCIERO.....	40
	NOTA 25 – UTILIDAD POR ACCIÓN.....	40
	NOTA 26 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	41
	NOTA 27 – OTRA INFORMACIÓN.....	42
	NOTA 28 – MEDIO AMBIENTE	42
	NOTA 29 – HECHOS POSTERIORES	42
	NOTA 30 – PLAN DE NEGOCIOS.....	42

\$	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 INTERMEDIOS
 Al 30 de septiembre de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

ACTIVOS	NOTAS	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	201.675	201.120
Otros Activos No Financieros, Corriente	10	181.646	116.003
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	1.209.164	1.378.758
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	8	578.931	464.174
Inventarios	9	209.315	235.657
Activos por impuestos corrientes	11	12.300	-
Activos corrientes totales		2.393.031	2.395.712
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	10	10.188	13.471
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	19.579	24.386
Propiedades, Planta y Equipo	13	8.272.394	8.400.203
Activos por impuestos diferidos	15	627.420	627.420
Total de activos no corrientes		8.929.581	9.065.480
Total de activos		11.322.612	11.461.192

Las Notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS
 Al 30 de septiembre de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	49.326	50.444
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	468.149	628.668
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	8	153.079	160.396
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	112.558	89.924
Otros pasivos no financieros corrientes	19	1.235.148	1.104.463
Pasivos corrientes totales		2.018.260	2.033.895
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	860.088	897.266
Total de pasivos no corrientes		860.088	897.266
Total pasivos		2.878.348	2.931.161
Patrimonio			
Capital emitido	20	26.769.807	26.769.807
Ganancias (pérdidas) acumuladas	20	(18.511.690)	(18.425.550)
Primas de emisión		232.716	232.716
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		8.490.833	8.576.973
Participaciones no controladoras	20	(46.569)	(46.942)
Patrimonio total		8.444.264	8.530.031
Total de patrimonio y pasivos		11.322.612	11.461.192

Las Notas adjuntas números 1 a 30 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 2018 y 2017 (no auditado)
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

Estado de Resultados Integrales	Notas	01-01-2018 al	01-01-2017 al	01-07-2018 al	01-07-2017 al
		30-09-2018	30-09-2017	30-09-2018	30-09-2017
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	21	6.102.562	6.159.814	2.144.761	2.065.233
Costo de ventas	22	(4.177.150)	(4.081.476)	(1.487.234)	(1.418.089)
Ganancia bruta		1.925.412	2.078.338	657.527	647.144
Otros ingresos, por función	21	11.716	-	6.792	-
Gasto de administración	22	(1.903.873)	(2.255.295)	(636.674)	(746.722)
Otras ganancias (pérdidas)	23	(15.937)	7.050	(3.628)	3
Costos financieros	24	(30.484)	(36.505)	(10.078)	(12.847)
Diferencias de cambio	24	(45.248)	(13.955)	(10.962)	1.558
Resultado por unidades de reajuste	24	15.129	13.848	6.229	(445)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(43.285)	(206.519)	9.206	(111.309)
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias	15	(42.482)	-	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(85.767)	(206.519)	9.206	(111.309)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		(85.767)	(206.519)	9.206	(111.309)
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(86.140)	(206.628)	8.607	(111.590)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		373	109	599	281
Ganancia (pérdida)		(85.767)	(206.519)	9.206	(111.309)
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,006)	(0,015)	0,001	(0,008)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,006)	(0,015)	0,001	(0,008)

Las Notas adjuntas números 1 a 30 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 2018 y 2017 (no auditado)
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

CMF Estado de Resultados Integrales	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2018 al 30-09-2018	01-01-2017 al 30-09-2017	01-07-2018 al 30-09-2018	01-07-2017 al 30-09-2017
Estado del resultado integral				
Ganancia (pérdida)	(85.767)	(206.519)	9.206	(111.309)
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	(85.767)	(206.519)	9.206	(111.309)
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(86.140)	(206.628)	8.607	(111.590)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	373	109	599	281
Resultado integral total	(85.767)	(206.519)	9.206	(111.309)

Las Notas adjuntas números 1 a 30 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 2018 y 2017 (no auditado)

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

	Capital emitido	Primas de emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2018	26.769.807	232.716	(18.425.550)	8.576.973	(46.942)	8.530.031
Patrimonio al comienzo del periodo	26.769.807	232.716	(18.425.550)	8.576.973	(46.942)	8.530.031
Cambios en el patrimonio						
Ganancia (pérdida)			(86.140)	(86.140)	373	(85.767)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(86.140)	(86.140)	373	(85.767)
Patrimonio al final del periodo 30-09-2018	26.769.807	232.716	(18.511.690)	8.490.833	(46.569)	8.444.264

Las Notas adjuntas números 1 a 30 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 2018 y 2017 (no auditado)

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

	Capital emitido	Primas de emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Patrimonio previamente reportado 01-01-2017	26.769.807	232.716	(17.780.742)	9.221.781	(38.427)	9.183.354
Patrimonio al comienzo del periodo	26.769.807	232.716	(17.780.742)	9.221.781	(38.427)	9.183.354
Cambios en el patrimonio						
Ganancia (pérdida)			(206.628)	(206.628)	109	(206.519)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	(206.628)	(206.628)	109	(206.519)
Patrimonio al final del periodo 30-09-2017	26.769.807	232.716	(17.987.370)	9.015.153	(38.318)	8.976.835

Las Notas adjuntas números 1 a 30 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 2018 y 2017 (no auditado)
(Expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2018 30-09-2018	01-01-2017 30-09-2017
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	7.609.204	6.893.251
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.836.822)	(4.862.031)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.963.321)	(1.627.270)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	809.061	403.950
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(604.000)	(442.000)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	39.121	23.000
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(582.452)	(599.611)
Cobros a entidades relacionadas	462.000	655.982
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	65	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(685.266)	(362.629)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación	(99.435)	(100.474)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	-	(3.120)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(99.435)	(103.594)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	24.360	(62.273)
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	(23.805)	(18.912)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	555	(81.185)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del Periodo	201.120	228.312
Efectivo y equivalentes al efectivo al Final del Periodo	201.675	147.127

Las Notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

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

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales (“Grupo”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros consolidados. La aplicación de estas normas por parte de la Sociedad corresponden a la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y, por consideraciones prácticas, la nomenclatura utilizada en las presentes notas corresponde a la de las normas internacionales de origen.

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

2.1. Bases de preparación y período

Los presentes estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales comprenden los estados de situación financiera consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integrales por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017, los estados de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo directo por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017, y sus correspondientes notas explicativas.

Los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2018, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha el 23 de noviembre de 2018.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios 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.

2.2 Bases de consolidación

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

(a) Filiales

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

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

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

a) Resumen información financiera de subsidiarias al 30 de septiembre de 2018

Sociedad	Rut	País	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%	3.047.532	6.931.479	(3.883.947)	127.017
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78.192.540-3	CHILE	Peso Chileno	99,5%	0,0%	2.882.619	3.825.356	(942.737)	(179.872)

b) Resumen información financiera de subsidiarias al 30 de septiembre de 2017

Sociedad	Rut	País	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%	2.553.132	5.734.417	(3.181.285)	19.640
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78.192.540-3	CHILE	Peso Chileno	99,5%	0,0%	2.580.947	3.278.656	(697.709)	(17.734)

(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 Estacionalidad

Los resultados de las operaciones para cualquier período interino no necesariamente reflejan aquellos del año completo, ya que el negocio está sujeto a fluctuaciones de estacionalidad. Estas fluctuaciones son el resultado de una alta demanda vacacional durante la época de verano, siendo los meses de máxima ocupación de noviembre a marzo, y los de menor ocupación los meses de mayo y junio. Dada la proporción de los costos fijos, el Grupo prevé que los resultados de operación sigan fluctuando cada trimestre. El objeto de esta información es permitir una mejor comprensión de los resultados; no obstante, la Gerencia ha concluido que esto no constituye una “alta estacionalidad” según lo considerado en la NIC 34.

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	30-09-18	31-12-17
	\$	\$
Dólar Estadounidense	660,42	614,75
Unidad de Fomento	27.357,45	26.798,14

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 el grupo tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

2.6 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Grupos de Bienes	Vida útil mínima años	Vida útil máxima años
Obras civiles y piscinas	15	40
Maquinarias y equipos	4	10
Vehículos rodantes y acoplados	4	10
Muebles y útiles	4	6
Lencería y menaje	1	3
Equipos Computacionales	2	4

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

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro. (Nota 2.10).

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

Los arrendamientos en los que se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad se clasifican como financieros. Se reconocen al comienzo del contrato registrando un activo según su naturaleza y un pasivo por el mismo monto, e igual al valor razonable del bien arrendado o bien al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento si este fuera menor. Posteriormente los pagos mínimos por arrendamiento se dividen entre gastos financieros y reducción de la deuda. El activo se amortiza en los mismos términos que el resto de los activos depreciables de su misma naturaleza. Dentro del rubro obras civiles y piscinas, se encuentran registradas obras civiles pertenecientes a la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes las cuales se encuentran sujetas a un contrato de concesión y se amortizan según la vida útil dada por dicho contrato.

2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

Las vidas útiles asignadas a estos activos son las siguientes:

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

2.8 Deterioro de valor de los activos financieros

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

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

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

2.9 Activos financieros

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

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

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

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

(b) Préstamos y cuentas a cobrar

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

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

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 múltiples 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 éste es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

2.11 Inventarios

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

2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.13 Capital social

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

2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

Para el presente ejercicio 2018, la tasa de impuesto a la renta corriente será de 27%. La tasa de impuesto diferido para las sociedades sujetas al régimen parcialmente integrado será de 27% a partir del año comercial 2018 o siguientes.

2.16 Beneficios a los empleados

(a) Vacaciones del personal

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

(b) Planes de participación en beneficios y bonos

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

(c) Indemnizaciones por años de servicio: El Grupo tiene pactado con ciertos empleados, indemnizaciones al momento de finalización del vínculo laboral del empleado con la Sociedad. Sobre la base de planes de beneficios definidos se establece el monto de retribución que recibirá un empleado al momento estimado de goce del beneficio, el que usualmente depende de uno o más factores, tales como: edad del empleado, rotación, años de servicios, tasa de descuento y compensaciones.

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.

La sociedad y filiales reconocen los ingresos por alojamiento según las estadías de sus clientes.

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 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.

2.23 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.

2.24 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.

2.25 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 el 1 de enero de 2018:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15 <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: <i>Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> , y NIIF 4, <i>Contratos de Seguro</i> : Modificaciones a NIIF 4.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, para entidades que adoptan la exención temporaria, entidades que aplican el enfoque <i>overlay</i> y entidades que aplican full NIIF 9.
NIIF 2, <i>Pagos Basados en Acciones</i> : Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i> : 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.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.

Todas las normas, interpretaciones y enmiendas de las NIIF que tuvieron aplicación obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 no han tenido efectos significativos en los presentes Estados Financieros Consolidados.

- 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 16: <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 23: <i>Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 28: <i>Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: <i>Cláusulas de prepago con compensación negativa</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones (Modificaciones a NIC 19, <i>Beneficios a Empleados</i>).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. 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.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados, excepto por la aplicación de la NIIF 16 cuyo impactos a la fecha se encuentran actualmente en evaluación.

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

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

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

Finalmente, la fluctuación en el valor del tipo de cambio es un factor de riesgo a considerar dado que un bajo precio del dólar podría repercutir en una mayor salida de chilenos al extranjero y por otro lado que los dólares rindan menos en Chile, no obstante si bien el dólar ya está cercano a la barrera de los 600 pesos, esto no ha traído mayor efecto en resultados de la compañía para este año 2018.

3.2 Riesgo de crédito

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

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

Riesgo de crédito corriente y no corriente	30-09-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Exposición según balance para riesgos en:		
Cientes y agencias de Viajes	560.182	374.174
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	648.982	1.004.584
Exposición neta, concentraciones de riesgo	1.209.164	1.378.758

Riesgo de crédito en Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar (por antigüedad de deuda)	30-09-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
menor de tres meses	810.368	904.305
entre tres y seis meses	288.483	337.362
entre seis y doce meses	110.313	137.091
Total	1.209.164	1.378.758

Dado el bajo nivel de riesgo de crédito existente por la modalidad de ventas que posee la Sociedad y dada la calidad crediticia del mismo no se han constituido provisiones por deterioro derivado de una perdida futura de cuentas por cobrar.

3.3 Riesgo de tipo de cambio

Exposición USD:

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

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

	M\$	M\$
	30-09-2018	31-12-2017
Apreciación del USD	(213)	13.193
Depreciación del USD	213	(13.193)

Exposición UF (Unidad de Fomento):

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

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

	M\$	M\$
	30-09-2018	31-12-2017
Incremento de la Inflación en 1%	(5.039)	(5.530)
Disminución de la inflación en 1%	5.039	5.530

3.4 Riesgo de liquidez

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

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

	30-09-2018	0 a 6 meses	6 a 12 meses	Mayor a 12 meses
	M\$			
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	201.675	201.675	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	1.209.164	1.098.851	110.313	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	578.931	-	578.931	-
Total Activos Corrientes	1.989.770	1.300.526	689.244	-
Total Activos	1.989.770	1.300.526	689.244	-
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	49.326	-	49.326	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	468.149	468.149	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	153.079	-	153.079	-
Otros pasivos no financieros corrientes	1.235.148	741.089	494.059	-
Total Pasivos Corrientes	1.905.702	1.209.238	696.464	-
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	860.088	-	-	860.088
Total Pasivos No Corrientes	860.088	-	-	860.088
Total Pasivos	2.765.790	1.209.238	696.464	860.088
Posicion neta	(776.020)	91.288	(7.220)	(860.088)

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.

(b) Deterioro de activos no financieros

La evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de valor de ciertos activos, se basa sobre la recuperabilidad de los flujos futuros estimados de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el respectivo activo.

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.

(c) Deterioro de deudores comerciales

El uso de información prospectiva y supuestos acerca de la probabilidad de incumplimiento y tasas de pérdidas esperadas.

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

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

(e) 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.

(f) Impuestos diferidos.

El Grupo evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad, depende en última instancia de la capacidad del Grupo para generar beneficios imponibles a lo largo del ejercicio en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos. La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos por impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir de las estimaciones realizadas por el Grupo, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar a los saldos tributarios. En el cálculo de los impuestos diferidos, se encuentran aplicadas las distintas tasas de impuestos vigentes al cierre de cada período informado.

(g) Provisiones por beneficios a los empleados.

El Grupo tiene pactado con ciertos empleados, indemnizaciones al momento de finalización del vínculo laboral del empleado con la Sociedad. Sobre la base de planes de beneficios definidos se establece el monto de retribución que recibirá un empleado al momento estimado de goce del beneficio, el que usualmente depende de uno o más factores, tales como: edad del empleado, rotación, años de servicios, tasa de descuento y compensaciones.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, corresponde a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, el detalle es el siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

Tipos de Efectivo	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Caja	17.064	31.942
Bancos	117.601	169.178
Depositos a plazos	67.010	-
Total	201.675	201.120

El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

Tipo de Efectivo	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Pesos Chilenos	165.851	127.903
Dolares	35.824	73.217
Total	201.675	201.120

NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los instrumentos financieros, clasificados por naturaleza, al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Instrumentos financieros por categoría

<u>Al 30 de septiembre de 2018</u>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<u>Activos financieros no medidos al valor razonable</u>		
Efectivos y equivalentes al efectivo		201.675
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		1.209.164
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		578.931
	Total	1.989.770
		Otros pasivos financieros M\$
<u>Pasivos financieros no medidos al valor razonable</u>		
Obligaciones por contrato de usufructuo, corrientes		45.720
Obligaciones por arrendamientos financieros, no corrientes		3.606
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		468.149
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		153.079
Otros pasivos no financieros corrientes		1.235.148
Obligaciones por contrato de usufructuo, no corrientes		860.088
	Total	2.765.790
<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<u>Activos financieros no medidos al valor razonable</u>		
Efectivos y equivalentes al efectivo		201.120
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		1.378.758
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		464.174
	Total	2.044.052
		Otros pasivos financieros M\$
<u>Pasivos financieros no medidos al valor razonable</u>		
Obligaciones por contrato de usufructuo, corrientes		43.414
Obligaciones por arrendamientos financieros, no corrientes		7.030
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		628.668
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		160.396
Otros pasivos no financieros corrientes		1.104.463
Obligaciones por contrato de usufructuo, no corrientes		897.266
	Total	2.841.237

El grupo no ha revelado los valores razonables de los instrumentos financieros como los deudores comerciales, acreedores comerciales y pasivos de corto plazo, porque los importes en libros son una aproximación al valor razonable.

NOTA 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Al 30-09-2018		Al 31-12-2017	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cientes y agencias de Viajes	560.182	-	374.174	-
Tarjetas bancarias	542.926	-	910.881	-
Total	1.103.108	-	1.285.055	-
Cuentas por cobrar al personal	17.174	-	13.334	-
Otras cuentas por cobrar	88.882	-	80.369	-
Sub total otras cuentas por cobrar	106.056	-	93.703	-
Total	1.209.164	-	1.378.758	-

No existen clientes vencidos y deteriorados al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

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

NOTA 8 – 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.

La composición de cada rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

a) Cuentas por cobrar empresas y personas relacionadas

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Moneda	Plazo de pago (Meses)	Activos Corrientes		Activos No Corrientes	
						30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A. (*)	Chile	Por Administración comun	UF	12	405.477	394.760	-	-
76.281.470-6	Hotelera Hangaroa Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	3.672	3.965	-	-
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	2.097	1.905	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Chile	Accionista	Pesos	3	160.113	55.637	-	-
88.416.000-6	Inversiones La Portada S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	402	402	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	-	4.123	-	-
82.290.600-1	Administradora Sintra Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	435	435	-	-
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	3.908	-	-	-
88.672.500-0	Soc.De Desarrollo Rio Ranquil Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	-	120	-	-
			Totales			578.931	464.174	-	-

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

b) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Moneda	Plazo de pago (Meses)	Pasivos Corrientes		Pasivos No Corrientes	
						30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	-	1.743	-	-
78.192.570-5	Inmobiliaria Ñilque Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	16.858	16.858	-	-
76.657.840-3	Inmobiliaria Business Park Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	8.061	8.061	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	492	-	-	-
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceanica S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	127.668	133.734	-	-
			Totales			153.079	160.396	-	-

c) Transacciones con empresas relacionadas

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

A continuación se presentan las operaciones más relevantes y sus efectos en resultados:

RUT	Sociedad	Relación	País de Origen	Descripción	Monto de la transacción		Efecto en resultado	
					30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$	01-01-2018 a 30-09-2018 M\$	01-01-2017 a 30-09-2017 M\$
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Administración comun	Chile	Reajuste UF	10.717	5.998	10.717	5.998
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Administración comun	Chile	Recaudación de prestamos	-	174.982	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Traspaso de fondos otorgados	(604.000)	(442.000)	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Traspaso de fondos recibidos	462.000	481.000	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Reajuste UF	5.566	5.688	5.566	5.688
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Servicios de administración	(569.858)	(522.167)	(569.858)	(522.167)
76.153.128-K	Central Hidroelectrica Chanleufu S.A.	Administración comun	Chile	Hospedaje	-	167	-	167
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Administración comun	Chile	Hospedaje	7.704	1.757	7.704	1.757
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Administración comun	Chile	Arriendo marca	8.287	8.166	8.287	8.166
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceanica	Administración comun	Chile	Hospedaje	1.765	908	1.765	908
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceanica	Administración comun	Chile	Servicios de administración	(270.934)	(294.395)	(270.934)	(294.395)
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Administración comun	Chile	Hospedaje	445	1.757	445	1.757
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Administración comun	Chile	Servicios de cabalgatas	(13.800)	(8.509)	(13.800)	(8.509)
Total					(962.108)	(586.648)	(820.108)	(800.630)

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	01-01-2018 a 30-09-2018		01-01-2017 a 30-09-2017	
		Dieta M\$	Honorarios M\$	Dieta M\$	Honorarios M\$
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Presidente	-	3.232	-	7.010

En la Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el 27 de abril de 2018, 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	01-01-2018 a 30-09-2018 M\$	01-01-2017 a 30-09-2017 M\$	01-07-2018 a 30-09-2018 M\$	01-07-2017 a 30-09-2017 M\$
Sueldos	124.577	156.422	39.452	29.930
Indemnizaciones	41.022	231.515	40.916	2.234
Otros beneficios	2.039	4.293	-	1.283
Totales	167.638	392.230	80.368	33.447

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 9 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Tipos de productos	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Alimentos y bebidas	94.628	132.276
Articulos aseo y oficina	36.301	35.905
Articulos de SPA y amenities	23.931	12.712
Materiales y otros insumos	54.455	54.764
Total	209.315	235.657

El costo de los inventarios reconocidos durante los períodos finalizados al 30 de septiembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

Concepto	01-01-2018 a 30-09-2018 M\$	01-01-2017 a 30-09-2017 M\$	01-07-2018 a 30-09-2018 M\$	01-07-2017 a 30-09-2017 M\$
Inventarios reconocidos como costo	579.763	581.843	203.494	154.521

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle es el siguiente:

Tipos	Corriente		No Corriente	
	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Otros gastos pagados por anticipado	144.116	19.534	-	-
Remanente credito fiscal	37.530	96.469		
Participación en Otras Sociedades (*)	-	-	9.240	9.240
Garantías de Arriendo	-	-	948	4.231
Total	181.646	116.003	10.188	13.471

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

NOTA 11 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Descripción	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Credito Sence	4.849	-
Pagos provisionales mensuales	7.451	-
Total	12.300	-

NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

El detalle de los intangibles al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

a) El rubro se compone como sigue:

Tipos	30-09-2018			31-12-2017		
	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$
Licencias	169.208	(149.629)	19.579	161.526	(137.140)	24.386
Total	169.208	(149.629)	19.579	161.526	(137.140)	24.386

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2018
	Licencias M\$
Saldo inicial 01-01-2018	24.386
Adiciones	7.682
Amortización	(12.489)
Deterioro	-
Saldo al 30-09-2018	19.579

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

NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el detalle de este rubro es el siguiente:

a) 30 de septiembre de 2018

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	77.004	-	77.004
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	17.582.145	(10.635.424)	6.946.721
Deterioro Obras Civiles	(153.152)	-	(153.152)
Subtotal	17.428.993	(10.635.424)	6.793.569
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	434.427	(348.827)	85.600
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	358.466	(96.745)	261.721
Activos en leasing	52.216	(31.081)	21.135
Sub total	845.109	(476.653)	368.456
Otros activos fijos			
Obras en construccion	658.374	-	658.374
Muebles y utiles	1.606.834	(1.348.031)	258.803
Lencería y Menaje	287.657	(244.294)	43.363
Otros	16.426	(15.662)	764
Equip. Computacionales	216.125	(144.064)	72.061
Subtotal	2.785.416	(1.752.051)	1.033.365
Total	21.136.522	(12.864.128)	8.272.394

b) 31 de diciembre de 2017

Tipo	Monto bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Terrenos	77.004	-	77.004
Construcción y obras de infraestructura			
Obras Civiles y Piscinas	17.570.093	(10.181.321)	7.388.772
Deterioro Obras Civiles	(153.152)	-	(153.152)
Subtotal	17.416.941	(10.181.321)	7.235.620
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	405.083	(328.462)	76.621
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	329.320	(126.002)	203.318
Activos en leasing	52.216	(25.487)	26.729
Sub total	786.619	(479.951)	306.668
Otros activos fijos			
Obras en construccion	382.861	-	382.861
Muebles y utiles	1.548.479	(1.257.944)	290.535
Lencería y Menaje	261.727	(221.159)	40.568
Otros	16.074	(15.399)	675
Equip. Computacionales	184.728	(118.456)	66.272
Subtotal	2.393.869	(1.612.958)	780.911
Total	20.674.433	(12.274.230)	8.400.203

c) Detalle de movimientos al 30 de septiembre de 2018

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas (*)	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Activos en Leasing	Muebles y utiles	Lencería y Menaje	Equipos Computacionales y Otro	Otros	Obras en construcción	Total M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2018	77.004	7.235.620	-	76.621	203.318	26.729	290.535	40.568	66.272	675	382.861	8.400.203
Adiciones	-	2.081	-	24.907	149.506	-	58.356	25.930	31.302	353	290.017	582.452
Bajas	-	-	-	-	(55.059)	-	-	-	-	-	-	(55.059)
Reclasificaciones	-	9.970	-	4.438	-	-	-	-	96	-	(14.504)	-
Depreciacion del ejercicio	-	(454.102)	-	(20.366)	(36.044)	(5.594)	(90.088)	(23.135)	(25.609)	(264)	-	(655.202)
Deterioro (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30-09-2018	77.004	6.793.569	-	85.600	261.721	21.135	258.803	43.363	72.061	764	658.374	8.272.394

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2017

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas (*)	Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Activos en Leasing	Muebles y utiles	Lencería y Menaje	Equipos Computacionales y Otro	Otros	Obras en construcción	Total M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2017	77.004	7.164.196	-	86.971	155.493	34.189	296.191	40.759	68.695	2.039	133.665	8.059.202
Adiciones	-	21.560	-	10.845	70.445	-	102.973	18.799	25.138	-	604.066	853.826
Bajas	-	-	-	-	(15.949)	-	-	-	-	-	-	(15.949)
Reclasificaciones	-	298.472	-	4.514	35.700	-	4.519	11.581	84	-	(354.870)	-
Depreciacion del ejercicio	-	(611.854)	-	(25.709)	(42.371)	(7.460)	(113.148)	(30.571)	(27.645)	(1.364)	-	(860.122)
Deterioro (**)	-	363.246	-	-	-	-	-	-	-	-	-	363.246
Saldo al 31-12-2017	77.004	7.235.620	-	76.621	203.318	26.729	290.535	40.568	66.272	675	382.861	8.400.203

(*) Dentro de este rubro se encuentra registrado al 30 de septiembre de 2018 M\$596.097 (31 de diciembre de 2017 M\$667.629) 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 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 obligó a invertir en construcciones por el plazo que dure la concesión.

(**) Ver Letra e).

e) Pérdida por deterioro

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

En consecuencia la Gerencia estimó que el importe recuperable de la UGE Hotelera era mayor al valor libro de los activos, reconociendo un reverso de deterioro al 31 de diciembre de 2017, el cual fue reconocido en otros ingresos por M\$ 363.246, al 30 de septiembre de 2018 no existen indicios de deterioro del activo.

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

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

NOTA 14 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

El detalle al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	\$ CLP	35.824	73.217
Deudores comerciales	Dólar	\$ CLP	265.536	478.631
Anticipos de Clientes	Dólar	\$ CLP	(305.629)	(287.981)
Total			(4.269)	263.867

NOTA 15 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Conceptos	Tasa de recuperación	Activo por Impuestos		Pasivo por Impuestos	
		30-09-2018	31-12-2017	30-09-2018	31-12-2017
Perdidas Tributarias recuperables en el Mediano Plazo	27%	627.420	627.420	-	-

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

Detalle	01-01-2018 a 30-09-2018	01-01-2017 a 30-09-2017	01-07-2018 a 30-09-2018	01-07-2017 a 30-09-2017
Ganancia (Perdida) por impuestos diferidos	-	-	-	-
Ganancia (Perdida) por impuesto a la renta	(42.482)	-	-	-
Total Ganancia (Perdida) por impuestos a las ganancias	(42.482)	-	-	-

NOTA 16 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de otros pasivos financieros devengados al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Conceptos	30-09-2018		31-12-2017	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Contrato Conaf(*)	45.720	860.088	43.414	897.266
Vehiculos en Leasing	3.606	-	7.030	-
Total	49.326	860.088	50.444	897.266

(*) La deuda corresponde al contrato de usufructo y concesión que la filial Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. Mantiene con la Corporación Nacional Forestal (CONAF), el precio anual de la concesión es la suma equivalente a UF 3.700, las cuales son pagadas en cuotas iguales en los meses de enero y febrero de cada año. Ver NOTA 26 c)

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

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

Tipos	30-09-2018		31-12-2017	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Proveedores Nacionales	365.034	-	566.553	-
Retenciones	103.115	-	62.115	-
Totales	468.149	-	628.668	-

NOTA 18 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de los beneficios a los empleados al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Tipos	30-09-2018	31-12-2017
	Corriente M\$	Corriente M\$
Vacaciones	112.558	89.924
Totales	112.558	89.924

NOTA 19 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de otros pasivos no financieros al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Conceptos	30-09-2018		31-12-2017	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Reservas de clientes	1.235.148	-	1.104.463	-
Total	1.235.148	-	1.104.463	-

NOTA 20 – PATRIMONIO NETO

a) Capital Pagado

Al 30 de septiembre de 2018, el capital de la Sociedad es el siguiente:

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

b) Acciones ordinarias

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

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

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

c) Política de Dividendos

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

d) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Movimiento	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Saldos Iniciales	(18.472.492)	(17.819.169)
Resultado del ejercicio	(85.767)	(653.323)
Ajuste otros cambios	-	-
Saldo final	(18.558.259)	(18.472.492)
<hr/>		
Atribuible a la Controladora	(18.511.690)	(18.425.550)
Participacion no Controladora	(46.569)	(46.942)
Saldo final	(18.558.259)	(18.472.492)

NOTA 21 – INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 30 de septiembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Tipos	01-01-2018 al	01-01-2017 al	01-07-2018 al	01-07-2017 al
	30-09-2018	30-09-2017	30-09-2018	30-09-2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos operacionales	6.102.562	6.159.814	2.144.761	2.065.233
Otros Ingresos	11.716	-	6.792	-
Total	6.114.278	6.159.814	2.151.553	2.065.233

NOTA 22 – 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	01-01-2018 a	01-01-2017 a	01-07-2018 a	01-07-2017 a
	30-09-2018	30-09-2017	30-09-2018	30-09-2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Recursos humanos	1.973.413	1.962.501	685.555	615.673
Servicios básicos	943.978	880.259	345.059	302.820
Serv. Ger. Adm. y Legales	863.341	878.108	289.490	294.568
Depreciaciones y amortizaciones	667.692	651.100	226.345	218.639
Alimentos y bebidas	579.763	581.843	203.494	154.521
Comercial	376.819	342.827	133.525	58.647
Otros costos y gastos	218.338	486.181	76.686	305.610
Servicios al pasajero	156.508	226.399	66.539	82.206
Mantenimiento	127.121	173.401	37.615	57.540
Patentes y Contribuciones	96.224	61.731	29.587	36.116
Seguros	71.867	84.261	27.639	36.359
Gastos bancarios	5.959	8.160	2.374	2.112
Total	6.081.023	6.336.771	2.123.908	2.164.811

b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2018 a	01-01-2017 a	01-07-2018 a	01-07-2017 a
	30-09-2018	30-09-2017	30-09-2018	30-09-2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos	1.548.548	1.455.896	502.928	515.227
Indemnizaciones	137.226	266.376	72.196	16.425
Beneficios a corto plazo	287.639	240.229	110.431	84.021
Total	1.973.413	1.962.501	685.555	615.673

NOTA 23 – OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

El detalle de las otras ganancias (pérdidas) por el período terminado al 30 de septiembre de 2018 y 2017, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2018 a	01-01-2017 a	01-07-2018 a	01-07-2017 a
	30-09-2018	30-09-2017	30-09-2018	30-09-2017
	M\$		M\$	M\$
Resultado en venta de activo fijo (Perdidas)	(15.937)	7.050	(3.628)	3
Total	(15.937)	7.050	(3.628)	3

NOTA 24 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2018 y 2017, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2018 a	01-01-2017 a	01-07-2018 a	01-07-2017 a
	30/09/2018	30-09-2017	30/09/2018	30-09-2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses arriendos financieros	(30.484)	(36.505)	(10.078)	(12.847)
Resultado por unidades de reajuste	15.129	13.848	6.229	(445)
Diferencia de cambio	(45.248)	(13.955)	(10.962)	1.558
Total	(60.603)	(36.612)	(14.811)	(11.734)

NOTA 25 – UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad (pérdida) 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.

	30-09-2018	30-09-2017
	M\$	M\$
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción		
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto	(85.767)	(206.519)
Ganancia (Pérdida) de Operaciones Discontinuas, Neta de Impuesto	-	-
Ajustes para cálculo de ganancias disponibles para accionistas comunes	-	-
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	-	-
Promedio ponderado de número de acciones, básico	13.354.393.070	13.354.393.070
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones discontinuas	-	-
Ganancias (Pérdidas) básicas por acción (\$ por acción) de operaciones continuas	(0,006)	(0,015)

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

NOTA 26 -CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

a) Compromisos directos

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017 la Sociedad Matriz y sus filiales presentan los siguientes compromisos directos:

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 30 de septiembre de 2018, 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 2018 y 31 de diciembre de 2017 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.

b) Compromisos indirectos

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017 la Sociedad Matriz y sus filiales no presentan 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 2018 boletas de garantía en favor de la Corporación Nacional Forestal por un monto ascendente a M\$108.007 (M\$105.694 al 31 de diciembre de 2017), para garantizar el cumplimiento del Contrato de Concesión del complejo turístico que explota.

La sociedad no tiene contingencias posibles ni probables significativas.

NOTA 27 – OTRA INFORMACIÓN

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

Tipos	30-09-2018	30-09-2017
Gerentes y Subgerentes	5	5
Profesionales y Técnicos	57	65
Operarios	68	58
Otros	182	176
Total	312	304

NOTA 28 – MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 29 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de septiembre de 2018 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 30 – PLAN DE NEGOCIOS

Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad mantiene una pérdida del ejercicio que asciende a M\$85.767 (M\$206.519 al 30 de septiembre 2017) y presenta pérdidas acumuladas por M\$18.511.690 (M\$18.425.550 al 31 de diciembre 2017).

La administración durante el año 2016 elaboró un plan de negocios usando un modelo que proyecta los resultados del grupo de manera anual hasta el año 2021. Los supuestos en los que se basa el plan de negocios fueron discutidos en reuniones con los equipos de las áreas responsables y el equipo gerencial. Se evaluó la situación actual y las diversas estrategias y perspectivas futuras. Asimismo, se analizaron las alternativas de aumento de margen y estabilización de costos, presentadas por las diferentes áreas, y se evaluaron los resultados de Sociedades comparables del sector de lodging de lujo a nivel mundial.

Como resultado de este proceso se proyectaba un aumento en los ingresos al mejorar el nivel de ocupación de los hoteles, llegando a tasas de ocupación promedio en todos los hoteles sobre el 55% este 2018 y se proyecta estar sobre el 60% para el 2021 junto con un aumento en la tarifa media por gestión de procesos de revenue management realizable al tener ocupaciones mucho más altas sobre todo en alta temporada y con los esfuerzos comerciales que están realizando para atraer a más clientes extranjeros los que tienen mayor disposición a pagar, adicionalmente el potenciamiento del negocio de eventos y de la venta de otros servicios en los hoteles que permitan entregar una mejor experiencia y a su vez registrar ingresos por actividades relacionadas (Excursiones, restaurantes y bar Premium, spa, etc), en ese sentido el plan está dando su efecto dado que la tasa de ocupación promedio acumulada al tercer trimestre 2018 fue de 69,9% y la tarifa promedio de alojamiento aumentando un 8% sobre año anterior

Por otro lado se espera lograr eficiencias en los gastos operacionales y de administración y ventas, para así poder aumentar los márgenes operacionales. Tema que se abordó tanto en 2017 como en 2018 y se continuará trabajando abarcando temas como nuevas negociaciones centralizadas con proveedores claves, levantamiento de eficiencias energéticas y también con una mejor gestión de la planificación del personal necesario en función de la demanda.

Respecto al apoyo financiero del Grupo Transoceánica, en los últimos ejercicios se ha logrado disminuir la dependencia de inyección de flujos y las proyecciones actuales nos permiten mantener la autonomía financiera.