

**TALBOT HOTELS S.A.
Y SUBSIDIARIAS**

Estados financieros resumidos por los años
terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Miembros del Directorio de
Duncan Fox S.A.

Como auditores externos de Duncan Fox S.A. y subsidiarias, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sobre los que informamos con fecha 31 de marzo de 2023. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero – (CMF) de la subsidiaria Talbot Hotels S.A. y subsidiarias 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 subsidiarias adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Duncan Fox S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Duncan Fox S.A. y subsidiarias y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Marzo 31, 2023
Santiago, Chile



Roberto Leiva Casas - Cordero
RUT: 13.262.725-8

TALBOT HOTELS S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL

31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

El presente documento consta de las siguientes secciones:

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

ESTADOS CONSOLIDADOS RESUMIDOS DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS	31-12-2022 <u>M\$</u>	31-12-2021 <u>M\$</u>
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	20.116.521	11.672.322
Otros activos financieros, corrientes	-	664.020
Otros activos no financieros, corrientes	212.385	165.811
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.372.463	3.108.602
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	49.894	47.182
Inventarios	393.991	338.657
Activos por impuestos, corrientes	943.680	1.031.442
Activos corrientes totales	<u>23.088.934</u>	<u>17.028.036</u>
Activos no corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	1.980.826	459.818
Otros activos no financieros, no corrientes	-	91.825
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	3.081.904	-
Propiedades, plantas y equipos	54.958.629	55.242.480
Activos por derecho de uso	24.140.978	24.534.948
Activos por impuestos, no corrientes	5.273.198	7.625.422
Total de activos no corrientes	<u>89.435.535</u>	<u>87.954.493</u>
Total de activos	<u>112.524.469</u>	<u>104.982.529</u>

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

PATRIMONIO Y PASIVOS	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	3.070.181	2.413.002
Pasivos por arrendamientos, corrientes	2.520.835	2.128.395
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	4.741.021	4.119.721
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4.344.057	72.130
Pasivos por impuestos corrientes	1.350.308	490.942
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	239.664	117.948
Pasivos corrientes totales	16.266.066	9.342.138
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	25.817.751	28.227.325
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19.419.905	19.321.088
Pasivos por impuestos diferidos	1.414.604	3.172.177
Total de pasivos no corrientes	46.652.260	50.720.590
Total pasivos	62.918.326	60.062.728
Patrimonio		
Capital emitido	11.538.438	11.538.438
Ganancias acumuladas	34.570.473	32.002.936
Otras reservas	3.126.762	1.064.587
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	49.235.673	44.605.961
Participaciones no controladas	370.470	313.840
Patrimonio total	49.606.143	44.919.801
Total de patrimonio y pasivos	112.524.469	104.982.529

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos

ESTADO CONSOLIDADO RESUMIDOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

	Por los años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2022	2021
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	41.295.340	24.748.583
Costo de venta	(20.428.821)	(14.049.028)
Ganancia bruta	20.866.519	10.699.555
Otros ingresos, por función	7.224	41
Gasto de administración	(8.447.203)	(6.391.620)
Otros gastos, por función	(13.625)	(5.190)
Otras ganancias	175	32.291
Ganancias de actividades operacionales	12.413.090	4.335.077
Ingresos financieros	1.616.251	784.855
Costos financieros	(2.068.279)	(3.412.055)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(3.557)	-
Diferencias de cambio	1.145.487	(1.660.108)
Resultados por unidades de reajuste	(3.929.237)	(1.838.359)
Ganancia antes de impuestos	9.173.755	(1.790.590)
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.826.691)	(3.516)
Ganancia	7.347.064	(1.794.106)
Ganancia atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	7.332.303	(1.769.171)
Participaciones no controladas	14.761	(24.935)
Ganancia	7.347.064	(1.794.106)
Ganancias por acción, en pesos:		
Ganancia básica por acción en operaciones continuadas (pesos)	73,32	(17,69)
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas (pesos)	73,32	(17,69)

ESTADO CONSOLIDADO RESUMIDOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	Por los años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2022	2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pérdida (Ganancia)	7.347.064	(1.794.106)
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos:		
(Pérdidas) ganancia por diferencia de cambio de conversión, antes de impuestos	2.118.805	4.772.604
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	2.118.805	4.772.604
Otro resultado integral	2.118.805	4.772.604
Resultado integral total	9.465.869	2.978.498
Resultado integral atribuibles a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	9.409.239	2.897.223
Resultado integral atribuible participaciones no controladas	56.630	81.275
Resultado integral total	9.465.869	2.978.498

ESTADO CONSOLIDADO RESUMIDOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022	2021
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	47.794.708	24.345.296
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(24.600.645)	(13.602.330)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.923.620)	(4.207.969)
Otros pagos por actividades de operación	(578.319)	(602.212)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	(679.561)	189.941,00
Otras entradas de efectivo	(36.069)	(295.926)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	15.976.494	5.826.800
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Flujos de efectivos utilizados de la compra de participación no controladora	(2.609.792)	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(7.585)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(2.609.792)	(7.585)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	4.351.000
Total importes procedentes de préstamos	0	4.351.000
Pagos de préstamos	(306.148)	-
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(2.533.464)	(2.331.713)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(230.901)	(299.558)
Préstamos de entidades relacionadas	238.276	-
Intereses pagados	(1.952.515)	(2.032.608)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(4.784.752)	(312.879)
(Disminucion) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	8.581.950	5.506.336
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(137.751)	196.493
(Disminucion) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	8.444.199	5.702.829
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	11.672.322	5.969.493
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	20.116.521	11.672.322

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDOS NETO

Al 31 de diciembre de 2022:

	Otras reservas				Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controlados	Patrimonio total
	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual								
01-01-2022	11.538.438	1.022.828	0	1.022.828	29.372.382	41.933.648	355.600	42.289.248
Incremento por efecto recálculo Impuesto diferido					2.630.553	2.630.553	0	2.630.553
Saldo Inicial reexpresado	11.538.438	1.022.828	0	1.022.828	32.002.935	44.564.201	355.600	44.919.801
Cambios en patrimonio:								
Resultado Integral								
Ganancia	-	-	-	-	7.332.303	7.332.303	14.761	7.347.064
Otro resultado integral	-	2.103.934	-	2.103.934	-	2.103.934	14.871	2.118.805
Resultado integral	0	2.103.934	0	2.103.934	7.332.303	9.436.237	29.632	9.465.869
Dividendos	-	-	-	-	(4.264.765)	(4.264.765)	0	(4.264.765)
Incremento por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	0	(500.000)	(500.000)	(14.762)	(514.762)
Total de cambios en patrimonio	0	2.103.934	0	2.103.934	2.567.538	4.671.472	14.870	4.686.342
Saldo final del período actual								
31-12-2022	11.538.438	3.126.762	0	3.126.762	34.570.473	49.235.673	370.470	49.606.143

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos

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

Al 31 de diciembre de 2021:

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021:

	Otras reservas				Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controlados	Patrimonio total
	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período anterior								
01-01-2021	11.538.438	(3.643.566)	0	(3.643.566)	31.158.378	39.053.250	232.565	39.285.815
Incremento por efecto recálculo Impuesto diferido	-	-	-	-	2.068.396	2.068.396		2.068.396
Saldo Inicial reexpresado	11.538.438	(3.643.566)	0	(3.643.566)	33.226.774	41.121.646	232.565	41.354.211
Cambios en patrimonio:								
Resultado Integral								
Ganancia	-	-	-	-	(1.769.171)	(1.769.171)	(24.935)	(1.794.106)
Otro resultado integral	-	4.666.394	-	4.666.394	-	4.666.394	106.210	4.772.604
Resultado integral	-	4.666.394	0	4.666.394	(1.769.171)	2.897.223	81.275	2.978.498
Incremento por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	0	0	545.332	545.332	41.760	587.092
Total de cambios en patrimonio	-	4.666.394	0	4.666.394	(1.223.839)	3.442.555	123.035	3.565.590
Saldo final del período anterior								
31-12-2021	11.538.438	1.022.828	0	1.022.828	32.002.935	44.564.201	355.600	44.919.801

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados resumidos

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

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 Argentina. Además, la franquicia Hyatt Centric en Chile y Perú.

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

Al 31 de diciembre de 2022, la sociedad tiene un total de 470 colaboradores, distribuidos como se indica a continuación:

	Número de trabajadores	
	31-12-2022	31-12-2021
Gerentes y ejecutivos principales	65	58
Profesionales y técnicos	89	69
Trabajadores	316	220
Total	470	347

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS

Los estados financieros en forma resumida de Talbot Hotels S.A, han sido preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) con fecha 3 de Mayo de 2014. y corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Duncan Fox S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Estos estados financieros consolidados resumidos han sido preparados considerando las Normas Internacionales de Información Financieras emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB") en cuanto a los principios contables y de presentación, pero este formato resumido no considera las revelaciones requeridas por tales normas, de acuerdo a la normativa señalada en el párrafo anterior.

Responsabilidad de la información y juicios contables

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de Talbot S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios, criterios y normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Cambios en políticas contables

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 **no presentan cambios** en las políticas contables desde el 31 de diciembre de 2021.

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 subsidiaria 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 subsidiaria han optado por presentar su estado consolidado de resultados clasificados por función.

Estado de Flujo de Efectivo

Talbot Hotels S.A. y subsidiaria 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 subsidiaria comprenden los siguientes estados:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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.

Los presentes estados financieros consolidados de Talbot Hotels S.A. y subsidiarias, 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 Estados Financieros Consolidados incorporan los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

(a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada);

(b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y

(c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos. Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

(a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;

(b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;

(c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y

(d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los Estados Financieros Consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

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

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los Estados Financieros Consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros consolidados de las subsidiarias al elaborar los Estados Financieros Consolidados para asegurar la uniformidad con las políticas contables de Duncan Fox S.A.

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

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 subsidiarias 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 controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados del periodo.

Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Sociedad hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

3.4.1 Subsidiarias

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.

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

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 subsidiaria 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 subsidiaria 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 subsidiarias directas, que han sido consolidadas.

Subsidiaria	Porcentaje de participación			2021
	2022		Total	
	Directa	Indirecta		Total
	%	%	%	%
Talbot Hotels International S.A. (Chile)	99,99	0,00	99,99	99,99
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
CT IHX Orlando (EEUU)	0,00	50,00	50,00	00,00
Talbot Hotels S.A.C. (Perú)	99,99	0,00	99,99	99,90

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 Servicios en Chile. Con fecha 9 de mayo de 2018 se dio inicio a la prestación de servicios de Hotelería mediante la operación de un hotel de la cadena Hyatt Centric.

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.

Segmento Perú

Con fecha 7 de mayo de 2018 se dio inicio a la prestación de servicios de un hotel de la cadena Hyatt Centric.

Las políticas contables utilizadas para los segmentos son las mismas que las usadas en los Estados financieros.

Segmento EEUU

Servicios de Hotelería mediante la operación de la adquisición del 50% del hotel CT HIX Orlando ubicado en la ciudad de Miami, EEUU.

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 subsidiaria se muestran a continuación:

Sociedad	Moneda Funcional
Talbot Hotels International S.A. (Chile)	Peso Chileno
Talbot Hotels S.A. (Argentina)	Peso argentino
Afinmuebles S.A. C.(Perú)	Nuevo sol peruano
Talbot Hotels S.A.C (Perú)	Nuevo sol peruano
CT HIX Orlando (EEUU)	Dólar Estadunidenses

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.

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

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 2022 Y 2021, son los siguientes:

Moneda extranjera o unidades de reajuste

		31-12-2022	31-12-2021
		\$	\$
Monedas extranjeras			
Dólar estadounidense	USD	855,86	844,69
Peso argentino	ARS	4,83	8,22
Sol Peruano	PEN	177,12	211,88
Unidades de reajuste			
Unidad de Fomento	UF	35.110,98	30.991,74

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

Los activos financieros dentro del alcance de NIIF 9 son clasificados en el reconocimiento inicial como:

Activos financieros a valor razonable a través de resultados, Estos activos se medirán a valor razonable. Las utilidades o pérdidas netas, incluyendo cualquier interés o dividendo recibido, se reconocerán en resultados.

Costo amortizado (créditos y cuentas por cobrar), Estos activos se medirán a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es reducido por el deterioro en base a la pérdida esperada. Los intereses recibidos, variaciones en el tipo de cambio y el deterioro serán reconocidos en la cuenta de resultados. Cualquier utilidad o pérdida en la baja de activo financiero se reconocerá en resultados.

Activos financieros (inversiones en instrumentos de deuda e inversiones en instrumentos de patrimonio) a valor razonable a través de patrimonio, Estos activos se medirán a valor razonable. El interés recibido se calculará usando la tasa de interés efectiva, las variaciones de tipo de cambio y el deterioro se reconocerán en resultados. Otras utilidades o pérdidas netas se reconocerán en el patrimonio. En la baja de activo financiero, las utilidades o pérdidas acumuladas en patrimonio se reclasificarán a resultados.

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

La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Para los instrumentos no clasificados 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.

La Sociedad usa instrumentos financieros derivados tales como contratos forward de moneda, cross currency swaps (CCS) de tasa de interés para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de interés y de tipo de cambio. Tales instrumentos financieros derivados son inicialmente reconocidos a valor justo, en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor justo. Los derivados son registrados como activos (otros activos financieros) cuando el valor justo es positivo y como pasivos (otros pasivos financieros) cuando el valor justo es negativo.

Deudores Comerciales. Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tipo de intereses efectivos, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Una pérdida por deterioro para los saldos por cobrar a nuestros clientes se produce cuando existe una evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas a cobrar. Algunos indicadores de que una cuenta por cobrar pueda ser incobrable son las dificultades financieras, inicio de un proceso de quiebra, una reestructuración financiera y antigüedad de la morosidad de nuestros clientes.

El importe y cálculo de la estimación por pérdida por deterioro, se mide en una cantidad igual a las "Pérdidas Crediticias Esperadas", utilizando el enfoque simplificado establecido en la NIIF 9 y para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera se realiza un análisis de riesgo de acuerdo a la experiencia histórica de tres años sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación y considerando otros factores de antigüedad hasta llegar a un 100% de las deudas superiores a 180 días, y de aquellos casos que, de acuerdo a la política, se estiman pérdidas parciales por deterioro sobre análisis individuales caso a caso. Las pérdidas por deterioro se registran en el Estado de Resultados por Función en el período que se producen.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes se reconocen a su valor nominal y no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Deterioro de activos financieros: Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia esperada de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados. Considerando totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y que tienen vencimiento en el corto plazo (menor a 90 días), las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

Pasivos financieros

Los préstamos bancarios y pasivos financieros se reconocen inicialmente, a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva, corresponde al método de cálculo del costo amortizado de una obligación financiera y de la asignación de los gastos por intereses, durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva, corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada de la obligación financiera. Todas las obligaciones financieras no corrientes, se encuentran registrados bajo éste método.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, debido a que no difiere significativamente de su valor razonable. La Sociedad ha determinado que no existe una diferencia significativa de utilizar el cálculo del costo amortizado del método de tasa de interés efectiva.

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.

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

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.

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

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.

En Propiedad, plantas y equipos se registra la activación de intereses y reajustes por préstamos calificados según NIC 23, éstos se activarán hasta que el Proyecto finalice su proceso de construcción y cuente con Recepción Municipal.

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 política de la Sociedad es registrar este tipo de operación cuando el arrendador transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo al arrendatario, la propiedad del activo, en su caso, puede o no ser transferida. Cuando la Sociedad actúa como arrendatario de un bien, el costo de los activos arrendados se presenta en el estado de situación financiera, según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, se registra un pasivo en el estado de situación financiera consolidado por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado o la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra. Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de las propiedades, planta y equipo de uso propio o en el plazo del arrendamiento, cuando éste sea más corto.

A contar del 1 de enero de 2019, la Sociedad en su calidad de arrendatario identifica activos por derecho de uso asociados a contratos de arrendamiento las cuales se encuentran clasificadas en el estado financiero como Propiedades, plantas y equipos. Al comenzar el arrendamiento, la Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa;
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual;
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental del Grupo.

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se reconoce en resultados durante el período de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período. Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación. Las opciones de extensión y terminación están consideradas dentro de los plazos de arrendamiento establecidos. Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o períodos después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si se está razonablemente seguro de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar). La evaluación se revisa si ocurre un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias que afecta a esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario. Durante el período no se han identificado cambios o eventos que requieran de la revisión de las condiciones del arrendamiento para reflejar el efecto del período de las opciones de extensión y terminación.

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 período 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.

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

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el período, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad y sus subsidiarias. El monto de los ingresos se muestra neto de impuestos, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio de venta.

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño. De acuerdo a los criterios establecidos por NIIF 15, las ventas de existencias se reconocen como ingresos cuando se transfiere el control al cliente de un bien (la capacidad de dirigir su uso y de recibir los beneficios derivados del mismo). 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.

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.

3.21 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.

3.22 Nuevos pronunciamientos constables

- a) Las siguientes Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados:

Enmiendas a NIIF

Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)

Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)

Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)

Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)

Fecha de aplicación obligatoria

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

Las aplicaciones de estas enmiendas no han tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

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

Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF

NIIF 17 “Contratos de Seguros”

Fecha de aplicación obligatoria

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023

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

Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022
Revelaciones a políticas contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF – declaración practica)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de estimaciones contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

La Sociedad estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados Resumidos.

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

4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos por cobrar entidades relacionadas

R.U.T.	Sociedad	Relación	Tipo transacción	Moneda	31-12-2022 <u>M\$</u>	31-12-2021 <u>M\$</u>
Activos corrientes						
81.821.100-7	Turismo Cocha S.A	Accionistas comunes	Servicios prestados	Pesos chilenos	49.495	47.182
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Accionistas comunes	Compra de productos	Pesos chilenos	399	-
Total					49.894	47.182

(b) 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	31-12-2022 <u>M\$</u>	31-12-2021 <u>M\$</u>
Pasivos corrientes						
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Accionistas comunes	Compra de productos	Pesos chilenos	618	831
81.821.100-7	Turismo Cocha S.A	Accionistas comunes	Comisiones por pagar	Pesos chilenos	2.108	2.107
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Accionista	Sub-arriendo de oficinas	Unidad de fomento	76.566	69.192
96.685.280-1	Periplum S.A.	Accionistas comunes	Dividendos por pagar	Pesos	2.836.069	-
			Dividendos por pagar	Pesos	1.428.696	-
Total					4.344.057	72.130

(1) No existen deudas que se encuentren garantizadas.

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

(c) 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	
				31-12-2022	31-12-2021
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Matriz	Sub-arrendamiento oficinas	(189.994)	(168.094)
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Accionistas comunes	Compra de productos	-	(699)
81.821.100-7	Turismo Cocha S.A	Accionistas comunes	Compra	688.437	37.878

(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 2022 y 2021:

	Por los ejercicios terminados al	
	31 de diciembre de	
	31-12-2022	31-12-2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Salarios	2.755.827	2.350.196
Beneficios de corto plazo	150.961	129.950
Totales	<u>2.906.788</u>	<u>2.480.147</u>

(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 2022 y 2021, en transacciones inhabituales y/o relevantes con la Sociedad.

La Sociedad ha preparado sus estados financieros en base al supuesto de negocio en marcha, considerando el retomar un nivel de actividades normales para revertir los efectos en los resultados de las subsidiarias en Chile como en Perú, asociadas a dicho segmento, como así también de las medidas adoptadas por la Administración y su Directorio, todo lo cual deberá confirmarse en el futuro.
