

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

TERMAS DE PUYEHUE S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Consolidados de Situación Financiera

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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



Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Termas de Puyehue S.A. y Afiliadas, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Termas de Puyehue S.A. y Afiliadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eliseo Llamazares V.', written over a faint grid background.

Eliseo Llamazares V.

Santiago, 29 de marzo de 2019

KPMG Ltda.

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondiente al periodo terminado al
31 de diciembre de 2018 y 2017
Miles de Pesos – M\$

Índice

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA	4
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA	5
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES.....	6
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES.....	7
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	8
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	9
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	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.....	13
2.5 Compensación de saldos y transacciones	14
2.6 Propiedades, plantas y equipos.....	14
2.7 Activos intangibles distintos de la plusvalía	15
2.8 Deterioro de valor de los activos financieros	15
2.9 Activos financieros.....	16
2.10 Deterioro de Activos no financieros.....	18
2.11 Inventarios.....	18
2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo.....	18
2.13 Capital social	18
2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19
2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	19
2.16 Beneficios a los empleados	19
2.17 Provisiones	19
2.18 Estado de flujo de efectivo	20
2.19 Reconocimiento de ingresos.....	20
2.20 Costos de venta.....	20
2.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	21
2.22 Distribución de dividendos.....	21
2.23 Ganancias por acción	21
2.24 Medio ambiente.....	21
2.25 Nuevos pronunciamientos contables:.....	21
NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO	23
3.1 Riesgo de mercado	23

3.2	Riesgo de crédito	23
3.3	Riesgo de tipo de cambio	24
3.4	Riesgo de liquidez	24
NOTA 4	– USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES	25
4.1	Estimaciones y criterios contables importantes.....	25
NOTA 5	- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	27
NOTA 6	– INSTRUMENTOS FINANCIEROS	28
	Instrumentos financieros por categoría.....	28
NOTA 7	– DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	29
NOTA 8	– SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	30
NOTA 9	– INVENTARIOS.....	33
NOTA 10	– OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	34
NOTA 11	– ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	34
NOTA 12	– ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA	34
NOTA 13	– PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	35
NOTA 14	– ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	38
NOTA 15	– ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	38
NOTA 16	– OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	39
NOTA 17	– CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR ..	39
NOTA 18	– BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	39
NOTA 19	– OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	40
NOTA 20	– PATRIMONIO NETO	40
NOTA 21	– INGRESOS ORDINARIOS.....	41
NOTA 22	– COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA	41
NOTA 23	– OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)	42
NOTA 24	– RESULTADO FINANCIERO.....	42
NOTA 25	– UTILIDAD POR ACCIÓN.....	42
NOTA 26	-CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	43
NOTA 27	– OTRA INFORMACIÓN.....	44
NOTA 28	– MEDIO AMBIENTE.....	44
NOTA 29	– HECHOS POSTERIORES	44

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA
 Al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

ACTIVOS	NOTAS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	190.905	201.120
Otros Activos No Financieros, Corriente	10	145.014	116.003
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	682.416	1.378.758
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	8	428.305	464.174
Inventarios	9	245.048	235.657
Activos por impuestos corrientes	11	16.775	-
Activos corrientes totales		1.708.463	2.395.712
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	10	10.188	13.471
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	15.346	24.386
Propiedades, Planta y Equipo	13	8.322.593	8.400.203
Activos por impuestos diferidos	15	627.420	627.420
Total de activos no corrientes		8.975.547	9.065.480
Total de activos		10.684.010	11.461.192

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA
 Al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	46.539	50.444
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	587.681	628.668
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	8	172.674	160.396
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	141.789	89.924
Otros pasivos no financieros corrientes	19	774.261	1.104.463
Pasivos corrientes totales		1.722.944	2.033.895
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	876.430	897.266
Total de pasivos no corrientes		876.430	897.266
Total pasivos		2.599.374	2.931.161
Patrimonio			
Capital pagado	20	26.769.807	26.769.807
Ganancias (pérdidas) acumuladas	20	(18.867.534)	(18.425.550)
Primas de emisión		232.716	232.716
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		8.134.989	8.576.973
Participaciones no controladoras	20	(50.353)	(46.942)
Patrimonio total		8.084.636	8.530.031
Total de patrimonio y pasivos		10.684.010	11.461.192

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

Estado de Resultados Integrales	Notas	01-01-2018 al 31-12-2018 M\$	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	21	7.978.965	7.988.996
Costo de ventas	22	(5.786.996)	(5.435.866)
Ganancia bruta		2.191.969	2.553.130
Otros ingresos, por función	21	21.283	-
Gasto de administración	22	(2.453.319)	(2.466.195)
Otros gastos, por función	22	(61.456)	(50.537)
Otras ganancias (pérdidas)	23	(25.802)	7.651
Ingresos financieros	24	383	-
Costos financieros	24	(41.929)	(47.370)
Diferencias de cambio	24	(53.500)	(18.465)
Resultado por unidades de reajuste	24	19.458	15.053
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(402.913)	(6.733)
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias	15	(42.482)	(646.590)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(445.395)	(653.323)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		(445.395)	(653.323)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(441.984)	(644.808)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(3.411)	(8.515)
Ganancia (pérdida)		(445.395)	(653.323)
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,033)	(0,049)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,033)	(0,049)

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

CMF Estado de Resultados Integrales	ACUMULADO	
	01-01-2018 al 31-12-2018	01-01-2017 al 31-12-2017
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(445.395)	(653.323)
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	(445.395)	(653.323)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(441.984)	(644.808)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(3.411)	(8.515)
Resultado integral total	(445.395)	(653.323)

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

	Capital emitido	Capital no suscrito	Capital pagado	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	27.400.000	(630.193)	26.769.807	232.716	(18.425.550)	8.576.973	(46.942)	8.530.031
Patrimonio al comienzo del periodo	27.400.000	(630.193)	26.769.807	232.716	(18.425.550)	8.576.973	(46.942)	8.530.031
Cambios en el patrimonio								
Ganancia (pérdida)					(441.984)	(441.984)	(3.411)	(445.395)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-			-	(441.984)	(441.984)	(3.411)	(445.395)
Patrimonio al final del periodo 31-12-2018	27.400.000	(630.193)	26.769.807	232.716	(18.867.534)	8.134.989	(50.353)	8.084.636

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

	Capital emitido	Capital no suscrito	Capital pagado	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	27.400.000	(630.193)	26.769.807	232.716	(17.780.742)	9.221.781	(38.427)	9.183.354
Patrimonio al comienzo del periodo	27.400.000	(630.193)	26.769.807	232.716	(17.780.742)	9.221.781	(38.427)	9.183.354
Cambios en el patrimonio								
Ganancia (pérdida)					(644.808)	(644.808)	(8.515)	(653.323)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-			-	(644.808)	(644.808)	(8.515)	(653.323)
Patrimonio al final del periodo 31-12-2017	27.400.000	(630.193)	26.769.807	232.716	(18.425.550)	8.576.973	(46.942)	8.530.031

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

TERMAS DE PUYEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Expresados en miles de pesos (M\$))

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2018 31-12-2018	01-01-2017 31-12-2017
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	9.704.127	8.790.723
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(6.358.030)	(5.944.539)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.571.304)	(2.202.156)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	774.793	644.028
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	54.121	23.600
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(885.517)	(853.826)
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	383	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(831.013)	(830.226)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	828.000	724.244
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación	(99.435)	(100.474)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(661.000)	(442.000)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	-	(3.120)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	67.565	178.650
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	11.345	(7.548)
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	(21.560)	(19.644)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(10.215)	(27.192)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del Periodo	201.120	228.312
Efectivo y equivalentes al efectivo al Final del Periodo	190.905	201.120

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

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

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

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

La accionista mayoritaria y controladora, Turismo Transtour S.A., es a su vez controlada por las entidades extranjeras denominadas Eurasian Mercantile A.G., la que posee el 44,11% de sus acciones, y por Transoceánica S.A., la que posee el 30,96% de sus acciones. Ambas sociedades son indirectamente controladas por la fundación Acona Foundation, en la que la descendencia de don Guillermo Schiess tiene intereses.

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

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados de Termas de Puyehue S.A. y filiales (“Grupo”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 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, a excepción de los cambios en las normas IFRS 9 y 15 ver nota 2.25

2.1. Bases de preparación y período

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

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre 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 28 de marzo de 2019.

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

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

2.2 Bases de consolidación

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

(a) Filiales

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

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

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

a) Resumen información financiera de subsidiarias al 31 de diciembre de 2018

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	Porcentaje Participación		Activos Subsidiarias M\$	Pasivos Subsidiarias M\$	Patrimonio Subsidiarias M\$	Resultados Subsidiarias M\$
				Directo	Indirecto				
HOTEL TERMAS DE PUYEHUE LTDA.	78.192.550-0	CHILE	Peso Chileno	99,0%	0,0%	2.814.637	6.986.444	(4.171.807)	(160.843)
TURISMO Y CABAÑAS AGUAS CALIENTES LTDA.	78.192.540-3	CHILE	Peso Chileno	99,5%	0,0%	2.816.590	3.939.979	(1.123.389)	(360.524)

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

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

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 resultado 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	31-12-18	31-12-17
	\$	\$
Dólar Estadounidense	694,77	614,75
Unidad de Fomento	27.565,79	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	Vida útil máxima
	años	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

Activos financieros no derivados - Política aplicable a contar del 1 de enero de 2018

Instrumentos financieros y activos del contrato

El Grupo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por los activos financieros medidos al costo amortizado.

El Grupo mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales y activos del contrato siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Grupo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Sociedad está expuesto al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado al Grupo y los flujos de efectivo que se esperan recibir).

2.9 Activos financieros

a) Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

b) Clasificación y medición posterior

(b.1) Activos financieros – Política aplicable a contar del 1 de enero de 2018

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

(b.2) Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

(b.3) Baja en cuentas

(b.3.1) Activos financieros

La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

(b.3.2) Pasivos financieros

La Sociedad da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

(b.4) Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la Sociedad tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

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

2.11 Inventarios

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

2.12 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.13 Capital social

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

2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley 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 <i>full</i> 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.

Primera aplicación de NIIF 9

El principal activo financiero que genera un riesgo relevante son las cuentas a cobrar por prestación de servicios.

El Grupo antes del 1 de enero de 2018 estimaba el deterioro cuando se identificaba una cuenta fallida por antigüedad o bien por situación financiera del cliente.

A partir del 1 de enero de 2018, el Grupo ha categorizado a sus clientes con riesgo (agencias de viajes ya que los directos pagan toda la estancia por anticipado) y según la antigüedad de la deuda, determina el deterioro a realizar.

El impacto de este cambio de criterio no tiene un impacto significativo para el Grupo.

Primera aplicación de NIIF 15

El grupo tiene como fuentes de ingresos las ventas por alojamiento, por comida y bebida y prestación de otros servicios. Este tipo de servicios no entraña una complejidad ni obligaciones de desempeño que se tengan que reconocer de forma diferente, por lo que después del análisis que requiere la nueva norma, la Administración ha determinado que la aplicación de la misma no tiene un impacto relevante para el Grupo.

- 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: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
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.

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

El hotel está expuesto a la volatilidad de la economía nacional al igual que todas las industrias de servicio. Durante el 2018, el crecimiento de la economía del país fue menor al esperado lo cual afectó en la afluencia de turistas.

Por otro lado, considerando que parte relevante de los ingresos del hotel son pasajeros argentinos, es importante mencionar que el flujo a nivel nacional de pasajero argentinos bajó a niveles cercanos a los del año 2015, lo cual impactó en los ingresos para el año 2018. La compañía está atenta a los cambios políticos y económicos en el País vecino para gestionar de la mejor forma los flujos de turistas.

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. La exposición máxima para deudores comerciales es la siguiente:

Riesgo de crédito corriente y no corriente	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Exposición según balance para riesgos en:		
Cientes y agencias de Viajes	635.852	494.965
Tarjetas bancarias y otras cuentas por cobrar	196.836	1.004.584
Estimación de incobrables	(150.272)	(120.791)
Exposición neta, concentraciones de riesgo	682.416	1.378.758

Riesgo de crédito en Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar (por antigüedad de deuda)	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
menor de tres meses	367.584	904.305
entre tres y seis meses	140.682	337.362
entre seis y doce meses	113.086	134.439
mayor a doce meses	211.336	123.443
estimación de incobrables	(150.272)	(120.791)
Total	682.416	1.378.758

Dado que las principales fuentes de ingresos son los clientes directos y las agencias de viajes premium de la región, el Grupo no experimenta un riesgo elevado de crédito por deterioro de sus cuentas a 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.

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

	M\$	M\$
	31-12-2018	31-12-2017
Apreciación del USD	4.923	13.193
Depreciación del USD	(4.923)	(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\$
	31-12-2018	31-12-2017
Incremento de la Inflación en 1%	(5.146)	(5.530)
Disminución de la inflación en 1%	5.146	5.530

3.4 Riesgo de liquidez

Los resultados de la compañía reflejan la situación de tasas de ocupación y tarifas por sobre lo proyectado. Por otro lado se espera lograr eficiencias en los gastos operacionales y de administración y ventas, para así poder aumentar los márgenes operacionales y contar con un flujo de liquidez apropiado para el negocio.

Respecto al apoyo financiero de Tánica, que existe de forma explícita, en los últimos ejercicios se ha logrado disminuir la dependencia de inyección de flujos y las proyecciones actuales nos permiten mantener la autonomía financiera.

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

	31-12-2018	0 a 6 meses	6 a 12 meses	Mayor a 12 meses
	M\$			
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	190.905	190.905	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	682.416	508.266	113.086	61.064
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	428.305	-	428.305	-
Total Activos Corrientes	1.301.626	699.171	541.391	61.064
Total Activos	1.301.626	699.171	541.391	61.064

Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	46.539	-	46.539	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	587.681	587.681	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	172.674	-	172.674	-
Otros pasivos no financieros corrientes	774.261	464.557	309.704	-
Total Pasivos Corrientes	1.581.155	1.052.238	528.917	-
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	876.430	-	-	876.430
Total Pasivos No Corrientes	876.430	-	-	876.430
Total Pasivos	2.457.585	1.052.238	528.917	876.430

Posicion neta	(1.155.959)	(353.067)	12.474	(815.366)
----------------------	----------------------	--------------------	---------------	--------------------

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, según la norma IFRS 9.

(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 31 de diciembre 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	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Caja	76.059	31.942
Bancos	114.669	169.178
Depositos a plazos	177	-
Total	190.905	201.120

El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

Tipo de Efectivo	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Pesos Chilenos	96.479	127.903
Dolares	94.426	73.217
Total	190.905	201.120

NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

Instrumentos financieros por categoría

<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>		Préstamos y cuentas por cobrar M\$
<u>Activos financieros no medidos al valor razonable</u>		
Efectivos y equivalentes al efectivo		190.905
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		682.416
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		428.305
	Total	1.301.626
<u>Pasivos financieros no medidos al valor razonable</u>		Otros pasivos financieros M\$
Obligaciones por contrato de usufructuo, corrientes		46.539
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		587.681
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		172.674
Otros pasivos no financieros corrientes		774.261
Obligaciones por contrato de usufructuo, no corrientes		876.430
	Total	2.457.585
<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
<u>Pasivos financieros no medidos al valor razonable</u>		Otros pasivos financieros M\$
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 mantiene activos y/o pasivos a valor razonable al 31 de diciembre de 2017 y 2018.

NOTA 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Al 31-12-2018		Al 31-12-2017	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Clientes y agencias de Viajes	635.852	-	494.965	-
Tarjetas bancarias	91.249	-	910.881	-
Estimación de incobrables	(150.272)	-	(120.791)	-
Total	576.829	-	1.285.055	-
Cuentas por cobrar al personal	7.655	-	13.334	-
Otras cuentas por cobrar	97.932	-	80.369	-
Sub total otras cuentas por cobrar	105.587	-	93.703	-
Total	682.416	-	1.378.758	-

La variación del deterioro del ejercicio, corresponde a la mejor estimación de la Administración de la pérdida esperada de acuerdo a la NIIF 9.

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 31 de diciembre 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	
						31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A. (*)	Chile	Por Administración comun	UF	12	408.390	394.760	-	-
76.281.470-6	Hotelera Hangaroa Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	6.415	3.965	-	-
76.172.810-5	Administradora Teatro Del Lago Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	893	2.827	-	-
76.153.128-K	Central Hidroelectrica Chanleufu S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	1.964	1.905	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Chile	Accionista	Pesos	3	-	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	5.006	-	-	-
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceánica S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	4.800	-	-	-
88.672.500-0	Soc.De Desarrollo Rio Ranquil Ltda.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	-	120	-	-
			Totales			428.305	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	
						31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
						M\$	M\$	M\$	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	736	-	-	-
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceánica S.A.	Chile	Por Administración comun	Pesos	3	-	133.734	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Chile	Accionista	Pesos	3	147.019	-	-	-
			Totales			172.674	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	
					31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$	01-01-2018 a 31-12-2018 M\$	01-01-2017 a 31-12-2017 M\$
76.182.933-5	Transoceanica Inversiones S.A.	Administración comun	Chile	Reajuste UF	13.318	5.986	13.318	5.986
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	(661.000)	(442.000)	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Traspaso de fondos recibidos	828.000	549.262	-	-
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Reajuste UF	6.963	6.582	6.963	6.582
78.245.960-0	Turismo Transtour S.A.	Accionista	Chile	Servicios de administración	(762.397)	(694.069)	(762.397)	(694.069)
76.153.128-K	Central Hidroelectrica Chanleufu S.A.	Administración comun	Chile	Hospedaje	-	167	-	167
88.672.500-0	Soc.De Desarrollo Rio Ranquil Ltda.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	-	120	-	-
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Administración comun	Chile	Hospedaje	9.507	9.064	9.507	9.064
96.901.670-2	Embotelladora Agua Mineral Puyehue S.A.	Administración comun	Chile	Arriendo marca	11.208	11.406	11.208	11.406
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceanica	Administración comun	Chile	Hospedaje	1.765	1.361	1.765	1.361
76.120.324-K	Administradora de Empresas Transoceanica	Administración comun	Chile	Servicios de administración	(360.502)	(388.178)	(360.502)	(388.178)
76.079.861-4	Administradora Hotelera S.A.	Administración comun	Chile	Prestación de servicios	-	(14)	-	-
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Administración comun	Chile	Hospedaje	610	2.240	610	2.240
78.568.370-6	Agricola Fundo Puyehue Ltda.	Administración comun	Chile	Servicios de cabalgatas	(18.600)	(21.926)	(18.600)	(21.926)
Total					(931.128)	(785.017)	(1.098.128)	(1.067.367)

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 31-12-2018		01-01-2017 a 31-12-2017	
		Dieta M\$	Honorarios M\$	Dieta M\$	Honorarios M\$
Carlos Rubio Ruiz De Gamboa	Presidente	-	3.232	-	9.572

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 31-12-2018 M\$	01-01-2017 a 31-12-2017 M\$
Sueldos	222.059	206.141
Indemnizaciones	41.448	232.325
Otros beneficios	2.381	5.650
Totales	265.888	444.116

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 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Tipos de productos	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Alimentos y bebidas	122.486	132.276
Artículos aseo y oficina	39.572	35.905
Artículos de SPA y amenities	26.227	12.712
Materiales y otros insumos	56.763	54.764
Total	245.048	235.657

El costo de los inventarios reconocidos durante los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

Concepto	01-01-2018 a 31-12-2018 M\$	01-01-2017 a 31-12-2017 M\$
Inventarios reconocidos como costo	787.954	771.495

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

Tipos	Corriente		No Corriente	
	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Otros gastos pagados por anticipado	112.940	19.534	-	-
Remanente credito fiscal	32.074	96.469	-	-
Participación en Otras Sociedades (*)	-	-	9.240	9.240
Garantías de Arriendo	-	-	948	4.231
Total	145.014	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 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Descripción	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Credito Sence	5.412	-
Pagos provisionales mensuales	11.363	-
Total	16.775	-

NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

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

a) El rubro se compone como sigue:

Tipos	31-12-2018			31-12-2017		
	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$	Monto bruto M\$	Amortización M\$	Monto neto M\$
Licencias	174.234	(158.888)	15.346	161.526	(137.140)	24.386
Total	174.234	(158.888)	15.346	161.526	(137.140)	24.386

b) El movimiento es el siguiente:

Movimiento	2018
	Licencias M\$
Saldo inicial 01-01-2018	24.386
Adiciones	12.708
Amortización	(21.748)
Deterioro	-
Saldo al 31-12-2018	15.346

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

a) 31 de diciembre 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	17.655.308	(10.787.096)	6.868.212
Deterioro Obras Civiles	(153.152)	-	(153.152)
Subtotal	17.502.156	(10.787.096)	6.715.060
Maquinaria y equipos			
Maquinarias y Equipos	446.154	(356.191)	89.963
Vehículos, acoplados y Embarcaciones	349.432	(107.310)	242.122
Activos en leasing	-	0	-
Sub total	795.586	(463.501)	332.085
Otros activos fijos			
Obras en construccion	746.056	-	746.056
Muebles y utiles	1.635.846	(1.378.271)	257.575
Lencería y Menaje	375.938	(257.459)	118.479
Otros	19.821	(15.898)	3.923
Equip. Computacionales	225.934	(153.523)	72.411
Subtotal	3.003.595	(1.805.151)	1.198.444
Total	21.378.341	(13.055.748)	8.322.593

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 31 de diciembre de 2018

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas (*)	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Activos en Leasing	Muebles y útiles	Lencería y Menaje	Equipos Computacionales y Otro	Otros	Obras en construcción	Total 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	-	2.443	34.314	149.508	-	81.681	114.211	41.205	470	461.687	885.519
Bajas	-	-	-	(58.927)	(24.864)	-	-	-	-	-	(83.791)
Reclasificaciones	-	82.773	6.757	-	-	5.686	-	-	3.276	(98.492)	-
Depreciacion del ejercicio	-	(605.776)	(27.729)	(51.777)	(1.865)	(120.327)	(36.300)	(35.066)	(498)	-	(879.338)
Saldo al 31-12-2018	77.004	6.715.060	89.963	242.122	-	257.575	118.479	72.411	3.923	746.056	8.322.593

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2017

Movimiento	Terrenos	Obras Civiles y Piscinas (*)	Maquinarias y Equipos	Vehículos Rodantes y Acoplado	Activos en Leasing	Muebles y útiles	Lencería y Menaje	Equipos Computacionales y Otro	Otros	Obras en construcción	Total 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)
Reverso 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 31 de diciembre de 2018 M\$572.254 (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 31 de diciembre de 2018 derivado del test de deterioro realizado no se ha evidenciado ningún riesgo adicional y como criterio de prudencia se ha mantenido el deterioro existente hasta que el grupo consolide la senda de flujos de caja positivo que ya tiene en este ejercicio.

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

- Flujos proyectados a 5 años y valor terminal.
- Tasa de descuento nominal de 12,20%
- 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 79% de aquí a 5 años
- Crecimiento Perpetuo 1,3%

A fecha de aprobación de estos estados financieros consolidados, se están cumpliendo los presupuestos establecidos como base de este análisis de deterioro.

NOTA 14 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

ACTIVOS	Tipo de moneda	Moneda Funcional	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	Dólar	\$ CLP	94.426	73.217
Deudores comerciales	Dólar	\$ CLP	191.039	478.631
Anticipos de Clientes	Dólar	\$ CLP	(186.997)	(287.981)
Total			98.468	263.867

NOTA 15 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Conceptos	Tasa de recuperación	Activo por Impuestos		Pasivo por Impuestos	
		31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	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 31-12-2018	01-01-2017 a 31-12-2017
Ganancia (Perdida) por impuestos diferidos	-	(646.167)
Ganancia (Perdida) por impuesto a la renta	(42.482)	(423)
Total Ganancia (Perdida) por impuestos a las ganancias	(42.482)	(646.590)

Los activos por impuestos diferidos corresponden a la recuperación de perdidas tributarias de la filial Hotel Termas de Puyehue Ltda. y se basan principalmente en los resultados fiscales proyectos a 5 años realizados por la administración, que sirven como base del test de deterioro de la Propiedad, Planta y Equipo (véase Nota 13-e). El Grupo espera recuperar el activo por impuesto diferido en un plazo de 4 años, de acuerdo a las proyecciones que a fecha de aprobación de este estado financiero se están cumpliendo.

NOTA 16 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

Conceptos	31-12-2018		31-12-2017	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Contrato Conaf(*)	46.539	876.430	43.414	897.266
Vehiculos en Leasing	-	-	7.030	-
Total	46.539	876.430	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	31-12-2018		31-12-2017	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Proveedores Nacionales	547.014	-	566.553	-
Retenciones	78.515	-	62.115	-
Totales	625.529	-	628.668	-

NOTA 18 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

Tipos	31-12-2018	31-12-2017
	Corriente M\$	Corriente M\$
Vacaciones	103.941	89.924
Indemnización años de servicios	37.848	-
Totales	141.789	89.924

NOTA 19 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

Conceptos	31-12-2018		31-12-2017	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Reservas de clientes	774.261	-	1.104.463	-
Total	774.261	-	1.104.463	-

NOTA 20 – PATRIMONIO NETO

a) Capital Pagado

Al 31 de diciembre 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	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Saldos Iniciales	(18.472.492)	(17.819.169)
Resultado del ejercicio	(445.395)	(653.323)
Ajuste otros cambios	-	-
Saldo final	(18.917.887)	(18.472.492)
Atribuible a la Controladora	(18.867.534)	(18.425.550)
Participacion no Controladora	(50.353)	(46.942)
Saldo final	(18.917.887)	(18.472.492)

NOTA 21 – INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Tipos	01-01-2018 al	01-01-2017 al
	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Ingresos operacionales	7.978.965	7.988.996
Otros Ingresos	21.283	-
Total	8.000.248	7.988.996

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
	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Recursos humanos	2.679.585	2.628.209
Servicios básicos	1.262.550	1.188.711
Serv. Ger. Adm. y Legales	1.165.448	1.156.408
Depreciaciones y amortizaciones	901.086	872.356
Alimentos y bebidas	787.954	771.495
Comercial	517.765	475.781
Otros costos y gastos	391.108	551.815
Servicios al pasajero	220.509	293.848
Mantenición	179.402	203.854
Patentes y Contribuciones	96.253	61.731
Seguros	93.017	101.639
Gastos bancarios	7.094	9.997
Total	8.301.771	7.952.598

b) Gastos de personal

Tipos	01-01-2018 a	01-01-2017 a
	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Sueldos	2.122.753	2.027.483
Indemnizaciones	199.178	273.998
Beneficios a corto plazo	357.654	326.728
Total	2.679.585	2.628.209

NOTA 23 – OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

El detalle de las otras ganancias (pérdidas) por el período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2018 a	01-01-2017 a
	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Resultado en venta de activo fijo (Perdidas)	(25.802)	7.651
Total	(25.802)	7.651

NOTA 24 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01-01-2018 a	01-01-2017 a
	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Ingresos financieros	383	-
Intereses arriendos financieros	(41.929)	(47.370)
Resultado por unidades de reajuste	19.458	15.053
Diferencia de cambio	(53.500)	(18.465)
Total	(75.588)	(50.782)

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.

Ganancias (Pérdidas) básicas por acción	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) de Actividades Continuas después de Impuesto	(445.395)	(653.323)
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	(0,033)	(0,049)

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) Contingencias por juicios

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad Matriz y sus filiales presentan, principalmente, las siguientes contingencias:

Se deja constancia que con motivo del accidente ocurrido en febrero del año 2018 en la piscina exterior del Complejo de Aguas Calientes, la familia del menor fallecido ha presentado una demanda civil de indemnización de perjuicios, procedimiento cuyo inicio está a la espera de que se completen las notificaciones respectivas.

La sociedad en cuyas instalaciones ocurrió el accidente dispone de seguros de responsabilidad civil y la compañía aseguradora lo ha considerado dentro de la cobertura de la póliza.

b) Compromisos

Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2018 boletas de garantía en favor de la Corporación Nacional Forestal por un monto ascendente a M\$109.104 (M\$105.694 al 31 de diciembre de 2017), para garantizar el cumplimiento del Contrato de Concesión del complejo turístico que explota.

La sociedad Turismo y Cabañas Aguas Calientes Ltda. Presenta al 31 de diciembre de 2018, las siguientes contingencias y compromisos.

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

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

NOTA 27 – OTRA INFORMACIÓN

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

Tipos	31-12-2018	31-12-2017
Gerentes y Subgerentes	5	5
Profesionales y Técnicos	61	61
Operarios	63	56
Otros	185	158
Total	314	280

NOTA 28 – MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 29 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.