

TALBOT HOTELS S.A. Y FILIALES

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2015 y 2014 e informe
de los auditores independientes

TALBOT HOTELS S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL

31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

El presente documento consta de las siguientes secciones:

- **Informe de los auditores independientes**
- **Estados Financieros**
 - **Estado de situación financiera clasificado**
 - **Estado de resultado por función**
 - **Estado de resultados integral**
 - **Estado de flujo de efectivo – método directo**
 - **Estado de cambios en el patrimonio**
- **Notas a los Estados Financieros**
 - **Información general**
 - **Resumen de las principales políticas contables**
 - **Cambios contables**
 - **Saldos y transacciones con partes relacionadas**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores
de Duncan Fox S.A.

Como auditores externos de Duncan Fox S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, sobre los que informamos con fecha 24 de marzo de 2016. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), de la filial Talbot Hotels S.A. y filiales y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Duncan Fox S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Talbot Hotels S.A. y filiales adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Duncan Fox S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

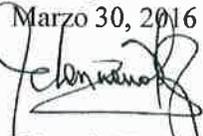
Los estados financieros en forma resumida de la filial Talbot Hotels S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, para efectos de consolidación con su matriz Duncan Fox S.A., como se indica en Nota 2, han sido preparados de acuerdo con instrucciones y normas de la SVS, considerando el Oficio Circular N°856 el cual instruye registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias de activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento de tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación de información financiera aplicado hasta el año anterior.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados consolidados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la SVS y se relaciona exclusivamente con Duncan Fox S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Deloitte

Santiago, Chile
Marzo 30, 2016



Edgardo Hernandez G.
Rut: 7.777.218-9

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA – CLASIFICADO

ACTIVOS	31-12-2015 <u>M\$</u>	31-12-2014 <u>M\$</u>
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.728.224	5.318.328
Otros activos no financieros, corrientes	105.636	36.733
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.342.984	2.212.351
Inventarios	97.476	72.092
Activos por impuestos, corrientes	944.229	649.587
Activos corrientes totales	<u>9.218.549</u>	<u>8.289.091</u>
Activos no corrientes		
Otros activos financieros no corrientes	561.664	256.209
Otros activos no financieros no corrientes	76.205	73.286
Activos intangibles, neto	16.184	25.651
Propiedad, planta y equipos, neto	61.449.331	61.098.006
Activos por impuestos diferidos	920.476	-
Total de activos no corrientes	<u>63.023.860</u>	<u>61.453.152</u>
Total de activos	<u>72.242.409</u>	<u>69.742.243</u>

TALBOT HOTELS S.A. Y FILIALES
 Estados Financieros Consolidados
 (En Miles de Pesos- M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	2.459.520	3.303.848
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1.102.859	976.743
Otras provisiones, corrientes	51.016	207.776
Pasivos por impuestos corrientes	41.988	328.971
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, corrientes	366.583	302.090
Pasivos corrientes totales	4.021.966	5.119.428
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	26.969.374	20.793.132
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	2.499.397	8.613.511
Pasivos por impuestos diferidos	1.583.764	1.559.456
Total de pasivos no corrientes	31.052.535	30.966.099
Total de pasivos	35.074.501	36.085.527
Patrimonio neto		
Capital emitido	11.538.438	11.538.438
Ganancias acumuladas	28.326.567	24.345.226
Otras reservas	(2.712.748)	(2.351.008)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	37.062.257	33.532.656
Participaciones minoritarias	105.651	124.060
Patrimonio total	37.167.908	33.656.716
Total de patrimonio y pasivos	72.242.409	69.742.243

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS – POR FUNCION

	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de	
	2015	2014
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24.044.125	22.032.180
Costo de ventas	(10.909.203)	(9.811.537)
Ganancia bruta	13.134.922	12.220.643
	0	0
Otros ingresos, por función	76.289	138.537
Gasto de administración	(5.245.178)	(4.680.709)
Otros gastos, por función	(89.512)	(388.599)
Otras ganancias (pérdidas)	(139.155)	(23.694)
Ganancia de actividades operacionales	7.737.366	7.266.178
Ingresos financieros	128.338	148.670
Costos financieros	(1.931.588)	(2.007.256)
Diferencias de cambio	169.800	353.415
Resultados por unidades de reajuste	(337.775)	(478.856)
Ganancia antes de impuesto	5.766.141	5.282.151
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.373.715)	(1.961.778)
Ganancia	4.392.426	3.320.373
Ganancia atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	4.381.900	3.299.186
Participaciones no controladas	10.526	21.187
Ganancia	4.392.426	3.320.373

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de	
	2015	2014
	M\$	M\$
Ganancia	4.392.426	3.320.373
Componentes de otro resultado integral que se reclasificaran al resultado del periodo, antes de impuestos:		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancia (pérdida) por diferencia de cambio de conversión, antes de impuestos	(361.740)	17.713
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	(361.740)	17.713
Otro resultado integral	(361.740)	17.713
Resultado integral total	4.030.686	3.338.086
Resultado integral atribuibles a:		
Propietarios de la controladora	4.020.160	3.316.899
Participaciones no controladas	10.526	21.187
Resultado integral total	4.030.686	3.338.086

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de	
	2015	2014
	M\$	M\$
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	25.729.612	22.728.997
Clases de pagos:	0	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(14.747.275)	(11.319.743)
Pagos a y por cuenta de empleados	(3.313.689)	(3.552.989)
Otros pagos por actividades de operación	(45.850)	(371.092)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(46.692)	(89.815)
Otras entradas (salidas) de efectivo	66.661	-
Flujos de efectivo netos de procedentes de actividades de operación	7.642.767	7.395.358
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Compra de propiedades, planta y equipo	(2.405.240)	(2.446.084)
Compras de activos intangibles	(1.306)	(17.920)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.406.546)	(2.464.004)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	7.236.141	1.403.276
Total importes procedentes de préstamos	7.236.141	1.403.276
Pagos de préstamos	(2.518.014)	(970.216)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(259.845)	(230.025)
Pago de préstamos a entidades relacionadas	(6.719.814)	-
Dividendos pagados	(989.756))	(604.456)-
Intereses pagados	(1.368.375)	(1.548.777)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(4.619.663)	(1.950.198)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	616.558	2.981.156
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(206.662)	(43.324)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al	409.896	2.937.832
Saldo inicial efectivo y equivalentes al efectivo	5.318.328	2.380.496
Saldo final efectivo y equivalentes al efectivo	5.728.224	5.318.328

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2015:

	Otras reservas			Ganancias acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladas	Total patrimonio
	Capital emitido	Reservas por diferencias de conversión	Otras reservas varias				
Saldo inicial periodo actual 01-01-2015	11.538.438	(2.351.008)	-	24.345.226	33.532.656	124.060	33.656.716
Cambios en patrimonio							
Resultado integral							
Ganancia (pérdida)	-	(361.740)	-	4.381.900	4.381.900	10.526	4.392.426
Otro resultado integral	-	(361.740)	-	-	(361.740)	-	(361.740)
Resultado integral	-	(361.740)	-	4.381.900	4.020.160	10.526	4.030.686
Dividendos	-	-	-	(989.756)	(989.756)	-	(989.756)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	499.197	499.197	(28.935)	470.262
Total cambios en patrimonio	-	(361.740)	-	3.891.341	3.529.601	(18.409)	3.511.192
Saldo final periodo actual 31-12-2015	11.538.438	(2.712.748)	-	28.236.567	37.062.257	105.651	37.167.908

TALBOT HOTELS S.A. Y FILIALES
Estados Financieros Consolidados
(En Miles de Pesos- M\$)

Al 31 de diciembre de 2014:

	Capital emitido			Otras reservas			Ganancias acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladas	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial periodo actual 01-01-2014	11.538.438	(2.362.948)	(5.773)	(2.368.721)	21.994.411	31.164.128	152.408	31.316.536		
Cambios en patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	3.299.186	3.299.186	21.187	3.320.373		
Otro resultado integral	-	11.940	5.773	17.713		17.713	-	17.713		
Resultado integral	-	11.940	5.773	17.713	3.299.186	3.316.899	21.187	3.338.086		
Dividendos	-	-	-	-	(604.456)	(604.456)	(49.535)	(653.991)		
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios. patrimonio	-	-	-	-	(343.915)	(343.915)	-	(343.915)		
Total cambios en patrimonio	-	11.940	5.773	17.713	2.350.815	2.368.528	(28.348)	2.340.180		
Saldos final periodo actual 31-12-2014	11.538.438	(2.351.008)	-	(2.351.008)	24.345.226	33.532.656	124.060	33.656.716		

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

1. INFORMACION GENERAL

Talbot Hotels S.A. está constituida como una sociedad anónima cerrada que tiene su domicilio social y oficinas principales en Av. El Bosque Norte N° 0440, Piso 8, Las Condes.

La principal actividad de la Sociedad es la prestación de servicios de Hotelería mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express en Chile y en Argentina.

El R.U.T. de Talbot Hotels S.A. es 96.685.690-4.

Al 31 de diciembre de 2015, la sociedad tiene un total de 378 trabajadores, distribuidos como se indica a continuación:

	Número de trabajadores
Gerentes y ejecutivos principales	55
Profesionales y técnicos	86
Trabajadores	<u>237</u>
Total	<u>378</u>

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los presentes estados financieros consolidados en forma resumida de la Sociedad por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo con lo establecido en Norma de Carácter General (NCG) N° 30 actualizada, sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con la excepción mencionada en el párrafo siguiente y fueron aprobados por el Directorio en sesión de fecha 24 de marzo de 2016.

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, que se incluyen para efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a NIIF, sobre una base consistente con los criterios utilizados para el mismo ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, excepto en el tratamiento del efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, establecido en el Oficio Circular N°856 de la SVS, de acuerdo a lo señalado en Nota 4.

Este pronunciamiento de la SVS difiere de lo establecido por la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio y significó un cambio en el marco de preparación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó un cargo a resultados acumulados al 31 de diciembre de 2014 por un importe de M\$ 343.915 que, de acuerdo a NIIF, debería ser presentado con abono a resultado de ese año.

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Responsabilidad de la información y juicios contables

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de Talbot Hotels S.A, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios, criterios y normas NIIF emitidas por el IASB, excepto por la instrucción de la SVS, descrita anteriormente.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

3.1 Presentación de estados financieros

Estado de situación financiera

Talbot Hotels S.A. y filiales han determinado como formato de presentación de su estado consolidado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

Estado integral de resultados

Talbot Hotels S.A. y filiales han optado por presentar su estado consolidado de resultados clasificados por función.

Estado de Flujo de Efectivo

Talbot Hotels S.A. y filiales han optado por presentar su estado consolidado de flujo de efectivo de acuerdo al método directo.

3.2 Período contable

Los presentes estados financieros de Talbot Hotels, S.A. y filiales comprenden los estados consolidados de situación financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los estados consolidados de cambios en el patrimonio, estados consolidados de resultados Integrales y estados consolidados de flujos de efectivo por los ejercicios terminados esas fechas.

3.3 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y representan la adopción integral, explícita de las referidas normas internacionales, con la excepción mencionada en la Nota 2.

Los presentes estados financieros consolidados de Talbot Hotels S.A. y filial, han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las restantes entidades integradas por el Grupo.

3.4 Bases de consolidación

Los presentes estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Talbot Hotels S.A. y sus filiales, lo cual incluye los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad y las entidades controladas (Filiales) por esta. El control se obtiene cuando la Sociedad, si y solo si:

- Tiene el poder sobre la participada.
- Está expuesto, o tiene los derechos a los retornos variables procedentes de su participación en la entidad, y
- Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus ganancias.

La Sociedad reevaluará si controla la participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos de voto en una coligada, tendrá poder sobre la coligada cuando tales derechos a voto son suficientes para proporcionarle, en el sentido práctico, la habilidad para dirigir las actividades relevantes de la coligada unilateralmente. La Sociedad considera todos los factores y circunstancias relevantes en su evaluación para determinar si los derechos a voto de la Sociedad en la coligada son suficientes para proporcionarle poder, incluyendo:

- (a) El tamaño de la participación de los derechos de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las participaciones de los otros tenedores de voto de la Sociedad;
- (b) Los derechos de votos potenciales mantenidos por la Sociedad, a otros tenedores de votos o de terceros;
- (c) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- (d) Todos los derechos y circunstancias adicionales que indican que la Sociedad tiene, o no tiene la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de votos en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una filial comienza cuando la Sociedad tiene el control sobre la filial y cesa cuando la Sociedad pierde el control de la filial. En concreto, los ingresos y gastos de las filiales

TALBOT HOTELS S.A. Y FILIALES
Estados Financieros Consolidados
(En Miles de Pesos- M\$)

adquiridas o vendidas durante el año son incluidos en el estado consolidado de resultados integrales y otro resultado integral desde la fecha en que se tiene control de las ganancias y hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar a la filial. El resultado integral de total de las filiales se a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de las filiales se atribuye a los propietarios de la Sociedad y para las participaciones no controladoras aún si esto resulta de los intereses minoritarios a un saldo deficitario.

En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros de la filial para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas como políticas de Grupo.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del grupo, son eliminadas en la consolidación.

3.4.1 Filial

Una filial es una entidad sobre la cual el Grupo ejerce, directa o indirectamente control, según se definió anteriormente. Se consolidan por este método aquellas entidades en las que, a pesar de no tener este porcentaje de participación, se entiende que sus actividades se realizan en beneficio de la Sociedad, estando ésta expuesta a todos los riesgos y beneficios de la entidad dependiente.

En el momento de evaluar si la Sociedad controla a otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la dominante. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados.

En cuadro siguiente se detallan las sociedades filiales directas, que han sido consolidadas.

Filiales	Porcentaje de participación			2014
	2015		Total	Total
	Directa	Indirecta		
	<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
Talbot Hotels International S.A. (Chile) (1)	99,99	0,00	99,99	0,00
Talbot Hotels S.A. (Argentina)	0,00	95,00	95,00	95,00
Afinmuebles S.A. C.(Perú)	0,00	99,90	99,90	99,90

- (1) La sociedad Talbot Hotels International S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 19 de julio de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Carmona Barrales. En dicho acto de constitución, la sociedad suscribió la cantidad de 9.999 acciones por un valor de M\$ 2.450 cada una, lo que hace un total de M\$ 24.497.550.

3.5 Información financiera por segmentos operativos

Los segmentos operativos de la Sociedad están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos o servicios que están sujetos a riesgos y beneficios distintos a los de otros segmentos operativos y que normalmente corresponden a Sociedades operativas que desarrollan estas actividades de negocio y cuyos resultados operacionales son revisados de forma regular por la Gerencia General y el Directorio de la Sociedad, para tomar decisiones sobre los recursos a ser asignados a los segmentos y evaluar su desempeño. Al establecer los segmentos a reportar, se han agrupado aquellos que tienen características económicas similares.

El desempeño de los segmentos es evaluado en función de varios indicadores, de los cuales el resultado operacional es el más relevante.

Los segmentos operativos que la administración de la Sociedad utiliza en su gestión son los siguientes:

Segmento Chile

Comprende la prestación de servicios de Hotelería mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express y Holiday Inn Full Services en Chile.

Segmento Argentina

Servicios de Hotelería mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express mediante hotel ubicado en la ciudad de Buenos Aires, República de Argentina.

3.6 Moneda funcional, transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros consolidados. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo. No obstante lo anterior, el detalle de las monedas funcionales de total de las filiales se muestran a continuación:

Sociedad

Talbot Hotels International S.A. (Chile)
Talbot Hotels S.A. (Argentina)
Afinmuebles S.A. C.(Perú)

Moneda Funcional

Dólar estadounidense
Peso argentino
Nuevo sol peruano

TALBOT HOTELS S.A. Y FILIALES
Estados Financieros Consolidados
(En Miles de Pesos- M\$)

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada balance, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en la cuenta Diferencias de cambio, en tanto, las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta Resultados por unidades de reajuste.

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizados en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

Moneda extranjera o unidades de reajuste

		31-12-2015	31-12-2014
		\$	\$
Monedas extranjeras			
Dólar estadounidense	USD	710.16	606,75
Peso argentino	ARS	55,05	71,80
Sol Peruano	PEN	208,25	202.99
Unidades de reajuste			
Unidad de Fomento	UF	25.629,09	24.627,10

3.7 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras, las inversiones en cuotas de fondos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, sin riesgo significativo de cambio de valor. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros bancarios se clasifican como recursos de terceros en el pasivo corriente.

3.8 Instrumentos financieros

a) Activos y pasivos financieros

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Sociedad especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado. Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de liquidación, es decir la fecha en que el activo es entregado por la Sociedad o recibido por ésta.

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración clasifica sus activos financieros como (i) activos financieros a valor razonable a través de resultados, (ii) activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, (iii) créditos y cuentas por cobrar y (iv) activos financieros disponibles para la venta; dependiendo del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a valor razonable. Para los instrumentos no clasificados como a valor razonable a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor razonable de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujos de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Sociedad valoriza los activos financieros como se describe a continuación:

Activos financieros a valor razonable a través de resultado

Los activos a valor razonable a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros que se han designado como tal por la Sociedad. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados, son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura o correspondan a contratos de garantía financiera. Estos activos se valorizan a valor razonable y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Sociedad tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos instrumentos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del Estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes. Su reconocimiento se realiza a través de costo amortizado registrándose directamente en resultados sus cambios de valor.

Créditos y cuentas por cobrar

Los créditos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables que no son transados en un mercado activo formal. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes.

Estos créditos y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro. Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados designados en esta categoría o activos financieros que no clasifican en alguna de las otras categorías.

Estos activos son valorizados a valor razonable. Las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor razonable se reconocen directamente en el patrimonio hasta que el activo financiero sea liquidado o eliminado por deterioro, a cuya fecha la ganancia o pérdida que hubiese sido reconocida previamente en el patrimonio se reconocerá en el estado de resultados.

Los activos financieros disponibles para la venta se presentan en el activo no circulante a menos que la administración tenga la intención de disponer de ellos dentro de los doce meses siguientes de la fecha de cierre de los estados financieros.

b) Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor razonable de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y valor a pagar es reconocida en el estado de resultados durante el período de duración del préstamo, utilizando el método de interés efectivo.

Los intereses devengados por préstamos y obligaciones destinados al financiamiento de sus operaciones se incluyen en Costos financieros.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha del cierre de los estados financieros.

c) Instrumentos derivados

Todos los instrumentos financieros derivados son inicialmente reconocidos a la fecha de suscripción del contrato y revaluados posteriormente a su valor razonable a la fecha de los estados financieros. Las utilidades y pérdidas resultantes de la medición a valor razonable son registradas en el Estado consolidado de resultado por función como utilidades o pérdidas por valor razonable de instrumentos financieros a menos que el instrumento derivado califique, esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura.

Para calificar un instrumento financiero derivado como instrumento de cobertura para efectos contables, la Sociedad debe documentar (i) a la fecha de la transacción, la relación entre el instrumento de cobertura y la partida protegida, así como los objetivos y estrategias de la administración de riesgos (ii) la evaluación, tanto a la fecha de suscripción como en una base continua, de la efectividad del instrumento utilizado para compensar los cambios en el valor razonable o los flujos de caja de la partida protegida.

Los instrumentos derivados que son designados como cobertura son contabilizados como coberturas de flujo de caja o coberturas de valor razonable.

La porción efectiva del cambio en el valor razonable de instrumentos derivados que son designados y califican como coberturas de flujos de caja es reconocida inicialmente en Reservas de cobertura de flujos de caja en un componente separado del patrimonio. La utilidad o pérdida relacionada con la porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el Estado consolidado de resultados. Los montos acumulados en patrimonio son reclasificados a resultados en el mismo periodo en que la respectiva exposición impacta el Estado consolidado de resultados. Cuando una cobertura de flujos de caja deja de cumplir con los criterios de contabilidad de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada que exista en patrimonio permanece en patrimonio y es reconocida cuando la transacción esperada es finalmente reconocida en el Estado consolidado de resultado. Cuando se tiene la expectativa que una transacción esperada ya no ocurra, la utilidad o pérdida acumulada que exista en patrimonio se reconoce inmediatamente en el Estado consolidado de resultados.

Los cambios en el valor razonable de instrumentos derivados que califican como contabilidad de cobertura de flujo de caja son reconocidos en el estado consolidado de resultados integrales en los periodos que estos ocurren, junto con los cambios en el valor razonable de los activos o pasivos cubiertos. Si el instrumento de cobertura deja de cumplir los criterios de contabilidad de cobertura, el ajuste al valor libro de la partida protegida es amortizado en el estado consolidado de resultado en el periodo remanente hasta el vencimiento de ésta.

3.9 Deterioro de activos financieros

La Sociedad evalúa a cada fecha de los Estados Financieros si para un activo financiero o grupo de activos financieros existe algún indicio de deterioro.

Activos registrados a costo amortizado (cuentas por cobrar)

Cuando existen indicios de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar registradas a costo amortizado, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva del activo financiero utilizada en el reconocimiento inicial. El valor libro del activo es deducido a través del uso de una cuenta de provisión. El monto de la pérdida es reconocido en el Estado consolidado de resultados bajo la cuenta Costos de administración.

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativas de la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados. La estimación de los flujos de efectivo futuros se basa en la experiencia histórica de pérdidas para grupos de activos con características de riesgo similares.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocida en utilidades en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso.

3.10 Pagos anticipados

Bajo pagos anticipados se incluyen, cuando corresponde, principalmente las primas pagadas por seguros vigentes,

3.11 Propiedades, plantas y equipo

Las propiedades, plantas y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directo o indirectamente relacionado en ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades, plantas y equipos, incluidos los bienes bajo arriendo financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de Propiedades, plantas y equipos, considerando el valor residual estimado de éstos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas, si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

La depreciación de construcciones y mejoras en propiedades arrendadas es calculada linealmente basada en el plazo del contrato de arriendo o la vida útil estimada de los bienes, cuando ésta es menor.

De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", la Sociedad ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido para algunos ítemes de terrenos, e inmuebles a la fecha de transición a las NIIF mediante el uso de tasaciones independientes u otras metodologías de valuación aceptadas por el mercado. El resto de los ítemes de Propiedades, plantas y equipos se le asignó como costo atribuido el costo revalorizado según los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptado en Chile.

Cuando el valor libro de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su monto recuperable

Las vida útil estimada para los principales componentes de Propiedades, plantas y equipos es:

	Número de años
Terrenos	Indefinida
Edificios hoteleros y oficinas	50
Construcciones hotel aeropuerto	25
Instalaciones	5
Maquinarias y equipos inmuebles en arriendos	15
Equipos computacionales	3
Muebles y útiles	5

3.12 Arrendamientos

La Sociedad ha suscrito contratos de arrendamiento de activos fijos para el desarrollo de sus operaciones.

Los contratos de arriendo se clasifican como financiero cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 "Arrendamientos". Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación.

3.13 Transacciones de venta con retroarrendamiento

La Sociedad ha suscrito contratos de venta con arrendamiento posterior para la construcción de Propiedades, plantas y equipos para el desarrollo de sus actividades hoteleras. Dado que en estas transacciones se han transferido sustancialmente a la Sociedad todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se han clasificado como arrendamientos financieros, por lo que la diferencia del importe de la venta por bajo del valor libro de los bienes vendidos ha sido diferido y amortizado a lo largo del plazo de arrendamiento.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, este se reconocerá registrando un activo y un pasivo por el mismo monto, el que corresponderá al menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento.

La política de depreciación de los bienes arrendados es similar a activos de la misma clase según lo señalado en la sección de Propiedades, plantas y equipos.

3.14 Activos intangibles

a) Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante su vida útil estimada (3 años).

Los costos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del periodo en que se incurren.

b) Gastos de investigación y desarrollo

La sociedad no mantiene gastos de investigación y desarrollo.

c) Marcas Comerciales

Las marcas comerciales de la Compañía corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida que se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro.

3.15 Deterioro de activos no corrientes

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta, y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

En periodos posteriores, la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioros sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en periodos pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido solo si este proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto depreciado que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

3.16 Impuesto a la renta e impuesto diferido

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 - Impuesto a la Renta. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado consolidado de resultados, excepto cuando este proviene de una combinación de negocios o se relaciona con partidas registradas directamente en Otros resultados integrales en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

a) Obligación por impuesto a la renta

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros con base en la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los Estados financieros y a la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha.

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Sociedad espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados. Excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N°856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 de octubre de 2014, el cual establece que las diferencias en pasivos y activos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deben contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio (ver Nota 4).

Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

3.17 Beneficios a los empleados

Vacaciones de los empleados

La Sociedad registra el costo de las vacaciones del personal sobre base devengada

Bonificaciones a empleados

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonos por utilidades cuando está obligada contractualmente o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

3.18 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando (i) la Sociedad tiene una obligación presente, legal o basada en la costumbre, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos que impliquen beneficios económicos para liquidar la obligación y (iii) el monto de esta pueda ser estimado razonablemente. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

3.19 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser fiablemente medidos según lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N°18 "Ingresos". Los ingresos son medidos al valor razonable de los beneficios económicos recibidos, considerando descuentos y rebajas. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

Ingresos por prestación de servicios

Estos ingresos corresponden a la prestación de servicios de hotelería, netos de descuentos, los cuales son reconocidos cuando los servicios han sido prestados.

3.20 Costos de ventas

Para la prestación de servicios de hotelería, se reconoce como costo de ventas todos los costos directamente atribuibles a la prestación de servicio, entre los que se incluyen depreciaciones de los activos, mano de obra directa e insumos directos.

3.21 Costos de Ventas

Los costos de venta comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal, los arriendos o depreciaciones de los inmuebles, las depreciaciones de equipos, instalaciones y muebles, correspondientes a la función comercial, además de los gastos de marketing y otros costos de venta.

3.22 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal de las unidades de apoyo, las depreciaciones de oficinas, equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones, las pérdidas o reversos por deterioro de activos, las amortizaciones de activos no circulantes, la utilidades o pérdidas en ventas de Propiedades, plantas y equipos y otros gastos generales y de administración.

3.23 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF

Fecha de aplicación obligatoria

NIC 19, Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

Interpretaciones

Fecha de aplicación obligatoria

CINIIF 21, Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
-----------------------	--

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

Nuevas NIIF

Fecha de aplicación obligatoria

NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, <i>Diferimiento de Cuentas Regulatorias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

La Administración de la sociedad está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que se realice una revisión detallada. En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas tengan un efecto significativo en los estados financieros consolidados de la sociedad.

4. CAMBIOS CONTABLES

- i) **Reclasificaciones:** La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones en los estados financieros al 31 de diciembre de 2014:

Rubro anterior	Nueva presentación	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Otros activos no financieros no corrientes	256.209
Efectivo y equivalentes al efectivo	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	429.752

- ii) **Cambios contables:** La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó un cargo a los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2014 por un importe de M\$ 343.915 que, de acuerdo a NIIF, debería ser presentado con cargo a resultados del año. Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos por pagar entidades relacionadas

El detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

R.U.T.	Sociedad	Relación	Tipo Transacción	Moneda	31-12-2015	31-12-2014
					<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pasivos no corrientes						
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.(1)	Matriz	Crédito y subarrendamiento de oficinas	U.F.	1.676.942	5.904.347
99.507.510-5	FB Holding S.A.(1)	Accionista	Crédito	U.F.	822.455	2.709.164
Totales					<u>2.499.397</u>	<u>8.613.511</u>

TALBOT HOTELS S.A. Y FILIALES
Estados Financieros Consolidados
(En Miles de Pesos- M\$)

- (1) Los créditos otorgados por los accionistas Duncan Fox S.A. y FB Holding S.A. devengan un interés anual de 5% y no tienen estipulada fecha de vencimiento.
- (2) No existen deudas que se encuentren garantizadas.

(b) Transacciones con entidades relacionadas

A continuación se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el Estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas no incluidas en la consolidación:

R.U.T.	Sociedad	Relación	Transacción	Efecto en resultado por	
				Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
				2015	2014
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Matriz	Intereses devengados crédito	(33.552)	(252.410)
			Intereses pagados por abono parcial crédito	(220.495)	-
			Reajuste UF crédito y cta. cte.	(63.828)	(313.680)
			Sub-arrendamiento oficinas	(80.065)	(117.386)
99.507.510-5	FB Holding S.A.	Accionista	Intereses devengados crédito	(16.346)	(132.652)
			Intereses pagados por abono parcial crédito	(109.157)	-
			Reajuste UF crédito	(30.309)	(129.476)
96.707.900-6	Inv. Los Cerezos S.A.	Matriz común	Asesoría financiera y comercial	(97.900)	-

(c) Prestamos de entidades relacionadas:

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad realizó abonos parciales a los créditos (incluyendo intereses), mantenidos con sus accionistas Duncan Fox S.A. y FB Holding S.A. por un monto total de M\$ 4.163.219 y M\$ 2.042.521 respectivamente. Adicionalmente, durante el mismo año se pagó a Duncan Fox S.A., facturas por subarriendo de oficinas y recuperación de gastos por un monto total de M\$ 432.711

(d) Remuneraciones del personal clave de la gerencia

A continuación se presenta la compensación total percibida por el personal clave de la Sociedad durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de	
	2015	2014
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Salarios	1.472.935	1.364.713
Honorarios y dietas	2.606	24.884
Beneficios de corto plazo	108.447	69.898
Totales	1.583.988	1.459.495

(e) Administración y alta dirección:

Los miembros de la Administración Superior, así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en transacciones inhabituales y/o relevantes con la Sociedad.
