

ANDACOR S.A.

Memoria 2017



SEPTUAGÉSIMA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

ÍNDICE

1	IDENTIFICACIÓN DE ENTIDAD	1
1.1	IDENTIFICACIÓN BÁSICA	1
1.2	DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS	1
1.3	DIRECCIONES	2
2	PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD	2
3	ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL	3
3.1	DESCRIPCIÓN DE LA ORGANIZACIÓN	3
3.2	DIRECTORIO Y EJECUTIVOS	3
3.3	PERSONAL	4
4	REMUNERACIONES (MILES \$)	4
4.1	DEL DIRECTORIO	4
4.2	DEL GERENTE	4
5	ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD	5
5.1	INFORMACIÓN HISTÓRICA	5
5.2	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO EN QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES	5
5.3	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS	5
5.4	SEGUROS	6
5.5	MARCAS Y PATENTES	6
6	FACTORES DE RIESGO	6
7	POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO	6
8	FILIALES	7
8.1	EMPAPA S.A.	7
8.2	ESCUELA EL COLORADO SPA	8
8.3	ANDACOR RESTAURANTES S.A.	9
8.4	DIRECTORES GRUPO ANDACOR S.A.	10
8.5	RELACIÓN ANDACOR S.A. Y FILIALES	10
9	UTILIDAD DISTRIBUIBLE	11
10	POLÍTICA DE DIVIDENDOS	12
11	TRANSACCIONES DE ACCIONES	12
12	INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES	12
13	INFORMACIÓN RELATIVA A CAMBIOS CONTABLES	13
14	SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS	13
15	INFORMES FINANCIEROS	13
15.1	BALANCE, ESTADO DE RESULTADOS, FLUJO EFECTIVO Y VENTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	13
15.2	ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	13
15.3	ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO	14
15.4	OTROS GENERALES	15
15.5	PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	15
15.6	VALORES LIBROS Y VALORES ECONÓMICOS	15
16	DESIGNACIÓN DE AUDITOR INDEPENDIENTE Y DIARIO PARA CITACIONES	15
17	ESTADOS FINANCIEROS, BALANCE GENERAL, ESTADO DE RESULTADOS, ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INFORMES FINANCIEROS	15
18	DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	16
19	INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS: ANDACOR S.A. – EMPAPA S.A. – ANDACOR RESRAURANTES S.P.A- ESCUELA EL COLORADO SPA	17

SEPTUAGÉSIMA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

TABLA

Tabla 1: Principales accionistas	2
Tabla 2: Directores actuales	3
Tabla 3: Ejecutivos	3
Tabla 4: Personal	4
Tabla 5: Remuneración del Directorio	4
Tabla 6: Remuneración del Gerente	4
Tabla 7: Patrimonio Empapa al 31 de Diciembre de 2017	7
Tabla 8: Cargos vigentes Empapa al 31 de Diciembre de 2017	7
Tabla 9: Patrimonio Escuela	8
Tabla 10: Cargos vigentes Escuela El Colorado SpA al 31 de Diciembre de 2017	8
Tabla 11: Patrimonio Andacor Restaurantes SpA al 31 de Diciembre de 2017	9
Tabla 12: Cargos vigentes Andacor Restaurantes SpA al 31 de Diciembre de 2017	9
Tabla 13: Directores Grupo Andacor S.A.	10
Tabla 14: Relación Andacor S.A. y Filiales	10
Tabla 15: Patrimonio Andacor S.A. al 31 de Diciembre de 2017	11
Tabla 16: Pago histórico dividendos	11
Tabla 17: Transacciones de Acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago	12
Tabla 18: Análisis Razonado de los Estados Financieros	13
Tabla 19: Estado de Resultado Consolidado	14

1 Identificación de Entidad

1.1 Identificación básica

Andacor S.A. nombre de fantasía, Centro de Ski El Colorado, Ski El Colorado, con domicilio en Av. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 91.400.000-9, (en adelante la “Sociedad Matriz” o la “Sociedad”) es una sociedad anónima abierta con su giro de Servicios de Turismo y Andariveles, inscrita en el Registro de Valores con el N°0145 y sus acciones se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y Bolsa de Comercio de Valparaíso. La Sociedad junto a sus sociedades filiales, Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A., sociedad anónima cerrada cuyo nombre de fantasía es EMPAPA S.A., dirección Avda. El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea, RUT 76.076.384-5, Escuela El Colorado SpA, cuyo nombre de fantasía es Escuela El Colorado, dirección Av. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.212.729-9, y Andacor Restaurantes SpA, cuyo nombre de fantasía es Andacor Restaurantes, dirección Av. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.352.219-9, integran el grupo Andacor. Andacor S.A. es propietaria del 99.99% de las acciones de Empapa S.A., 100% propietaria de las acciones de Escuela El Colorado SpA. y 100% propietaria de las acciones de Andacor Restaurantes SpA.

1.2 Documentos constitutivos

Andacor S.A. se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario don Ernesto Almarza Gundián, con fecha 12 de noviembre de 1949, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 477 N°331 y fojas 479 N° 332 el 10 de febrero de 1950. La Sociedad fue autorizada por Decreto Supremo de Hacienda N°1.108 de fecha 16 de enero de 1950, publicado en el Diario Oficial de 9 de febrero de 1950. La duración de la Sociedad es indefinida. La Sociedad ha sufrido diversas modificaciones a lo largo del tiempo, habiendo adecuado sus estatutos a las disposiciones de la ley 18.046 sobre sociedades anónimas mediante escritura otorgada con fecha 3 de mayo de 1982 ante Miguel Garay, Notario de Santiago, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 7.981 N° 4397 del año 1982 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de mayo del mismo año, para posteriormente pasar a llamarse Andacor S.A. en reemplazo de Andariveles de Cordillera S.A. mediante modificación que consta de la escritura pública otorgada en la notaría de Santiago don Eduardo Diez Morello, con fecha 5 de mayo de 1995, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 10.888 N° 8.869 del año 1995 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 25 de mayo del mismo año.

Empapa S.A. se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario don Ivan Torrealba Acevedo, con fecha 26 de junio de 2009, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 32.455 N°22.219 del año 2009. El extracto fue publicado en el Diario Oficial N°39.418 de fecha 23 de julio de 2009. Los estatutos se aclaran y se complementan mediante escritura pública otorgada en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo el 10 de noviembre de 2009. La duración de la Sociedad es indefinida.

Escuela El Colorado SpA, cuyo nombre de fantasía es Escuela El Colorado, dirección Av. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.212.729-9, fue constituida el 17 de abril de 2012 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el notario don Sebastián Aninat Salas, suplente del titular, de la notaría de Santiago don Álvaro Bianchi Rosas. Su extracto se inscribió a fojas 29733 N° 20968 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2012 y se publicó en el Diario Oficial de 25 de abril del mismo año.

La sociedad filial Andacor Restaurantes SpA fue constituida el 11 de diciembre de 2013 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el notario don Humberto Santelices Narducci. Su extracto se inscribió a fojas 96847 N° 63206 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2013 y se publicó en el Diario Oficial el 16 de diciembre del mismo año. Su inicio de actividades fue otorgado con fecha 15 de enero de 2014.

1.3 Direcciones

La oficina principal de la Sociedad se encuentra en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, teléfono 22211 0426, la oficina comercial en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, teléfono 22889 9210, correo electrónico gerencia@elcolorado.cl y el departamento de acciones se encuentra en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, correo electrónico acciones@elcolorado.cl. Para mayor información la Sociedad tiene una página Web: "www.elcolorado.cl". Empresa relacionada EMPAPA S.A., se ubica en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago.

Empresa relacionada Escuela El Colorado SpA., se ubica en Avda. El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea.

Empresa relacionada Restaurantes SpA, se ubica en Avda. El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea.

2 Propiedad y control de la entidad

Al 31 de Diciembre de 2017 la sociedad Andacor S.A. está conformada por **146** accionistas, los cuales tienen suscrito y pagado el 100% de las 1.474.500 acciones en que se encuentra dividido el capital de la Sociedad.

Los doce mayores accionistas al 31 de Diciembre de 2017 son:

Identificación	RUT	% de Participación
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	45,84
Anita Leatherbee Gazitúa	6.360.334-1	21,56
Corporación de Adelanto de Farellones	70.022.290-K	6,74
Asesorías e Inversiones Scarletberg SpA	76.320.664-5	2,64
Inversiones Viento Norte SpA	76.063.603-7	2,21
Christian Haeussler Leatherbee	10.031.382-0	2,10
Nicole Haeussler Leatherbee	15.366.436-6	2,10
Denise Haeussler Leatherbee	16.021.058-3	2,10
Valentina Haeussler Leatherbee	18.020.735-K	2,10
Pablo Haeussler Leatherbee	19.078.141-0	2,10
Benjamín Haeussler Leatherbee	20.075.571-5	2,10
Banco Santander Chile	97.036.000-K	1,89
Total		93,47
Otros		6,53
		100,00

Tabla 1: Principales accionistas

Los hermanos Richard y Anita Leatherbee Gazitúa y sus respectivas familias controlan en forma directa e indirecta el 85,85% de la Sociedad, no existiendo acuerdo escrito de actuación conjunta entre ellos. Inversiones Cururo y Cia., está integrada por Asesoría e Inversiones Scarletberg SPA, Inversiones Viento Norte SPA, don Richard Leatherbee y la señora Tracy Grant.

Durante el ejercicio 2017, no hubo cambios en la propiedad.

3 Administración y Personal

3.1 Descripción de la organización

El Directorio administra y dirige la Sociedad. El Gerente General y demás ejecutivos cumplen las órdenes del Directorio. El Directorio ha delegado en el Presidente poderes limitados de administración que puede ejercer por sí solo y también poderes para actuar en conjunto con otros apoderados de la sociedad. El Vicepresidente en ausencia del Presidente, tiene las mismas facultades y poderes que el Presidente. El Presidente tuvo funciones de asesoría en obras civiles de futuros andariveles, asesorías a las áreas de Operaciones y Comercial de Andacor S.A.

3.2 Directorio y ejecutivos

Directores actuales	RUT	Profesión	Cargo
Leatherbee Gazitúa, Richard	4.551.625-3	Factor de Comercio	Presidente
Valenzuela Leiter, Sergio	5.537.837-1	Ingeniero Civil	Director
Haeussler Leatherbee, Christian	10.031.382-0	Ingeniero Civil Ind.	Director
Flowerree Stewart, Soames	8.864.259-7	Ingeniero Comercial	Director
Silva Dominguez, Francisco	8.772.384-4	Ingeniero Civil Ind.	Director

Tabla 2: Directores actuales

Ejecutivo	RUT	Profesión	Cargo
Leatherbee Grant, Peter	9.666.718-3	Ingeniero Civil Ind. + MBA	Gerente General

Tabla 3: Ejecutivos

3.3 Personal

Al 31 de Diciembre de 2017, la Empresa Andacor S.A. y sus filiales Empapa S.A., Escuela El Colorado SpA y Andacor Restaurantes SpA, tenían una dotación de 87 personas, distribuidas de la siguiente forma:

Personal	Andacor S.A.	Empapa S.A.	Escuela El Colorado SpA	Andacor Restaurantes SpA
Gerente	1	-	-	-
Profesionales o Técnicos	38	-	6	2
Otros trabajadores	37	-	-	3
Total	76	-	6	5

Tabla 4: Personal

4 Remuneraciones (miles \$)

4.1 Del Directorio

	DIETA		HONORARIOS		ASIGNACIÓN COMPLEMENTARIA		TOTAL	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Richard Leatherbee G.	2.127	1.877	45.626	44.703	5.147	4.566	52.900	51.146
Christian Haeussler L.	957	729	-	-	-	-	957	729
Soames Flowerree S.	1.064	939	-	-	-	-	1.064	939
Francisco Silva D.	851	729	-	-	-	-	851	729
Sergio Valenzuela L.	1.064	939	-	-	-	-	1.064	939
	6.063	5.213	45.626	44.703	5.147	4.566	56.836	54.482

Tabla 5: Remuneraciones del Directorio

4.2 Del Gerente

Gerente	2017	2016
Peter Leatherbee G.	M\$109.391	M\$92.817

Tabla 6: Remuneraciones del Gerente

5 Actividades y Negocios de la Entidad

5.1 Información histórica

El objeto de la Sociedad es la compra, venta, construcción y explotación en cualquier forma de andariveles, bienes inmuebles, hoteles, restaurantes y, en general, cualquier clase de establecimientos e instalaciones relacionadas con el turismo de invierno y de verano, y deportes en general; además puede lotear, subdividir y urbanizar, por cuenta propia o de terceros, predios urbanos o rurales, con fines habitacionales o comerciales, incluyendo su administración, explotación y enajenación.

5.2 Descripción del sector económico en que se desarrollan las actividades

La Sociedad explota comercialmente el Centro de Ski El Colorado/Parques de Farellones. Posee un importante sector del mercado de los esquiadores a nivel nacional. Su principal competencia son los Centros de Ski La Parva y Valle Nevado, y en menor grado Portillo y Nevados de Chillán.

5.3 Descripción de las actividades y negocios de Andacor S.A.

La sociedad administra el Centro de Ski El Colorado y Parques de Farellones, de una extensión aproximada de 1.025 hectáreas, cuyas canchas de ski son de su propiedad y donde se vende el derecho de uso a sus andariveles, pistas aplanadas de ski durante el invierno y actividades non ski, como Telesilla Panorámica, Tubing, Trineos, Canopy, Fat Bikes, entre otros.

Fuera de temporada y focalizado en la estación de verano, en Parques de Farellones se desarrollan actividades para todo público, tales como Tubing Splash, Canopy, Mountaincart, Circuito de Bicicleta, Trekking y Paseos en la Silla Panorámica Farellones Express, además del restaurant El Montañés.

La Sociedad también percibe ingresos por derechos publicitarios dentro del dominio esquiable y por arriendo de terrenos en la cumbre del Cerro Colorado para instalaciones de antenas de telecomunicaciones de teléfonos celulares.

La Sociedad es dueña del edificio El Parador, con servicios para los clientes que visitan el Centro de Ski El Colorado, tales como: restaurantes, arriendo de equipos, clases de ski, oficina comercial, baños, etc. Cuenta además con los Restaurantes El Mirador, El Refugio, Olimpo, Ski Lunch, KL y El Iglú, además de la Escuela de Ski de Parques de Farellones Base y Cumbre.

La sociedad es dueña de La Escuela El Colorado SpA, la cual administra todas las actividades del rubro escuela en las instalaciones de Andacor S.A.

Se fabrica nieve para complementar la nieve natural, en una extensión de 5.000 metros de pistas, las que incluye los andariveles Cururo, Pingüino, Colorado Chico, Mini Escuela de Ski, León y Cóndor y Farellones Express, este último en sector Parques de Farellones Base.

El mayor o menor éxito de la Sociedad depende, en parte, de la cantidad de nieve caída durante la temporada y las buenas condiciones meteorológicas, las que suelen variar apreciablemente de año en año. En el año 2017, los andariveles funcionaron desde el 19 de Mayo hasta el 9 de Octubre. Parques de Farellones estuvo abierto durante todo el 2017.

Los principales proveedores son **CSS SPA, Skidata Chile SPA., Tawa Est S.A., Empresa Nacional de Energía ENEX S.A., Servicio Logístico Zepeda, Hidalgo y Lagos Ltda., Ecosystem S.A., Luz Andes Ltda., Transbank S.A. y Cool Ltda.** Todas empresas independientes a la propiedad y negocio de Andacor S.A.

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias compuestas por 27 andariveles para esquiadores, 10 máquinas para trabajar las pistas de esquí, 9 motos de nieve, 4 buses de acercamiento desde los estacionamientos más alejados; y para despejar la nieve del camino público de acceso a El Colorado, y los estacionamientos habilitados, tiene 2 tractores 4x4 con fresa y 4 vehículos adaptados con palas frontales tipo barrenieue. Los vehículos se componen de 10 camionetas 4x4, 2 Jeep 4x4, 1 camión con tolva y 1 camión de abastecimientos.

5.4 Seguros

Todos los principales bienes de la Sociedad se encuentran cubiertos con pólizas contra incendio.

5.5 Marcas y Patentes

Con fecha 06 de agosto de 2004 se adjuntaron, según consta en escritura Pública ante Notario Andrés Rubio Flores, la marca comercial “El Colorado”, para distinguir servicios de la clase cuarenta y dos (Hotel y similares), actual clase cuarenta y tres del Clasificador Internacional de Niza.

6 Factores de Riesgo

El momento y la cantidad de nieve que cae durante el invierno en El Colorado y Parques de Farellones son factores fundamentales en los ingresos de la Sociedad. Su mayor riesgo es la falta de precipitaciones de nieve. La Sociedad ha invertido en un sistema de seguridad de logística, con la construcción de dos tranques de acumulación de agua con capacidad total de 34.000 Mts.3, instalación de 4.300 metros de cañerías de alta presión con 41 grifos hidrantes, la adquisición de 17 “Fans” equipos móviles fabricantes de nieve, bombas de agua, etc., para minimizar el riesgo de falta de nieve, fabricando nieve en las principales pistas de ski de El Colorado y Parques de Farellones Base, cuando las bajas temperaturas lo permiten.

7 Políticas de Inversión y Financiamiento

Los excedentes de caja son invertidos en depósitos a plazo o fondos mutuos y depósitos a plazo con bancos de la plaza. La Sociedad tiene como política de inversión el mejorar de forma permanente los servicios turísticos en el Centro de Ski El Colorado y Parques de Farellones y su financiamiento se obtiene de los recursos excedentes de su propio giro, créditos bancarios de corto, mediano y largo plazo para cubrir saldos, financiamiento de inversiones vía leasing y ocasionalmente de préstamos de sus accionistas, aprobados por Directorio y autorizados por la Junta General de Accionistas. Los déficit de caja operacional hasta que comienza cada temporada de ski, se obtienen con líneas de capital de trabajo. La Empresa tiene propiedad del 99,99% de Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A. (Empapa S.A.), 100% propietaria de las acciones de Escuela El Colorado SpA, 100% propietaria de las acciones de Andacor Restaurantes SpA.

No existe pronunciamiento sobre límites respecto a operaciones de la Sociedad.

8 Filiales

8.1 Empapa S.A.

Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A., RUT 76.076.384-5, cuyo nombre de fantasía es Empapa S.A, es una sociedad anónima cerrada cuyo objeto es prestar servicios de agua potable y alcantarillado.

La sociedad modificó sus estatutos mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 06 de febrero de 2013.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2017 está controlada por 3 accionistas, teniendo Andacor S.A. una concentración de un 99.999% de las acciones, presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/17 M\$	31/12/16 M\$
PATRIMONIO		
Capital emitido	1.135.649	1.135.649
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-63.140	-7.086
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.072.509	1.128.563

Tabla 7: Patrimonio Empapa al 31 de Diciembre 2017

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2017 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Presidente	Richard Leatherbee Gazitúa
Director	Michael Leatherbee Grant
Director	Peter Leatherbee Grant

Tabla 8: Cargos vigentes, Empapa al 31 de Diciembre de 2017

Empapa S.A. es dueña de Derechos de Agua que se encuentran en el Centro Cordillera Lo Barnechea.

El Directorio administra y dirige la Sociedad. El directorio y la gerencia no percibió remuneración en el año.

8.2 Escuela El Colorado SPA

Escuela El Colorado SPA tiene por objeto fundamentalmente prestar servicios a terceros para el aprendizaje y práctica de toda clase de deportes de invierno, la operación y explotación de centros recreativos y/o deportivos de montaña; la compra, venta, administración, arrendamiento y explotación de inmuebles destinados directa o indirectamente a facilitar la práctica de deportes de invierno y actividades recreativas de montaña y realización de eventos y actividades deportivas.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2017, está controlada en un 100% por Andacor S.A., presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/17 M\$	31/12/16 M\$
PATRIMONIO		
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.621.023	1.067.221
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.622.023	1.068.221

Tabla 9: Patrimonio Escuela El Colorado El Colorado SpA al 31 de Diciembre 2017

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2017 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	Peter Leatherbee Grant

Tabla 10: Cargos vigentes Escuela El Colorado SPA al 31 de Diciembre 2017

El apoderado y Gerente que administra y dirige la Sociedad, no ha percibido remuneración en el año 2017 por realizar estas funciones.

8.3 Andacor Restaurantes SPA

Andacor Restaurantes SPA tiene por objeto fundamentalmente la operación, explotación y administración de restaurantes, bares y locales de comida rápida, la elaboración y comercialización de todo tipo de productos alimenticios, bebidas y licores, la importación, exportación, venta, comercialización, distribución de equipos para la conservación y procesamiento de alimentos y la importación de mobiliario y artículos de decoración para restaurantes.

	31/12/17 M\$	31/12/16 M\$
PATRIMONIO		
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	322.065	80.435
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	323.065	81.435

Tabla 11: Patrimonio Andacor Restaurantes SPA al 31 de Diciembre 2017.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2017 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	Peter Leatherbee Grant

Tabla 12: Cargos vigentes Andacor Restaurantes SpA al 31 de Diciembre 2017

El apoderado y Gerente que administra y dirige la Sociedad, no ha percibido remuneración en el año 2017 por realizar estas funciones.

8.4 Directores Grupo Andacor S.A.

Andacor S.A.	Empapa S.A.	Escuela El Colorado SPA	Andacor Restaurantes SPA
Presidente: Richard Leatherbee G.	Presidente: Richard Leatherbee G.	Apoderado y Gerente: Peter Leatherbee G.	Apoderado y Gerente: Peter Leatherbee G.
Director: Sergio Valenzuela Leiter.	Director: Michael Leatherbee G.		
Director: Christian Haeussler L.	Director: Peter Leatherbee G.		
Director: Soames Flowerree S.			
Director: Francisco Silva D.			

Tabla 13: Directores Grupo Andacor S.A.

8.5 Relación Andacor S.A. y Filiales



Tabla 14: Relación Andacor S.A. y Filiales

9 Utilidad distribuible

El ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2017, arrojó una utilidad consolidada que fue de M\$898.590, por lo que se distribuirán dividendos durante el año 2018.

	31/12/17 M\$
PATRIMONIO	
Capital emitido y pagado	854.792
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.284.120
Otras reservas	1.100.120
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	3.239.031

Tabla 15: Patrimonio Andacor S.A. al 31 de Diciembre 2017.

El pago de dividendos por acción durante los últimos años ha sido de:

Ejercicio:

2009	\$	69,16
2010	\$	137,47
2011	\$	-
2012	\$	10,22
2013	\$	-
2014	\$	258,90
2015	\$	27,14
2016	\$	70,54
2017	\$	182,83

Tabla 16: Pago histórico dividendos

10 Política de Dividendos

La administración piensa seguir pagando, cada año, un 30% de las utilidades del ejercicio como dividendo mínimo obligatorio y, en la medida que lo permitan los flujos de caja y las necesidades de la empresa, procurar repartir dividendos provisorios como anticipo de las anteriores.

11 Transacciones de Acciones

AÑO	Nº ACCIONES	MONTO TOTAL TRANSADO	PRECIO PROMEDIO
1999	387	M\$ 180	\$ 465
2001	11.887	M\$ 10.116	\$ 851
2006	1.724	M\$ 1.895	\$ 1.099
2007	193 (*)		
2013	7.033	M\$ 28.132	\$ 4.000
2014	3.658	M\$ 16.095	\$ 4.400

Tabla 17: Transacciones de Acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago

(*): Traspaso correspondiente a 193 acciones de Santiago Corredores de Bolsa Ltda. a Santander Investment S.A. No informa valor de la transacción.

Años 2000, 2002, 2003, 2004, 2005, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2015, 2016 y 2017, no hubo transacciones de acciones en la BCS.

12 Información sobre hechos relevantes o esenciales

1. En Junta Ordinaria de Accionistas de Andacor S.A., celebrada el día 20 de abril de 2017, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- a) Se aprobó la Memoria, Balance General, Estados financieros e Informe de los auditores externos, respecto del ejercicio finalizado al día 31 de diciembre de 2016.
- b) Distribución de dividendos ejercicio año 2016.
- c) Se fijó la remuneración del directorio para el ejercicio 2017; e informar gastos del directorio 2016.
- d) Se designó a RSM Chile Auditores Ltda, como auditores externos de la compañía para el año comercial 2017.
- e) Se informó sobre acuerdos del directorio relativo a la clase de operaciones regidas por el Título XVI de la ley de Sociedades Anónimas.
- f) En general, dar cuenta de la marcha de los negocios sociales y tratar las demás materias propias de la competencia de la junta ordinaria de accionistas.

13 Información relativa a cambios contables

A partir de los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, estos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y normas emitidas por la SVS.

14 Síntesis de comentarios y proposiciones de accionistas

No hubo.

15 Informes Financieros

15.1 Balance, Estado de Resultados, Estado de Flujo Efectivo y Ventas Explicativas a los Estados Financieros

Ver Balance y Estados Financieros adjuntos en Item 20.

15.2 Análisis Razonado de los Estados Financieros

Las principales tendencias en los Estados Financieros en los últimos dos años son:

Indicadores	31/12/17	31/12/16
Liquidez		
Liquidez corriente	1.11	0.84
Razón ácida	0.87	0.49
Indicadores	31/12/17	31/12/16
Endeudamiento		
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	70.8%	63.3%
Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total	29.2%	37.70%
Razón de Endeudamiento	0.76	0.84

Tabla 18: Análisis Razonado de los Estados Financieros

15.3 Estado de Resultado Consolidado

		01/01/2017 31/12/2017	01/01/2016 31/12/2016
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	9,879,336	6,913,737
Costo de ventas	24	(6,478,362)	(5,103,973)
Ganancia bruta		3,400,974	1,809,764
Otros ingresos por función	26	287,367	295,769
Gastos de administración	25	(1,992,297)	(1,509,223)
Otros gastos por función		(330)	(366)
Ingresos financieros	27	26,150	17,694
Costos financieros	28	(462,333)	(382,873)
Diferencias de cambio	29	(19,735)	31,038
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		1,239,796	261,803
Gasto por impuestos a las ganancias		(341.206)	84,915
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		898.590	346,718
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO		898.590	346,718
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		898.590	346,717
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		-	1
GANANCIA (PERDIDA)		898.590	346,718
<u>Ganancia por acción</u>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,609	0.2351
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,609	0.2351
<u>Estado de resultado integral</u>			
Ganancia (pérdida)		898.590	346,718
Resultado integral		898.590	346,718
Resultado integral atribuible a propietarios		898.590	346,717
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	1
Resultado integral total		898.590	346,718

Tabla 19: Estado de Resultado Consolidado

15.4 Otros Generales

No hay.

15.5 Publicación de Estados Financieros

En conformidad con la Circular Nro. 573 del 27 de Diciembre de 1985, el Directorio publicará los Estados financieros con todas sus notas explicativas y con el informe de los auditores externos RSM Chile Auditores sin salvedades el día 02 de abril de 2018. Los Estados Financieros completos pueden ser consultados en la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, durante los quince días anteriores a la fecha señalada para la Junta de Accionistas, o en las oficinas de la Sociedad o directamente en el Link habilitado en la página web de la compañía www.elcolorado.cl.

15.6 Valores Libros y Valores Económicos

A la fecha de transición a las NIIF, la sociedad ha valorizado ciertos bienes del activo fijo a su valor justo y ha utilizado este valor como costo atribuido. El efecto de la revaluación se presenta acreditado en el patrimonio bajo el ítem Otras reservas varias. La metodología general aplicada para determinar el valor justo de los activos fijos, a diciembre de 2008, es aquella conocida como “Flujos Futuros Descontados”, cuyo estudio y análisis fue realizado por asesores externos. De este modo el ítem de Propiedad, planta y equipo al 01 de enero de 2009 ascendió a MM\$3.894 en reemplazo de los MM\$2.684. Al 31 de diciembre de 2014 se efectuó un Test de deterioro sin verse modificado el patrimonio por dicho concepto.

16 Designación de Auditor Independiente y diario para citaciones

La Junta General Ordinaria Anual de Accionistas, designó en Abril de 2018 a RSM Chile Auditores, como auditores externos y al Diario El Mostrador, como periódico en el cual la Sociedad realice las publicaciones legales que correspondan.

17 Estados Financieros, Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en la Posición Financiera, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros Informes Financieros.

Se adjuntan los Estados Financieros Consolidados auditados por el período 2017 comparativo con el período 2016.

18 Declaración de responsabilidad

Los Directores de Andacor S.A. y su Gerente General, firmantes de esta declaración se hacen responsables bajo juramento de la veracidad de toda la información presentada en esta Memoria al 31 de Diciembre de 2017, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N° 30 de fecha 10/11/89, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros.



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT : 91.400.000-9

Razón social : ANDACOR S.A

En sesión de directorio de fecha 20 de marzo de 2018, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto a la veracidad de la información incorporada en el presente informe, referido al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo al siguiente detalle:

	CONSOLIDADO
Estado de situación financiera	X
Estado de Resultados integrales	X
Estado de Flujo Efectivo	X
Estado de cambio en el patrimonio Neto	X
Notas Explicativas a los estados financieros	X
Análisis Razonado	X
Hechos Relevantes	X

<u>Rut</u>	<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Firma</u>
4.551.623-3	Richard Leatherbee Gazitúa	Presidente	
5.537.837-1	Sergio Valenzuela Leiter	Director	
10.031.382-0	Christian Haeussler Leatherbee	Director	
8.864.259-7	Soames Flowerree Stewart	Director	
8.772.384-4	Francisco Silva Domínguez	Director	
9.666.718-3	Peter Leatherbee Grant	Gerente	

19 **Informe de los Auditores Externos: Andacor S.A. – Empapa S.A. – Escuela El Colorado SpA – Andacor Restaurantes SpA**

En conformidad con lo dispuesto por el Art. 24 de los Estatutos vigentes, tenemos el agrado de someter a vuestra consideración la Memoria, Balance General, el Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo, y el Informe de los Auditores Independientes, respecto al Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2017. Andacor S.A y Estados Financieros Consolidados, Estados de Rentas Integrales Consolidados, Estados de Cambios en el Patrimonio neto y las notas adjuntas, que forma parte de los Estados Financieros.

A partir del año 2010, los Informes Financieros han sido preparados, según la norma IFRS (Norma Internacional).

Composición del Capital Humano de Andacor S.A.

El equipo gerencial de Andacor está integrado por 7 Gerentes, 5 Hombres y 2 mujeres.

Los ejecutivos son de nacionalidad chilena y sus rangos de edad fluctúan entre los 30 y 50 años. Todos ellos trabajan con el firme compromiso de constituirnos como el mejor centro de Ski de Chile.

Nº de Gerentes por Rango de edad	
Rango de edad	Nº de Gerentes
Menos de 30 años	1
Entre 30 y 40 años	4
Entre 41 y 50 años	2
Entre 51 y 60 años	0
Entre 61 y 70 años	0
Mayores de 70 años	0

Nº de Gerentes por Antigüedad	
Rango de Antigüedad	Nº de Gerentes
Menos de 3 años	4
Entre 3 y 6 años	3
Entre 6 y 9 años	0
Entre 9 y 12 años	0
Más de 12 años	0

NUESTRO EQUIPO.

Destacamos positivamente que casi la mitad de la fuerza laboral de Andacor S.A. es femenina, la cual se compone de la siguiente forma:

Dotación por Género	
Trabajadoras	18
Ejecutivas	2
Total General	20

Dotación por Nacionalidad		
	Chilenos	Extranjeros
Directores	5	0
Gerentes	7	0
Trabajadores	72	1
Total General	84	1

Nº de personas por rangos de edad

En Andacor S.A. se valora la juventud tanto como la experiencia profesional. Se realizan esfuerzos por integrar a personas de distintas edades que aporten con sus distintas visiones al mejor crecimiento de nuestro Centro de Ski.

Rango de edad	Directores	Gerentes	Trabajadores
Menos de 30 años	0	1	18
Entre 30 y 40 años	2	4	21
Entre 41 y 50 años	1	2	21
Entre 51 y 60 años	0	0	12
Entre 61 y 70 años	2	0	1
Mayores de 70 años	0	0	0
Total General	5	7	73

Nº de personas según antigüedad

Como parte fundamental del compromiso con el desarrollo de sus colaboradores, Andacor S.A. trabaja constantemente en mejorar las condiciones laborales y beneficios para la vida personal de quienes allí se desempeñan. Del total de la dotación hay 8 colaboradores llevan más de 12 años en Andacor S.A.

Rango de Antigüedad	Directores	Gerentes	Trabajadores
Menos de 3 años	1	4	31
Entre 3 y 6 años	3	3	26
Entre 6 y 9 años	0	0	8
Entre 9 y 12 años	0	0	0
Más de 12 años	1	0	8
Total General	5	7	73

Brecha Salarial

	Relación salarial entre hombres y mujeres
Profesionales	47%
Trabajadores	80%

ANDACOR S.A.



Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2017



Estados Financieros Consolidados
Correspondientes a los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016
(Miles de pesos chilenos)

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estados Consolidados de Situación Financiera
Estados Consolidados de Resultados por Función e Integrales
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo
Notas explicativas a los Estados Financieros Consolidados

ABREVIATURAS UTILIZADAS

M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento
US\$: Dólares estadounidense
I.P.C. : Índices de precios al consumidor

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

Notas	Página
Estados Financieros Consolidados de situación financiera clasificados.....	5
Estados Consolidados de Resultados por Función e Integrales	7
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto	8
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Método Directo.....	9
Notas explicativas a los Estados Financieros Consolidados	10
1 Información general	10
2 Resumen de principales políticas contables	12
2.1 Bases de preparación y ejercicios contables.....	12
2.2 Bases de consolidación	16
2.3 Transacciones en moneda extranjera.....	17
2.4 Propiedades, planta y equipos	18
2.5 Propiedades de inversión.....	19
2.6 Activos intangibles	19
2.7 Activos financieros.....	20
2.8 Existencias.....	20
2.9 Efectivo, equivalente al efectivo y estado de flujo de efectivo.....	20
2.10 Capital emitido	21
2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	21
2.12 Cuentas por pagar empresas relacionadas	21
2.13 Pasivos financieros.....	21
2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	22
2.15 Provisiones	22
2.16 Reconocimiento de ingresos.....	22
2.17 Medio ambiente	23
2.18 Distribución de dividendos.....	23
2.19 Ganancias por acción.....	23
2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios.....	23

Notas	Página
3	Gestión del riesgo financiero 24
	3.1 Factores de riesgo financiero 24
	3.2 Otros riesgos operacionales..... 26
	3.3 Gestión del riesgo del capital 26
4	Estimaciones y juicios contables 27
	4.1 Cálculo de depreciación y amortización, y estimación de vidas útiles asociadas 27
	4.2 Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menor valor 27
	4.3 Litigios y contingencias 28
5	Cambios contables 28
6	Efectivo y equivalente al efectivo 28
7	Instrumentos financieros..... 29
8	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes 29
9	Inventarios 33
10	Activos y pasivos por impuestos corrientes 34
11	Impuestos diferidos e impuesto a la renta 35
12	Activos intangibles 36
13	Propiedades planta y equipos..... 38
14	Propiedades de inversión 40
15	Saldos y transacciones con partes relacionadas 41
16	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes..... 42
17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar..... 46
18	Cuentas por pagar a entidades relacionadas..... 46
19	Otras provisiones corto plazo 47
20	Provisión por beneficios a los empleados 47
21	Capital emitido 47
22	Dividendos por acción 48
23	Ingresos ordinarios..... 48
24	Costos de ventas 49
25	Gastos de administración 49
26	Otros ingresos por función..... 49
27	Ingresos financieros..... 50
28	Costos financieros..... 50
29	Efectos en la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera..... 51
30	Hechos esenciales 54
31	Medio ambiente 54
32	Contingencias, compromisos y garantías..... 54

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Razón Social Auditores Externos : RSM Chile Auditores Ltda.
RUT Auditores Externos : 76.073.255-9

Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Andacor S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Andacor S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Chile Auditores Ltda. es miembro de la red RSM y comercializa como RSM. RSM es el nombre comercial usado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red RSM es una firma de contaduría y asesoría independiente la cual ejerce bajo sus propios derechos. La red RSM no es, en sí una entidad legal separada en ninguna jurisdicción.

RSM Chile Auditores Ltda.

Av. El Golf 40 - Oficina 703
Las Condes, Santiago, Chile
T: +56 (2) 2580 0400
www.rsmchile.cl

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Andacor S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").



Eduardo Medina C.
Socio
RUT: 12.720.245-1

RSM Chile Auditores Ltda.

Santiago, 20 de marzo de 2018

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Chile Auditores Ltda. es miembro de la red RSM y comercializa como RSM. RSM es el nombre comercial usado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red RSM es una firma de contaduría y asesoría independiente la cual ejerce bajo sus propios derechos. La red RSM no es ni una entidad legal separada en ninguna jurisdicción.

RSM Chile Auditores Ltda.

Av. El Golf 40 · Oficina 703
Las Condes, Santiago, Chile
T: +56 (2) 2580 0400
www.rsmchile.cl

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
al 31 de diciembre 2017 y 2016
Expresado en miles de pesos chilenos.

ACTIVOS	<u>Nota</u>	31-12-2017 <u>M\$</u>	31-12-2016 <u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6-7	1.982.029	189.652
Otros activos no financieros, corrientes		-	14.668
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8-7	707.095	795.901
Inventarios	9	853.740	1.019.521
Activos por impuestos corrientes	10	275.468	391.248
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>3.818.332</u>	<u>2.410.990</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes		8.117	16.416
Derechos por cobrar no corrientes		454.530	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	108.364	81.532
Propiedades, plantas y equipos	13	5.647.247	6.230.675
Propiedades de inversión	14	660.063	701.063
Activos por impuestos diferidos	11	506.465	587.959
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>7.384.786</u>	<u>7.617.645</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>11.203.118</u>	<u>10.028.635</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidado

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

al 31 de diciembre 2017 y 2016

Expresados en miles de pesos chilenos

PASIVOS		31-12-2017	31-12-2016
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	16	1.719.855	1.404.367
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	1.215.588	1.271.068
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18	-	-
Otras provisiones a corto plazo	19	421.688	108.676
Pasivos por impuestos corrientes	10	296.683	52.694
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	20	73.973	45.516
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		3.727.787	2.882.321
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	994.092	1.287.756
Pasivos por impuestos diferidos	11	65.753	88.839
Cuenta por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	18	326.802	310.047
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1.386.647	1.686.642
PATRIMONIO			
Capital emitido	21	854.792	854.792
Ganancias acumuladas		3.631.714	2.958.702
Otras reservas		1.602.178	1.646.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.088.684	5.459.672
Participaciones no controladoras		-	-
PATRIMONIO TOTAL		6.088.684	5.459.672
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		11.203.118	10.028.635

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidado

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR FUNCION E INTEGRALES Por los ejercicios comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016 Expresado en miles de pesos chilenos.

		01/01/2017 31/12/2017	01/01/2016 31/12/2016
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos de actividades ordinarias	23	9.879.336	6.913.737
Costo de ventas	24	(6.478.362)	(5.107.723)
Ganancia bruta		<u>3.400.974</u>	<u>1.806.014</u>
Otros ingresos por función	26	287.367	295.769
Gastos de administración	25	(1.992.297)	(1.506.205)
Otros gastos por función		(330)	(366)
Ingresos financieros	27	26.150	17.694
Costos financieros	28	(462.333)	(382.873)
Diferencias de cambio	29	(19.735)	31.038
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>1.239.796</u>	<u>261.803</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		(341.206)	84.915
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		<u>898.590</u>	<u>346.718</u>
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO		898.590	346.718
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		898.590	346.717
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>1</u>
GANANCIA (PERDIDA)		<u>898.590</u>	<u>346.718</u>
<u>Ganancia por acción</u>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0.687	0.2351
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>0.687</u>	<u>0.2351</u>
<u>Estado de resultado integral</u>			
Ganancia (pérdida)		<u>898.590</u>	<u>346.718</u>
Resultado integral		<u>898.590</u>	<u>346.718</u>
Resultado integral atribuible a propietarios		898.590	346.717
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>1</u>
Resultado integral total		898.590	346.718

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidado

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
Expresados en miles de pesos chilenos

	Capital pagado	Otras reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Patrimonio no controladora	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales al 01.01.2017	854.792	1.646.178	2.958.702	5.459.672	-	5.459.672
Cambios en patrimonio						
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Impacto(disminución)por	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	898.590	898.590	-	898.590
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	898.590	898.590	-	898.590
Aporte de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Dividendos por distribuir	-	-	(269.578)	(269.578)	-	(269.578)
Otros ajustes a patrimonio	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	(44.000)	44.000	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	(44.000)	673.012	629.012	-	629.012
Saldos final al 31.12.2017	854.792	1.602.178	3.631.714	6.088.684	-	6.088.684
Saldos iniciales al 01.01.2016	854.792	1.690.178	2.671.999	5.216.969	-	5.216.969
Impacto(disminución) por reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial re expresado al 01.01..2016	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	346.718	346.718	-	346.718
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	346.718	346.718	-	346.718
Aporte de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	(104.015)	(104.015)	-	(104.015)
Otros ajustes de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	(44.000)	44.000	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	(44.000)	286.703	242.703	-	242.703
Saldos final al 31.12.2016	854.792	1.646.178	2.958.702	5.459.672	-	5.459.672

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidado

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS METODO DIRECTO Por los ejercicios comprendido entre 01 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016 Expresados en miles de pesos chilenos

	01/01/2017 31/12/2017 <u>M\$</u>	01/01/2016 31/12/2016 <u>M\$</u>
Estado de flujos de efectivo		
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	11.550.898	8.237.394
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.453.542)	(3.353.762)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(3.292.697)	(2.799.825)
Gasto Financieros	(16.707)	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(1.039.832)	(863.430)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(42.553)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de la operación	<u>2.705.567</u>	<u>1.220.377</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades. planta y equipo	-	-
Intereses percibidos	30.605	17.534
Compras de propiedades. planta y equipos	(519.413)	(860.598)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(488.808)</u>	<u>(843.064)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	1.910.680	1.281.349
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	175.457	-
Total importes procedentes de préstamo	<u>2.086.137</u>	<u>1.281.349</u>
Importe procedente de la emisión de acciones	-	-
Pagos de préstamos	(2.299.342)	(1.702.529)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(107.162)	-
Cuentas por (cobrar) pagar EERR	-	-
Dividendos pagados	(104.015)	(40.244)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación	<u>(424.382)</u>	<u>(461.424)</u>
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>1.792.377</u>	(<u>84.111</u>)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.792.377	(84.111)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	189.652	273.763
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	<u>1.982.029</u>	<u>189.652</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidado

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Andacor S.A. nombre de fantasía. Centro de Ski El Colorado, con domicilio en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea. RUT 91.400.000-9, (en adelante la “Sociedad Matriz” o la “Sociedad”) es una sociedad anónima abierta, su giro de Servicios de Turismo y Andariveles, inscrita en el Registro de Valores con el N°0145, sus acciones se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y Bolsa de Comercio de Valparaíso. La Sociedad junto a sus sociedades subsidiarias, Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A. sociedad anónima cerrada cuyo nombre de fantasía es EMPAPA S.A., dirección Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.076.384-5, y Escuela El Colorado SPA. cuyo nombre de fantasía es Escuela El Colorado, dirección Av. El Colorado s/n, comuna de Lo Barnechea. RUT 76.212.729-9 integran el grupo ANDACOR. Andacor S.A. es propietaria del 99.99% de las acciones de Empapa S.A. y 100% propietaria de las acciones de Escuela El Colorado SPA.

Andacor S.A. se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario Don Ernesto Almarza Gundián con fecha 12 de noviembre de 1949, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 477 N°331 y fojas 479 N° 332 el 10 de febrero de 1950. La Sociedad fue autorizada por Decreto Supremo de Hacienda N°1.108 de fecha 16 de enero de 1950, publicado en el Diario Oficial de 9 de febrero de 1950. La duración de la Sociedad es indefinida. La Sociedad ha sufrido diversas modificaciones a lo largo del tiempo, habiendo adecuado sus estatutos a las disposiciones de la ley 18.046 sobre sociedades anónimas mediante escritura otorgada con fecha 3 de mayo de 1982 ante Miguel Garay, Notario de Santiago, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 7.981 N° 4397 del año 1982 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de mayo del mismo año, para posteriormente pasar a llamarse Andacor S.A. en reemplazo de Andariveles de Cordillera S.A. mediante modificación de la escritura pública otorgada en la notaría de Santiago don Eduardo Diez Morello, con fecha 5 de mayo de 1995, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago en fojas 10.888 N° 8.869 del año 1995 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 25 de mayo del mismo año.

La sociedad filial Empapa S.A. fue constituida el 26 de junio de 2009 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el notario don Iván Torrealba Acevedo. Su extracto se inscribió a fojas 32.455 N° 2219 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2009 y se publicó en el Diario Oficial de 23 de julio del mismo año.

La sociedad filial Escuela El Colorado SPA fue constituida el 17 de abril de 2012 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el notario don Sebastián Aninat Salas, suplente del titular, de la notaría de Santiago Don Alvaro Bianchi Rosas. Su extracto se inscribió a fojas 29733 N° 20968 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2012 y se publicó en el Diario Oficial de 25 de abril del mismo año.

La sociedad filial Andacor Restaurantes SPA fue constituida el 11 de diciembre de 2013 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el notario Don Humberto Santelices Narducci. Su extracto se inscribió a fojas 96847 N° 63206 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2013 y se publicó en el Diario Oficial el 16 de diciembre del mismo año.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

La oficina principal de la sociedad se encuentra en su domicilio en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, teléfono 222110426, la oficina comercial en Av Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, Teléfono 228899210, correo electrónico gerencia@elcolorado.cl y el departamento de acciones se encuentra en Av Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, correo electrónico acciones@elcolorado.cl. Para mayor información la Sociedad tiene una página Web: www.elcolorado.cl. Empresas Relacionadas Empapa S.A, Escuela El Colorado SpA y Andacor Restaurantes SpA, se ubican en Avda El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea.

Andacor S.A. tiene como objeto social, según sus estatutos sociales la compra venta, construcción y explotación en cualquier forma de andariveles, bienes inmuebles, hoteles, restaurantes y en general cualquier clase de establecimientos e instalaciones relacionadas con el turismo de invierno y de verano y deportes en general. Además, puede lotear, subdividir, urbanizar y por cuenta propia o de terceros, predios urbanos o rurales, con fines habitacionales o comerciales, incluyendo su administración, explotación y enajenación.

La Sociedad explota y administra comercialmente el Centro de Ski El Colorado – Farellones con una extensión de aproximadamente 1.025 hectáreas cuyas canchas de Ski son de su propiedad y donde se vende el derecho de uso de sus andariveles y pistas aplanadas de Ski durante el invierno. Posee una importante participación en el mercado de las actividades deportivas y recreativas que se desarrollan en nieve (Ski, snowboard y otros) a nivel nacional. Su principal competencia la tiene con los centros de Ski La Parva y Valle Nevado y en menor grado con Portillo y Termas de Chillan.

La Sociedad también percibe ingresos por derechos publicitarios dentro del dominio esquiable y por arriendo de terrenos para instalación de antenas de telecomunicaciones de teléfonos celulares.

La sociedad es dueña del edificio El Parador, con servicios para los clientes que visitan el Centro de Ski El Colorado, tales como: restaurantes, arriendo de equipos, clases de Ski, oficina comercial, baños, etc. Cuenta además con los Restaurantes El Mirador, El Montañés, Olimpo y los restaurantes de El Parador, además de las Escuelas de Ski El Colorado, Los Zorros y Farellones.

El mayor o menor éxito en la gestión comercial de la sociedad depende en parte de la cantidad de nieve caída durante la temporada y las buenas condiciones meteorológicas, las que suelen variar apreciablemente de año en año. Con el objeto de mitigar este efecto, se fabrica nieve para complementar la nieve natural en una extensión de 4.000 metros de pistas, las que incluyen los andariveles Cururo, Pingüino, mitad El Colorado Chico, Mini Escuela de Ski, mitad León y mitad El Cóndor.

En el año 2017 los andariveles empezaron su atención al público el 19 de mayo hasta su cierre el 09 de octubre de 2017. En el año 2016 los andariveles funcionaron desde el 01 de junio hasta el 19 de septiembre de 2016

Los principales proveedores de la Sociedad son Servicios logísticos Zepeda, Hidalgo y Lagos Ltda., Transbank S.A. Luz Andes S.A., Telemet Sudamérica, Co-oL Ltda., Yolito Balart Hnos Ltda., todas empresas independientes a la propiedad y negocio de Andacor S.A.

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias compuestas por 25 andariveles para esquiadores. 9 máquinas para trabajar las pistas de Ski, 9 motos de nieve, 4 buses de acercamiento desde los estacionamientos más alejados. Para despejar la nieve del camino público de acceso a El Colorado y los estacionamientos habilitados, tiene 2 tractores 4x4 con fresa y 4 vehículos adaptados con palas frontales tipo barre nieve. Los vehículos se componen de 9 camionetas 4x4, 2 jeep 4x4, 1 camión con tolva y 1 camión de abastecimientos. Adicionalmente se cuenta con 2 retroexcavadoras.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Todos los principales bienes de la sociedad se encuentran cubiertos con pólizas contra incendio.

La sociedad es dueña de la marca comercial El Colorado, para distinguir servicios de la clase cuarenta y dos (Hotel y similares), actual clase cuarenta y tres del Clasificador Internacional de Niza.

A la fecha de cierre de estos estados financieros, el Grupo está conformado por una matriz y 3 sociedades subsidiarias.

Las sociedades que se incluyen en estos estados financieros consolidados son las siguientes, con indicación del registro de valores en los casos que corresponda:

<u>Entidad</u>	<u>Rut</u>	<u>Nº Registro</u>	<u>% Participación 2017</u>			<u>% Participación 2016</u>		
			<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>	<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>
Andacor S.A.	91.400.000-9	0145	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Empapa S.A.	76.076.384-5		99.99%	-	99.99%	99.99%	-	99.99%
El Colorado Spa	76.212.729-6		100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Andacor Rest. SPA	76.352.219-9		100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%

A efectos de la preparación de los estados financieros consolidados, se entiende que existe un Grupo cuando la Sociedad Matriz tiene una o más entidades subsidiarias, siendo éstas aquellas sobre las que tiene el control, ya sea de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de los estados financieros consolidados del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 2.2.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2017, está conformada por 146 accionistas.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por el Directorio en sesión del día 20 de marzo de 2018.

Estos estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados se presenta a continuación. Tal como lo requiere las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes en el ejercicio en que se emitieron los estados financieros, y además estos fueron aplicados de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

2.1 Bases de preparación y ejercicio contables

Los presentes estados financieros consolidados de Andacor S.A. y sus afiliadas dependientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros consolidados muestran el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 y los estados consolidados de resultados por función y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Se han efectuado reclasificaciones menores a los estados financieros comparativos del ejercicio anterior para efectos de una mejor comparabilidad de la información expuesta.

Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo el criterio del costo histórico. Modificado, en algunos casos, como en propiedad planta y equipo, los que han sido medidos al valor justo.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio reportado. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la administración sobre los montos reportados, eventos o acciones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría en forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
Enmienda a NIC 7 “Estado de Flujo de Efectivo”	Permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	01-01-2017
Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”	Clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	01-01-2017
Enmienda a NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”.	La enmienda clarifica el alcance de ésta norma.	01-01-2017

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	Sustituye NIC 39. Incluye requisitos de clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida.	01-01-2018
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”	Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes.	01-01-2018
NIIF 16 “Arrendamientos”	Establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos.	01-01-2019
NIIF 17 “Contratos de Seguros”	Cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional	01-01-2021
CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”	Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda).	01-01-2018
CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	01-01-2019
Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones.”	Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Requiere el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidado como instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.	01-01-2018

Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”	Introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso).	01-01-2018
Enmienda a NIIF 4 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	Introduce dos enfoques: (1) de superposición, da a las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 (antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando con la aplicación de NIC 39.	01-01-2018
Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”	Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	01-01-2018
Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”	Relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10.	01-01-2018
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”	Relacionada a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable.	01-01-2018
Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9	01/01/2019
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.	Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9	01/01/2019
NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.1.2 Declaración de cumplimiento con las IFRS.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, por los periodos terminados en esas fechas, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Estandards Board (IASB), e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF” (ex Superintendencia de Valores y Seguros de Chile). De existir discrepancias entre la NIIF y las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF” (ex SVS), priman estas últimas sobre las primeras.

Estos estados financieros anuales reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 fueron auditados por RSM Auditores Ltda., cuya opinión sin salvedades fue emitida con fecha 30 de marzo de 2017.

2.2 Bases de consolidación

2.2.1 Subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación y en las cuales tiene una participación, directa e indirecta, superior al 50% de los derechos a voto. Para evaluar si la sociedad controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos o convertidos. Las Subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

La adquisición de subsidiarias por la sociedad se contabiliza utilizando el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de la participación no controladora. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como Goodwill. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Las transacciones Inter compañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades de la sociedad son eliminadas. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias.

2.2.2 Transacciones y participación no controladoras

La sociedad aplica la política de considerar las transacciones con la participación no controladora como transacciones con terceros externos a la sociedad. La enajenación de la participación no controladora conlleva ganancias y/o pérdidas para la sociedad que se reconocen en el estado de resultados. La adquisición de la participación no controladora tiene como resultado un Goodwill, siendo este la diferencia entre el precio pagado y la correspondiente proporción del importe en libros de los activos netos de la subsidiaria.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.2.2 Transacciones y participación no controladoras (continuación)

Las participaciones no controladoras se presentan en el rubro Patrimonio del Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado. La ganancia o pérdida atribuible a la participación no controladora se presenta en el Estado Consolidado de Resultados Integrales después de la utilidad del ejercicio. Las transacciones entre la participación no controladora y los accionistas de las empresas donde se comparte la propiedad, son transacciones cuyo registro se realiza dentro del patrimonio y, por lo tanto, se muestran en el Estado de Cambios del Patrimonio.

2.3 Transacciones en moneda extranjera

2.3.1 Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de la sociedad, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de las sociedades.

2.3.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera, que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo calificadas.

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de conversión resultantes de cambios en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del título. Las diferencias de conversión se reconocen en el resultado del ejercicio y otros cambios en el importe en libros se reconocen en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos en pesos chilenos, euros y en unidades de fomento han sido traducidos a dólares a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, de acuerdo al siguiente detalle:

	31/12/2017	31/12/2016
	\$	\$
Dólar estadounidense (USD)	614,75	669,47
Euro (€)	739,15	705,60
Unidad de fomento (UF)	26.798,14	26.347,98

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Propiedades, planta y equipos

Los principales activos fijos de la sociedad, incluidos en propiedades, planta y equipos están conformados por terrenos, construcciones, obras de infraestructura y maquinarias y equipos.

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipos, se reconocen inicialmente por su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro.

El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas. Los costos por intereses incurridos directamente para la construcción de cualquier activo calificado, se capitalizan como parte del costo de estos activos hasta el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende en conjunto con los gastos de personal relacionados directamente con las obras en curso. Otros costos por intereses se registran en resultados (gastos) en el ejercicio en que ellos son incurridos.

Las obras en curso se transfieren al activo fijo en explotación una vez finalizado el ejercicio de prueba, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien, o su capacidad económica, se registran como mayor valor del activo fijo, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costos del ejercicio en que se incurren.

A la fecha de transición a las NIIF, la sociedad ha valorizado ciertos bienes del activo fijo a su valor justo y ha utilizado este valor como costo atribuido. El efecto de la revaluación se presenta acreditado en el patrimonio bajo el ítem Otras reservas varias. La metodología general aplicada para determinar el valor justo de los activos fijos, a diciembre de 2008, es aquella conocida como “Flujos Futuros Descontados”, cuyo estudio y análisis fue realizado por asesores externos y se han revaluándolos test de deterioro antes del cierre de cada ejercicio.

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

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Propiedades. planta y equipos continuación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada fecha de cierre de los estados financieros consolidados.

Ítem de Propiedad, planta y equipo	Vida útil Mínima (meses)	Vida útil máxima (meses)
Terrenos	-	-
Construcciones en curso	60	300
Edificios	36	720
Planta y equipos	24	360
Equipamientos de tecnología de información	36	180
Instalaciones fijas y accesorios	120	360
Vehículos de motor	36	120
Otras propiedades plantas y equipos	36	144

2.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, que principalmente comprenden construcciones y edificios, se mantienen para obtener rentas de corto plazo y no son ocupados por la sociedad. Las propiedades de inversión se reconocen por su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las propiedades de inversión.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costos del ejercicio en que se incurren.

Para efectuar la separación, la empresa ha procedido a estimar, de acuerdo a sus contratos, los edificios que corresponde calificar como propiedades de inversión a propósito de la mantención de contratos de concesión vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados.

2.6 Activos intangibles

2.6.1 Derechos de aguas y licencias computacionales

Estos intangibles son valorizados de acuerdo al criterio del costo histórico. Los intangibles se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que haya experimentado. La amortización de cada ejercicio, para estos bienes, ha sido calculada en forma lineal considerando la vida económica esperada para estos intangibles. Se incluyen, además, otros activos con valor poco significativo y que corresponden principalmente a derechos en líneas telefónicas los que han sido valorizados a su costo de adquisición y no están sujetos a amortizaciones.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.6 Activos intangibles (continuación)

2.6.2 Marcas comerciales

Las marcas comerciales de la Compañía corresponden a activos intangibles, que fueron adquiridos en octubre de 2004, éstos se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro.

2.7 Activos financieros

El único activo financiero que presenta la compañía es el de préstamos y cuentas por cobrar que se detallan a continuación.

2.7.1 Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar se registran inicialmente a su valor razonable, y posteriormente a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos cuyos vencimientos exceden a 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

2.8 Existencias

La sociedad registra como existencias indumentarias para los trabajadores, y repuestos, los que se encuentran valorizados al precio medio ponderado, valores que no superan su valor neto de realización.

2.9 Efectivo, equivalente al efectivo y Estado de flujo de efectivo

2.9.1 Efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo, incluyen el disponible en caja y cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en bancos e instituciones financieras a corto plazo, de gran liquidez, con un vencimiento original que no exceda de 90 días desde la fecha de colocación, ya que éstas forman parte habitual de los excedentes de caja y que se utilizan en las operaciones corrientes de la sociedad.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.9 Efectivo, equivalente al efectivo y Estado de flujo de efectivo (continuación)

2.9.2 Estado de flujo de efectivo

Para los efectos de la presentación del estado de flujo de efectivo, estos se presentan clasificados en las siguientes actividades:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: constituyen las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.10 Capital emitido

En la Sociedad Matriz, las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor que se factura dado que su pago es dentro del mes y no involucran costos de intereses.

2.12 Cuentas por pagar a empresas relacionadas

Bajo este rubro se registran los dividendos provisorios, en función de la política de dividendos acordada por las Juntas de Accionistas, (Ver Nota 2.18)

2.13 Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. En ejercicios posteriores, estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La sociedad determina el impuesto a las ganancias o corriente, sobre las bases imponibles determinadas de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en la Ley sobre Impuesto a la Renta, vigentes en cada ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina utilizando la tasa de impuesto contenida en la Ley sobre Impuesto a la renta vigente en cada ejercicio, o aquella que esté a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros consolidados y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros que puedan compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en asociadas, excepto en aquellos casos en que la Sociedad pueda controlar la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no se vayan a revertir en un futuro previsible.

2.15 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse obligaciones cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que la Sociedad deberá desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros consolidados.

2.16 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la sociedad, que están orientadas a los negocios del sector turístico e inmobiliario. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas, descuentos a clientes y después de eliminadas las transacciones entre las sociedades de la sociedad, y se registran cuando han sido efectivamente prestadas. Un servicio se considera como prestado al momento de ser recibido conforme por el cliente. Los pagos anticipados por parte del cliente constituyen un ingreso diferido que sólo se reconoce en resultados cuando el ingreso se devenga.

Las ventas de tickets vendidos en el año 2017 y que corresponden a la temporada de invierno del año 2018, fueron clasificados en el rubro de pasivos cuentas por pagar y otras cuentas por pagar, y serían reconocidas en los ingresos de actividades ordinarias, una vez que los clientes hagan uso del ticket.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.16 Reconocimiento de ingresos (continuación)

La sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, que sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de la sociedad. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta de los bienes y servicios.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de tasa de interés efectiva. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la sociedad reduce el importe en libros a su importe recuperable descontando los flujos futuros de efectivo estimados a la tasa de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectivo.

2.17 Medio ambiente

La sociedad, en su negocio de turismo y andariveles, es un prestador de servicios, cuya actividad tiene un nulo impacto en el medio ambiente por lo que no se incurren en gastos para descontaminar o restaurar.

2.18 Distribución de dividendos

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

2.19 Ganancias por Acción

Los beneficios netos por acción se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata la sociedad, son reconocidos en gastos en proporción al ejercicio de tiempo que cubren, independiente de los plazos de pago, Los valores pagados y no consumidos se reconocen como pagos anticipados en el activo corriente.

Los costos de los siniestros se reconocen en resultados inmediatamente después de conocidos. Los montos a recuperar se registran como un activo a reembolsar por la compañía de seguros en el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, calculados de acuerdo a lo establecido en las pólizas de seguro

NOTA 3 GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

A continuación, se presenta el detalle de la forma en que la empresa enfrenta los diversos riesgos financieros.

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad, están expuestas a los siguientes riesgos financieros:

Riesgo de mercado
Riesgo de crédito
Riesgo de liquidez

La Administración de Andacor S.A. (la Sociedad), analiza y gestiona los distintos elementos que pueden afectar los resultados de la Sociedad. Bajo ese enfoque se han establecido los lineamientos de la gestión de riesgos a través de la política que tiene por objetivo identificar, evaluar y cuando considere adecuado mitigar o minimizar los distintos tipos de riesgo.

La gestión del riesgo está administrada por la Gerencia de la Sociedad dando cumplimiento a políticas aprobadas por los socios y es supervisada por el Directorio.

3.1.1 Riesgo de mercado

La Sociedad explota comercialmente el centro de Ski El Colorado y Parques de Farellones. Posee un importante sector del mercado de quienes visitan la montaña.

La Sociedad tiene inversiones en activos en moneda extranjera, que se componen en un Fondo mutuo del Banco Santander y Banco Estado en Dólar por USD\$ 192.000 y USD\$ 142.186 respectivamente y cuentas corrientes en Dólar y Euro, las cuales no representan saldos significativos dentro del efectivo y efectivo equivalente.

(i) Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la sociedad tiene un fondo disponible por M\$1.845.519 y M\$167.574 respectivamente, el cual se encuentra invertido en fondos mutuos y depósitos a plazo.

(ii) Riesgo de moneda

El riesgo de moneda, también conocido como riesgo de tipo de cambio es el riesgo de una pérdida financiera debida a un cambio en el valor de una o más monedas, considerándose éstas como moneda extranjera y unidad reajutable.

NOTA 3 GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

3.1 Factores de riesgo financiero (continuación)

3.1.2 Riesgo de crédito

Corresponde al riesgo de pérdida financiera originado en el hecho que un pagador de un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones, se origina principalmente por los deudores por ventas y además tiene directa relación con la calidad crediticia de las contrapartes.

La Sociedad posee deudores comerciales al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016 por M\$584.933 y M\$872.122 respectivamente, según detalle por filial definido en nota 8.

Los pagadores no representan un riesgo significativo según su comportamiento histórico y solvencia.

Activos Financieros

La cartera de inversiones de la Sociedad, está constituida por instrumentos financieros de alta liquidez, los cuales están expuestos a riesgos de crédito. El nivel de riesgo permitido es determinado por la alta administración y medido periódicamente por el área competente para su seguimiento y cumplimiento, basado en políticas y lineamientos de inversión, las cuales se orientan a mantener una posición de corto plazo sin fines de especulación.

Actualmente la cartera de los Activos financieros de la Sociedad. está compuesta principalmente por la mantención de cuotas de Fondos Mutuos y Depósitos a Plazo de corto plazo en pesos chileno

.3.1.3 Riesgo de liquidez

Las operaciones que realiza la Sociedad se centran específicamente en entregar servicios durante la temporada invernal en el centro de ski El Colorado y Parques de Farellones, lo que implica una alta estacionalidad que concentra la obtención de ingresos en el invierno.

La Sociedad posee fuentes de financiamiento externas, las cuales se obtienen fuera de temporada de invierno.

Estas fuentes se refieren a financiamientos a través de créditos de corto plazo. También existe financiamiento de largo plazo asociado a las inversiones con retornos en un periodo equivalente o inferior.

NOTA 3 GESTION DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

3.1.3 Riesgo de liquidez (continuación)

Los indicadores de liquidez y endeudamiento de la sociedad son los siguientes:

Indicadores	31/12/2017	31/12/2016
Liquidez		
Liquidez corriente	1.11	0.84
Razón ácida	0.87	0.49
Indicadores	31/12/2017	31/12/2016
Endeudamiento		
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	70.8%	63.3%
Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total	29.2%	36.7%
Razón de Endeudamiento	0.76	0.84

3.2 Otros riesgos operacionales

La totalidad de los activos de infraestructura de la sociedad, se encuentra adecuadamente cubiertos de los riesgos operativos por pólizas de seguros. El desarrollo de los negocios de la sociedad involucra una constante planificación por la variabilidad de la actividad, especialmente en el negocio de turismo ya que el cambio en el clima representa una variable no controlable por las gestiones de la sociedad.

La prestación de servicios se realiza de manera de tener el menor impacto en el medio ambiente. La sociedad se ha caracterizado por generar bases de desarrollo sustentables en su gestión empresarial, manteniendo además una estrecha relación donde realiza sus operaciones, colaborando en distintos ámbitos.

3.3 Gestión del riesgo del capital

El objetivo de la sociedad, en relación con la gestión del capital, es el de resguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento, procurando el mejor rendimiento para los accionistas. La sociedad maneja la estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no ponga en riesgo la capacidad de pagar sus obligaciones.

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, exige que se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros consolidados y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio. Por ello los resultados reales que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones. A continuación, se detallan las estimaciones y juicios contables más significativos para la Sociedad y sus subsidiarias:

4.1 Cálculo de depreciación y amortización, y estimación de vidas útiles asociadas:

Tanto los activos fijos como los activos intangibles con vida útil definida, son depreciados y amortizados linealmente sobre la vida útil estimada. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas, considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien, y estado de los bienes.

4.2 Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menor valor

A la fecha de cierre de cada año, o en aquella fecha en que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del saneamiento necesario. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

En el caso de las Unidades Generadoras de Efectivo a las que se han asignado activos tangibles o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio o bajo circunstancias consideradas necesarias para realizar tal análisis.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado descontado el costo necesario para su venta y el valor de uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación del inmovilizado material, el valor de uso es el criterio utilizado por cada una de las Sociedades. Para estimar el valor de uso, las Sociedades preparan las provisiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por la Administración de cada una de las Sociedades. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las mejores estimaciones, la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa, antes de impuestos, que recoge el costo de capital del negocio en que se desarrolla. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general para el negocio.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo en el cuadro “Amortizaciones” de las cuentas de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el saneamiento. La administración de cada Sociedad, en base al resultado del test de deterioro, anteriormente explicado, considera que no existen indicios de deterioro del valor contable de los activos tangibles e intangibles ya que estos no superan el valor recuperable de los mismos.

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (continuación)

4.3 Litigios y contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales.

NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas contables respecto al ejercicio del año anterior.

NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

- a) La composición del efectivo y equivalente de efectivo clasificado por moneda de origen se compone de la siguiente forma:

	31/12/2017	31/12/2016
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cajas	17.694	12.537
SalDOS en cuentas corrientes bancarias	118.816	9.542
Depósitos a plazo Banco Internacional	521.762	17.972
Fondos Mutuos	1.323.757	149.601
Total	<u>1.982.029</u>	<u>189.652</u>

- b) La composición del efectivo y equivalente de efectivo es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Peso chileno (CLP)	1.968.592	189.328
Dólar (USD)	2.827	280
Euro (€)	10.610	44
Total	<u>1.982.029</u>	<u>189.652</u>

- c) No existen restricciones de uso de los fondos presentados en efectivo y efectivo equivalente.
- d) El efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor libro es igual al valor razonable.

NOTA 7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Efectivo y equivalente al efectivo	1.982.057	-	189.652	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	707.095	454.530	795.901	-
Total	2.689.152	454.530	985.553	-
<u>Pasivos</u>				
Otros pasivos financieros	1.719.855	994.092	1.440.067	1.287.756
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.215.588	-	1.344.044	-
Total	2.935.443	994.092	2.784.111	1.287.756

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) El saldo de este rubro se compone de la siguiente forma:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales	488.889	570.333
<u>Menos:</u>		
Pérdidas por deterioro de deudores comerciales	(12.804)	(9.755)
Deudores comerciales netos	476.085	560.578
Otras cuentas por cobrar	231.010	235.323
Total	707.095	795.901

El valor razonable de deudas comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere significativamente de su valor en libros.

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y NO CORRIENTES (continuación)

b) Los valores razonables de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son los siguientes:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Facturas por cobrar nacional	333.559	532.811
Documentos por cobrar	142.526	27.767
Otras cuentas por cobrar	231.010	235.323
Total	<u>707.095</u>	<u>795.901</u>

El detalle de las cuentas por cobrar se presenta según el siguiente detalle:

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Empapa

Detalle	31/12/2017			31/12/2016		
	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	1.333	-	1.333	15.044	-	15.044
Otras cuentas por cobrar	9.477	-	9.477	49.666	-	49.666
Total corriente	10.810	-	10.810	64.710	-	64.710

	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	1	9.477	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	1.333	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	10.810	-	-	-	-	-	-	-

Andacor S.A.

Detalle	31/12/2017			31/12/2016		
	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	312.002	12.804	299.198	498.488	9.755	488.733
Documentos por cobrar	84.358	-	84.358	27.767	-	27.767
Otras cuentas por cobrar	134.197	-	134.197	160.640	-	160.640
Total corriente	530.557	12.804	517.753	686.895	9.755	677.140

	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	5	375.648	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	8	96.753	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	7	36.137	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	2	7.117	-	-	-	-	-	-	-
211- 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	5	2.098	-	-	-	-	-	-	-
Total	27	517.753	-	-	-	-	-	-	-

Escuela el Colorado SpA

Detalle	31/12/2017			31/12/2016		
	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	4.039	-	4.039	3.576	-	3.576
Documentos por cobrar	1.326	-	1.326	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	2.000	-	2.000	557	-	557
Total corriente	7.365	-	7.365	4.133	-	4.133

	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	2	7.365	-	-	-	-	-	-	-
Total	2	7.365	-	-	-	-	-	-	-

Andacor Restaurantes SpA

Detalle	31/12/2017			31/12/2016		
	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	28.990	-	28.990	25.458	-	25.458
Documentos por cobrar	56.842	-	56.842	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	85.336	-	85.336	24.460	-	24.460
Total corriente	171.168	-	171.168	49.918	-	49.918

	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	1	152.506	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	2	17.472	-	-	-	-	-	-	-
>250 días	1	1.190	-	-	-	-	-	-	-
Total	4	171.168	-	-	-	-	-	-	-

Consolidado Andacor S.A

Detalle	31/12/2017			31/12/2016		
	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	346.363	12.804	333.559	542.566	9.755	532.811
Documentos por cobrar	142.536	-	142.526	27.767	-	27.767
Otras cuentas por cobrar	231.010	-	231.010	235.323	-	235.323
Total corriente	719.899	12.804	707.095	805.656	9.755	795.901

	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	7	537.630	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	12	121.590	-	-	-	-	-	-	-
31-90 días	9	37.470	-	-	-	-	-	-	-
211- 250 días	2	7.117	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	6	3.288	-	-	-	-	-	-	-
Total	30	707.095	-	-	-	-	-	-	-

c) El detalle de los derechos por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cuentas por cobrar	454.530	-
Total	<u>454.530</u>	<u>-</u>

Andacor S.A ha incurrido en diversos gastos de estudios, factibilidad y puesta en marcha del proyecto Inmobiliario, estos importes se reflejan en una cuenta por cobrar ya que al corto o mediano plazo deberán solventarse con la nueva estructura organizacional Inmobiliaria a incorporarse al Holding.

8.1 Gestión del riesgo de crédito de Deudores Incobrables

Las condiciones de venta de los servicios turísticos y de arrendamiento prestados por la Sociedad se gestionan principalmente con pago al contado y/o Transbank. Menos del 10% de los pagos se efectúa mediante cheques, de tal manera que el riesgo es mínimo atendiendo la naturaleza del flujo.

8.2 Calidad crediticia de Activos Financieros

La cartera de clientes de la empresa se encuentra tan diversificada que no existen calificaciones de la calidad crediticia de éstos, sobre todo, considerando las condiciones mayoritariamente de pago contado que la empresa ha establecido para sus ventas.

NOTA 9 INVENTARIOS

a) Al cierre de cada ejercicio se incluyen los siguientes conceptos:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Repuestos	378.845	432.788
Indumentaria y accesorios	59.256	281.287
Mercadería restaurantes	19.786	39.560
Rentals	353.311	265.886
Existencia tarjetas Skypass	42.542	-
Total	<u>853.740</u>	<u>1.019.521</u>

Los inventarios se refieren a implementos e indumentaria para ser utilizadas por los operarios o las actividades de mantenimiento de activos. Los inventarios se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Los repuestos son utilizados para la mantención de propiedades, planta y equipo.

b) Detalle del valor de inventarios imputados como costo en los estados de resultados integrales:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el ejercicio	1.617.616	951.189
Total	<u>1.617.616</u>	<u>951.189</u>

Al 31 de diciembre de 2017, la sociedad no ha determinado provisión por obsolescencia no deterioro en el valor de los inventarios.

NOTA 10 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Las cuentas por cobrar por impuestos corriente al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016, se detallan a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales (PPM)	201.961	317.541
Impuestos por recuperar por utilidades absorbidas	56.529	56.529
Otros impuestos	16.978	17.178
Total	<u>275.468</u>	<u>391.248</u>

b) Las cuentas por pagar por impuestos corriente se detallan a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Impuesto a la renta por pagar	296.683	52.694
Total	<u>296.683</u>	<u>52.694</u>

NOTA 11 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

El detalle de impuestos diferidos de activos y pasivos al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
	Activo no corriente	Pasivo no corriente	Activo no corriente	Pasivo no corriente
<u>Diferencias temporales:</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Revalorización de activos	-	37.718	-	86.442
Provisión de vacaciones	18.041	-	7.940	-
Provisión de gastos	16.971	-	22.340	-
Provisión de deudas incobrables	3.457	-	2.341	-
Ingresos diferidos	182.037	-	144.729	-
Ingresos por facturar	3.984	-	43.416	-
Reg. Bs Inmuebles	-	-	130	-
Depreciación activo fijo	253.818	-	211.220	-
Obligación leasing	-	28.035	-	2.397
Pérdidas tributarias	28.157	-	155.843	-
Total	506.465	65.753	587.959	88.839

a) Efectos en resultados por impuesto a la renta e impuestos diferidos:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Detalle:</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Activos y pasivos por impuestos diferidos	(58.408)	111.046
PPUA	-	35.491
Impuesto a la renta de primera categoría	(282.798)	(61.622)
Total	(227.239)	84.915

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES

a) El detalle de los activos intangibles al cierre de cada ejercicio es como sigue:

<u>Al 31 de diciembre 2017</u>	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.268	-	8.268
Licencias computacionales	198.042	(103.753)	94.289
Total	<u>220.144</u>	<u>(111.780)</u>	<u>108.364</u>

<u>Al 31 de diciembre 2016</u>	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.807	-	8.807
Licencias computacionales	144.265	(77.347)	66.918
Total	<u>166.906</u>	<u>(85.374)</u>	<u>81.532</u>

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES (continuación)

b) El detalle de los movimientos de activos intangibles a cada ejercicio es como sigue:

Al 31 de diciembre 2017

Descripción	Derechos de agua M\$	Marcas comerciales M\$	Concesiones mineras M\$	Licencias M\$	Total intangible M\$
Importe bruto al 1.01.2017	5.807	8.027	8.807	144.265	166.906
Traspaso	-	-	(539)	-	(539)
Adiciones	-	-	-	53.777	53.777
Saldo al 31.12.2017	5.807	8.027	8.268	198.042	220.144
Amortización inicial	-	(8.027)	-	(77.347)	(85.374)
Amortización del ejercicio	-	-	-	(26.406)	(26.406)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	(103.753)	(111.780)
Importe neto al 31.12.2017	5.807	-	8.268	94.289	108.364

Al 31 de diciembre 2016

Descripción	Derechos de agua M\$	Marcas comerciales M\$	Concesiones mineras M\$	Licencias M\$	Total intangible M\$
Importe bruto al 01.01.2016	5.807	8.027	8.807	104.643	127.284
Adiciones	-	-	-	39.622	39.622
Saldo al 31.12.2016	5.807	8.027	8.807	144.265	166.906
Amortización inicial	-	(8.027)	-	(63.209)	(71.236)
Amortización del ejercicio	-	-	-	(14.138)	(14.128)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	(77.347)	(85.374)
Importe neto al 31.12.2016	5.807	-	8.807	66.918	81.532

Derechos de agua: Corresponde a los costos incurridos en la adquisición de dichos derechos.

Marca El Colorado: El derecho de marca fue adquirido en el año 2004, amortizable por 10 años.

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

a) El detalle de los bienes de propiedad, planta y equipos en cada ejercicio es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017

<u>Descripción</u>	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	850.760	-	850.760
Edificios y construcciones	3.858.887	(1.760.571)	2.098.316
Planta y equipo	3.856.119	(2.171.101)	1.685.018
Vehículos de motor	1.278.465	(1.139.774)	138.691
Activos en leasing	247.909	(27.586)	220.323
Otras propiedades planta y equipo	829.010	(597.135)	231.875
Equipam.. Tecnología e Información	808.111	(385.847)	422.264
Total	11.729.261	(6.082.014)	5.647.247

Al 31 de diciembre 2016

<u>Descripción</u>	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	850.760	-	850.760
Edificios y construcciones	4.432.301	(1.567.807)	2.864.494
Planta y equipo	3.514.164	(2.029.458)	1.484.706
Vehículos de motor	1.261.830	(1.053.433)	208.397
Activos en leasing	137.270	(12.383)	124.887
Otras propiedades planta y equipo	744.841	(527.411)	217.430
Equipam.. Tecnología e Información	781.961	(301.960)	480.001
Total	11.723.127	(5.492.452)	6.230.675

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

a) El detalle de los bienes de propiedad, planta y equipos en cada ejercicio es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017

<u>Descripción</u>	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	850.760	-	850.760
Edificios y construcciones	3.858.887	(1.760.571)	2.098.316
Planta y equipo	3.856.119	(2.171.101)	1.685.018
Vehículos de motor	1.278.465	(1.139.774)	138.691
Activos en leasing	247.909	(27.586)	220.323
Otras propiedades planta y equipo	829.010	(597.135)	231.875
Equipam.. Tecnología e Información	808.111	(385.847)	422.264
Total	11.729.261	(6.082.014)	5.647.247

Al 31 de diciembre 2016

<u>Descripción</u>	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	850.760	-	850.760
Edificios y construcciones	4.432.301 (	1.567.807)	2.864.494
Planta y equipo	3.514.164 (	2.029.458)	1.484.706
Vehículos de motor	1.261.830 (	1.053.433)	208.397
Activos en leasing	137.270 (	12.383)	124.887
Otras propiedades planta y equipo	744.841 (	527.411)	217.430
Equipam.. Tecnología e Información	781.961 (	301.960)	480.001
Total	11.723.127 (	5.492.452)	6.230.675

NOTA 14 PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades clasificadas como de inversión que han sido valorizadas de acuerdo a lo descrito en la Nota 2.5. presentan el siguiente movimiento al cierre de cada ejercicio:

a) Composición del saldo

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Propiedades de inversión	1.347.569	1.347.569
Depreciación acumulada	<u>(687.506)</u>	<u>(646.506)</u>
Propiedades de inversión. Neto	660.063	701.063

b) Movimientos del ejercicio

<u>Descripción</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Importe bruto	1.347.569	1.347.569
Reclasificaciones	<u>-</u>	<u>-</u>
Sub total	<u>1.347.569</u>	<u>1.347.569</u>
Depreciación inicial	(646.506)	(605.506)
Depreciación del ejercicio	<u>(41.000)</u>	<u>(41.000)</u>
Depreciación acumulada (menos)	<u>(687.506)</u>	<u>(646.506)</u>
Importe neto	660.063	701.063

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Transacciones con empresas

Las transacciones durante los ejercicios son los siguientes:

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción	Moneda	Monto	Efecto en resultado cargo (abono)	Monto	Efecto en resultado cargo (abono)
						30/06/2017	31/03/2017	31/12/2016	31/12/2016
						<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inversiones Cururo Cía..	76.075.354-8	Chile	EE.RR	Prestamo	UF	(260.217)	(8.138)	(248.725)	-
Inversiones Cururo Cía.	76.075.354-8	Chile	EE.RR	Prestamo	USD	(70.314)	-	(61.322)	-
Totales						(468.703)	-	(310.047)	-

b) Remuneración del Directorio

Acerca de las remuneraciones del Directorio para el ejercicio a finalizar el 31 de diciembre de 2017, se fijó una dieta por asistencia a sesiones ascendente a UF 4 por sesión que asista. En el caso del presidente se mantendrá una dieta doble.

c) Remuneraciones y otras prestaciones

Los miembros de la alta administración, que asumen la gestión de Andacor S.A. han percibido las siguientes remuneraciones:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	550.276	568.987
Total	550.276	568.987

d) Dividendos por pagar

Bajo este rubro se registran los dividendos provisorios, en función de la política de dividendos acordada por las Juntas de Accionistas. (Ver Nota 2.18).

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

NOTA 16 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Composición general

Al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre de 2016 la sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras:

	31/12/2017		31/12/2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos que devengan Intereses	1.647.356	915.397	1.181.292	1.287.756
Acreedores por leasing financiero	72.499	78.695	223.075	-
Total	1.719.855	994.092	1.404.367	1.287.756

b) Composición de los préstamos que devengan intereses según su moneda de origen

La composición de los préstamos que devengan intereses, según su moneda de origen es la siguiente:

RUT de la entidad	Institución financiera	Moneda	Pesos		UF		Total	
			31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.030.000-7	Banco Estado	CLP	71.748	466.362	-	-	71.748	466.362
97.004.000-5	Banco Chile	CLP	-	-	1.327.241	-	1.327.241	-
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP	119.502	317.251	-	-	119.502	317.251
97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	-	403.291	-	-	-	403.291
97.023.000-9	Banco Corpbanca	CLP	-	99.741	-	-	-	99.741
97.004.000-5	Banco Estado	UF	-	-	1.044.262	1.182.403	1.044.262	1.182.403
	Totales		191.250	1.286.645	2.371.503	1.182.403	2.562.753	2.469.048

NOTA 16 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES (continuación)

c) Composición de los préstamos que devengan intereses, según su vencimiento

Los préstamos que devengan intereses de acuerdo a su vencimiento, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2017:

Institución financiera	Rut	Corriente			No corriente		
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	Total M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Banco Estado	97.030.000-7	6.432	194.181	200.613	901.355	14.042	915.397
Banco Internacional	97.011.000-3	-	119.592	119.502	-	-	-
Banco Chile	97.004.000-5	1.327.241	-	1.327.241	-	-	-
Total		1.333.673	313.683	1.647.356	901.355	14.042	915.397

Al 31 de diciembre de 2016:

Institución financiera	Rut	Corriente			No corriente		
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	Total M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Banco Estado	97.030.000-7	7.240	480.674	487.914	355.816	805.034	1.160.850
Banco BBVA	97.032.000-8	-	403.289	403.289	-	-	-
Banco Corpbanca	97.023.000-9	99.741	-	99.741	-	-	-
Banco Internacional	97.011.000-3	89.801	100.547	190.348	126.906	-	126.906
Banco Chile	97.004.000-5	-	-	-	-	-	-
Total		196.782	984.510	1.181.292	482.722	805.034	1.287.756

Composición de préstamos que devengan intereses por tipo de amortización y tasa nominal.

Al 31 de diciembre de 2017:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País de la empresa deudora	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	hasta 90 días	más de 90 días hasta 1 año	más de 1 año hasta 3 años	más de 3 años hasta 5 años	Mas de 5 años	Total montos nominales
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Annual	0,51	0,51		71.748	-	-	-	71.748
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	Internacional	CLP	Annual	0,65	0,65	-	119.502	-	-	-	119.502
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Annual	3	3	1.327.241	-	-	-	-	1.327.241
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	UF	MENSUAL	3,8	3,8	6.432	122.433	515.060	386.295	14.042	1.044.262
TOTALES								1.333.673	313.683	515.060	386.295	14.042	2.562.753

Al 31 de diciembre 2016:

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País de la empresa deudora	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	hasta 90 días	más de 90 días hasta 1 año	más de 1 año hasta 3 años	más de 3 años hasta 5 años	Mas de 5 años	Total montos nominales
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Annual	0,62	0,62		189.014	-	-	-	189.014
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Annual	0,61	0,61		100.852	-	-	-	100.852
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Annual	0,65	0,65		75.490	-	-	-	75.490
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Annual	3,8	3,8		154.230	-	-	-	154.230
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	Internacional	CLP	Annual	0,65	0,65		28.303	330.711	-	-	359.014
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Annual	0,55	0,55		152.090	-	-	-	152.090
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Annual	0,48	0,48		100.992	-	-	-	100.992
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Annual	0,48	0,48		192.371	-	-	-	192.371
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	UF	Annual	3,8	3,8		46.567	46.567	46.567	1.233.937	1.373.638
TOTALES								1.039.909	377.278	46.567	46.567	1.233.937	2.697.691

NOTA 17 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al cierre de los ejercicios indicados se detallan a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Proveedores nacionales	287.874	212.924
Ingresos diferidos	682.779	605.207
Honorarios por pagar	25.627	-
Retenciones por pagar	127.443	138.161
Documentos por pagar	9.952	2.389
Otras Cuentas por pagar	81.913	421.063
Total	<u>1.215.588</u>	<u>1.271.068</u>

El pago medio para el pago a proveedores es de 30 días, por lo que el valor razonable no difiere de forma significativa de su valor contable.

NOTA 18 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Según lo informado en nota 15, el detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016, es el siguiente:

<u>Tipo</u>	CORRIENTES		NO CORRIENTES	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cuentas por pagar Inversiones	-	-	326.802	310.047
Cururo y Cía.	-	-	-	-
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>326.802</u>	<u>310.047</u>

d) Composición general de los acreedores por leasing

Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

Institución financiera	Corriente		No corriente	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Santander	72.499	215.097	78.695	-
Banco Itau	-	7.978	-	-
Total	72.499	223.075	78.695	-

e) Composición de los acreedores por leasing, según su vencimiento

El detalle de los acreedores leasing por vencimiento es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017

	Valor bruto	Interés	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Hasta un año	82.890	(10.391)	72.499
Desde un año y hasta cinco	82.890	(4.195)	78.695
Total	165.780	(14.586)	151.194

Al 31 de diciembre de 2016

	Valor bruto	Interés	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Hasta un año	223.232	157	223.075
Desde un año y hasta cinco	-	-	-
Total	223.232	157	223.075

NOTA 19 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016, es el siguiente:

<u>Tipo</u>	31/12/2017 <u>M\$</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>
Dividendos por pagar	274.924	108.676
Provisión de litigio	146.764	-
Total	<u>421.688</u>	<u>108.676</u>

NOTA 20 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La sociedad sólo ha reconocido el pasivo por vacaciones pendientes del personal y los saldos son los siguientes:

<u>Tipo</u>	31/12/2017 <u>M\$</u>	31/12/2016 <u>M\$</u>
Provisión por beneficios a los empleados	<u>73.973</u>	<u>45.516</u>
Total	<u>73.973</u>	<u>45.516</u>

NOTA 21 CAPITAL EMITIDO

El capital de la Sociedad Matriz, está representado por 1.474.500 de acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas y pagadas y sin valor nominal.

La empresa se sujeta a los requerimientos de la Ley N° 18.046 respecto al reparto mínimo de dividendos del 30% de las utilidades.

La forma de los títulos de las acciones, su emisión, canje, inutilización, extravío, reemplazo y demás circunstancias de los mismos, así como la transferencia de las acciones, se regirán por lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento.

En el segundo semestre del 2013, la Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A (EMPAPA S.A.) aprobó un aumento de capital de 10 acciones a UF 10.000 cada una, por un monto total de \$ 2.280.754.000, de las cuales se suscribieron 2 acciones en la misma fecha. Al cierre de estos Estados Financieros Consolidados, 31 de diciembre de 2013, se encuentran canceladas \$453.367.000 de dicho aumento.

NOTA 22 DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 se cancelaron dividendos correspondientes a utilidades del año 2016 y de acuerdo con lo acordado en las Juntas General Ordinaria de Accionistas respectivas, se cancelaron los siguientes dividendos por acción con cargo a las utilidades retenidas:

	2017 \$	2016 \$
Dividendo pagado por acción	54,04	27,14
Total	<u>54,04</u>	<u>27,14</u>

NOTA 23 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 respectivamente se detallan a continuación:

	31/12/2017 M\$	31/12/2016 M\$
Servicios turísticos y andariveles	9.268.179	6.395.134
Publicidad	584.580	470.118
Ingreso Empapa	<u>26.577</u>	<u>48.485</u>
Total	<u>9.879.336</u>	<u>6.913.737</u>

23.1 Segmentación de Ingresos Ordinarios. Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

	2017 M\$	2016 M\$
Servicios turísticos y andariveles	6.018.928	4.368.257
Publicidad	584.580	421.356
Arriendos	525.348	263.157
Restaurantes	1.439.424	921.027
Clases de ski	1.284.479	891.455
Ingreso Empapa	<u>26.577</u>	<u>48.485</u>
TOTAL	<u>9.879.336</u>	<u>6.913.737</u>

NOTA 24 COSTOS DE VENTAS

El detalle de los costos directos según su naturaleza se compone como sigue:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Operaciones cordillera	1.721.396	1.640.010
Remuneraciones y honorarios	3.412.050	2.702.030
Depreciación y castigos	654.549	620.608
Consumo existencia Restaurantes	690.367	145.075
Total	<u>6.478.362</u>	<u>5.107.723</u>

NOTA 25 GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración se detallan a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneración y honorarios	1.313.767	1.198.197
Gastos generales y publicitarios	627.456	286.753
Depreciación y castigos	51.074	21.255
Total	<u>1.992.297</u>	<u>1.506.205</u>

NOTA 26 OTROS INGRESOS POR FUNCION

La composición de este ítem se compone como sigue:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Arriendos y otros	287.367	295.769
Total	<u>287.367</u>	<u>295.769</u>

NOTA 27 INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses ganados	26.150	17.694
Total	<u>26.150</u>	<u>17.694</u>

NOTA 28 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem se compone como sigue:

	31/12/2017	31/12/2016
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses y comisiones	462.333	382.873
Total	<u>462.333</u>	<u>382.873</u>

NOTA 29 EFECTOS EN LA VARIACIÓN EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

Los efectos de la moneda extranjera son los siguientes:

a) Activos al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre del 2016

Los efectos de la moneda extranjera son los siguientes:

a) Activos al 31 de diciembre 2017 y 31 de diciembre de 2016

<u>Activos</u>	<u>Moneda</u>	<u>31/12/2017</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2016</u> <u>M\$</u>
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno	-	(886)
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	4.124	(454)
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	1.858	(39)
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Peso chileno	-	-
Inventarios	Peso chileno	-	-
Activos por impuesto corrientes	Peso chileno	875	1.758
Activos corrientes totales		<u>6.857</u>	<u>(379)</u>
<u>Activos no corrientes</u>			
Otros activos no financieros no corrientes	Peso chileno	-	-
Activos intangibles distintos a la plusvalía	Peso chileno	-	-
Propiedad, planta y equipos	Peso chileno	-	-
Propiedades de inversión	Peso chileno	-	-
Activos por impuesto diferidos	Peso chileno	-	-
Activos no corrientes totales		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>6.857</u>	<u>(379)</u>

NOTA 29 EFECTOS EN LA VARIACIÓN EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA (continuación)

a) Pasivos al 31 de diciembre de 2017

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2017					
		Corriente		Total corriente	No corriente		
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	-	-	(36.650)	-	(36.650)
Otros pasivos financieros	UF	-	(4.971)	(4.971)	(4.189)	-	(4.189)
Otros pasivos financieros	dólar	-	-	-	19.338	-	19.338
Otros pasivos financieros	Euro	-	(120)	(120)	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones	Peso chileno	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-
Total		-	(5.091)	(5.091)	(21.501)	-	(21.501)

b) Pasivos al 31 de diciembre de 2016

Pasivos	Moneda	31 de diciembre 2016						
		Corriente		Total corriente	No corriente			Total no corriente
		Hasta 90 días	90 días a 1 año		1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	
Otros pasivos financieros	Peso chileno	(466)	3.948	3.482	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	-	-	-	(9.112)	-	-	(9.112)
Otros pasivos financieros	dólar	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	Euro	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	228	-	228	287	-	-	287
Otras provisiones	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	-	-	-	36.760	-	-	36.760
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(238)	3.948	3.710	27.935	-	-	27.935

NOTA 30 HECHOS ESENCIALES

En Junta Ordinaria de Accionistas de Andacor S.A. celebrada el día 20 de abril de 2017, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- a) Se aprobó la Memoria, Balance General, Estados financieros e Informe de los auditores externos, respecto del ejercicio finalizado al día 31 de diciembre de 2016.
- b) Distribución de dividendos ejercicio año 2016.
- c) Se fijó la remuneración del directorio para el ejercicio 2017; e informar gastos del directorio 2016.
- d) Se designó a RSM Chile Auditores Ltda. como auditores externos de la compañía para el año comercial 2017.
- e) Se informó sobre acuerdos del directorio relativo a la clase de operaciones regidas por el Título XVI de la ley de Sociedades Anónimas.
- f) En general, dar cuenta de la marcha de los negocios sociales y tratar las demás materias propias de la competencia de la junta ordinaria de accionistas.

NOTA 31 MEDIO AMBIENTE

La sociedad y su filial no han efectuado desembolsos relacionados con la normativa medio ambiental.

NOTA 32 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

Con fecha 9 de marzo de 2017, Andacor S.A. recibió sanción de censura por parte de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF” (ex Superintendencia de Valores y Seguros), debido a haber infringido la obligación contenida en la sección III de la circular N° 1.481 de 2000, emitida por este organismo. A la fecha de estos Estados Financieros Consolidados, no existen otros juicios pendientes que pueden afectar la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.



ANDACOR S.A.

