

# Andacor S.A.

Memoria 2019



# SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

## INDICE

<b>1. IDENTIFICACIÓN DE ENTIDAD</b>	<b>4</b>
1.1 IDENTIFICACIÓN BÁSICA	4
1.2 DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS	4
1.3 DIRECCIONES	5
<b>2. PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD</b>	<b>5</b>
<b>3. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL</b>	<b>6</b>
3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORGANIZACIÓN	6
3.2 DIRECTORIO Y EJECUTIVOS	6
3.3 PERSONAL	7
<b>4. REMUNERACIONES (MILES \$)</b>	<b>7</b>
4.1 DEL DIRECTORIO	7
4.2 DEL GERENTE	7
<b>5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD</b>	<b>8</b>
5.1 INFORMACIÓN HISTÓRICA	8
5.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO EN QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES	8
5.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS	8
5.4 SEGUROS	9
5.5 MARCAS Y PATENTES	9
<b>6. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>9</b>
<b>7. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO</b>	<b>9</b>
<b>8. FILIALES</b>	<b>10</b>
8.1 EMPAPA S.A.	10
8.2 ESCUELA EL COLORADO SPA	11
8.3 ANDACOR RESTAURANTES SPA	12
8.4 INMOBILIARIA GRAN PARADOR SPA	12
8.5 DIRECTORES GRUPO ANDACOR S.A.	13
8.6 RELACIÓN ANDACOR S.A. Y FILIALES	13
<b>9. UTILIDAD DISTRIBUIBLE</b>	<b>14</b>
<b>10. POLÍTICA DE DIVIDENDOS</b>	<b>15</b>
<b>11. TRANSACCIONES DE ACCIONES</b>	<b>15</b>
<b>12. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES</b>	<b>16</b>
<b>13. INFORMACIÓN RELATIVA A CAMBIOS CONTABLES</b>	<b>16</b>
<b>14. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS</b>	<b>16</b>
<b>15. INFORMES FINANCIEROS</b>	<b>16</b>
15.1 BALANCE, ESTADO DE RESULTADOS, FLUJO EFECTIVO Y VENTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	16
15.2 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	17
15.3 ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO	18
15.4 OTROS GENERALES	19
15.5 PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	19
15.6 VALORES LIBROS Y VALORES ECONÓMICOS	19
<b>16. DESIGNACIÓN DE AUDITOR INDEPENDIENTE Y DIARIO PARA CITACIONES</b>	<b>19</b>
<b>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</b>	<b>19</b>
<b>18. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD</b>	<b>20</b>
<b>19. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS: ANDACOR S.A. – EMPAPA S.A. – ANDACOR RESTAURANTES SPA - ESCUELA EL COLORADO SPA</b>	<b>21</b>
<b>20. COMPOSICIÓN DEL CAPITAL HUMANO DE ANDACOR S.A.</b>	<b>22</b>

# SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

## TABLAS

TABLA 1: PRINCIPALES ACCIONISTAS	5
TABLA 2: DIRECTORES ACTUALES	6
TABLA 3: EJECUTIVOS	6
TABLA 4: PERSONAL	7
TABLA 5: REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO	7
TABLA 6: REMUNERACIÓN DEL GERENTE	7
TABLA 7: PATRIMONIO EMPAPA	10
TABLA 8: CARGOS VIGENTES EMPAPA	10
TABLA 9: PATRIMONIO ESCUELA EL COLORADO SPA	11
TABLA 10: CARGOS VIGENTES ESCUELA EL COLORADO SPA	11
TABLA 11: PATRIMONIO ANDACOR RESTAURANTES SPA	12
TABLA 12: CARGOS VIGENTES ANDACOR RESTAURANTES SPA	12
TABLA 13: PATRIMONIO INMOBILIARIA GRAN PARADOR SPA	12
TABLA 14: CARGOS VIGENTES INMOBILIARIA GRAN PARADOR SPA	12
TABLA 15: DIRECTORES GRUPO ANDACOR S.A.	13
TABLA 16: RELACIÓN ANDACOR S.A. Y FILIALES	13
TABLA 17: PATRIMONIO ANDACOR S.A.	14
TABLA 18: PAGO HISTÓRICO DIVIDENDOS	14
TABLA 19: TRANSACCIONES DE ACCIONES	15
TABLA 20: ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	17
TABLA 21: ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO	18
TABLA 22: RANGO EDAD GERENTES	22
TABLA 23: ANTIGÜEDAD GERENTES	22
TABLA 24: DOTACIÓN FEMENINA	23
TABLA 25: DOTACIÓN POR NACIONALIDAD	23
TABLA 26: RANGO EDAD DOTACIÓN	23
TABLA 27: ANTIGÜEDAD DOTACIÓN	24
TABLA 28: BRECHA SALARIAL	24

## 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 No 145 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 76.212.729-6, 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, e Inmobiliaria Gran Parador SpA, cuyo nombre de fantasía es Inmobiliaria Gran Parador, dirección Camino La Paloma N°5, Lote P8, El Colorado, Farellones, Lo Barnechea, Rut 77.060.518-0 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, 100% propietaria de las acciones de Andacor Restaurantes SpA y 100% propietaria de las acciones de Inmobiliaria Gran Parador 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 No 331 y fojas 479 No 332 el 10 de febrero de 1950. La Sociedad fue autorizada por Decreto Supremo de Hacienda No 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 No 4397 del año 1982 y se publicó en el Diario Oficial con 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 No 8.869 del año 1995 y se publicó en el Diario Oficial con 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 No 22.219 del año 2009. El extracto fue publicado en el Diario Oficial No 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, se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario suplente don Sebastián Aninat Salas de la notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas, con fecha 17 de abril de 2012, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 29733 No 20968 del año 2012. El extracto fue publicado en el Diario Oficial del 25 de abril del 2012.

Andacor Restaurantes SpA, se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario Humberto Santelices Narducci, con fecha 11 de diciembre de 2013, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 96847 No 63206 del año 2013. El extracto fue publicado en el Diario Oficial del 16 de diciembre del 2013.

Inmobiliaria Gran Parador SpA se constituyó el 31 de julio de 2019 por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario Luis Enrique Tavolari, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 63377 No 30948 del año 2019. El extracto fue publicado en el Diario Oficial del 14 de agosto de 2019.

### 1.3 Direcciones

La oficina principal de la Sociedad se encuentra en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, teléfono 2 2211 0426, la oficina comercial en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, teléfono 2 2889 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 Andacor Restaurantes SpA, se ubica en Avda. El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea.

Empresa relacionada Inmobiliaria Gran Parador SpA, se ubica en Camino La Paloma N°5, lote P8, El Colorado, Farellones, Lo Barnechea.

## 2. PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD

Al 31 de Diciembre de 2019 la sociedad Andacor S.A. está conformada por 145 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 2019 son:

Identificación	RUT	% de Participación
<b>Inversiones Cururo y Cía.</b>	76.075.354-8	45,84
<b>Anita Leatherbee Gazitúa</b>	6.360.334-1	21,56
<b>Corporación de Adelanto de Farellones</b>	70.022.290-K	6,74
<b>Abendrot SpA</b>	76.957.316-K	2,90
<b>Inversiones Viento Norte SpA</b>	76.063.603-7	2,21
<b>Christian Haeussler Leatherbee</b>	10.031.382-0	2,10
<b>Nicole Haeussler Leatherbee</b>	15.366.436-6	2,10
<b>Denise Haeussler Leatherbee</b>	16.021.058-3	2,10
<b>Valentina Haeussler Leatherbee</b>	18.020.735-K	2,10
<b>Pablo Haeussler Leatherbee</b>	19.078.141-0	2,10
<b>Benjamín Haeussler Leatherbee</b>	20.075.571-5	2,10
<b>Banco Santander Chile</b>	97.036.000-K	1,89
	<b>TOTAL</b>	<b>93,73</b>
<b>Otros</b>		6,27
		<b>100,00</b>

Tabla 1: Principales Accionistas.

Los hermanos Richard y Anita Leatherbee Gazitúa y sus respectivas familias controlan en forma directa e indirecta el 85,95% de la Sociedad, no existiendo acuerdo escrito de actuación conjunta entre ellos. Inversiones Cururo y Cia., está integrada por Abendrot Spa, Inversiones Viento Norte SpA, don Richard Leatherbee y la señora Tracy Grant.

### 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 Vicepresidente tuvo funciones de asesoría en obras civiles de futuros andariveles, asesorías a las áreas de Operaciones y Comercial de Andacor S.A. El Presidente cumplió funciones ejecutivas en ámbitos de estrategia, planificación, seguimiento de acuerdos del directorio y gestión externa.

#### 3.2 Directorio y Ejecutivos

Directores Actuales	RUT	Profesión	Cargo
<b>Leatherbee Grant, Michael</b>	8.513.780-8	Ingeniero Civil Ind.+ Ph.D	Presidente
<b>Leatherbee Gazitúa, Richard</b>	4.551.625-3	Factor de Comercio	Vice Presidente
<b>Valenzuela Leiter, Sergio</b>	5.537.837-1	Ingeniero Civil	Director
<b>Haeussler Leatherbee, Christian</b>	10.031.382-0	Ingeniero Civil Ind.	Director
<b>Flowerree Stewart, Soames</b>	8.864.259-7	Ingeniero Comercial + MBA	Director

Tabla 2: Directores Actuales.

Ejecutivos	RUT	Profesión	Cargo
<b>Leatherbee Grant, Peter</b>	9.666.718-3	Ingeniero Civil Ind. + MBA	Gerente General
<b>Montenegro Gallardo, Fernando</b>	13.467.217-K	Ingeniero Civil Informático	Director de Operaciones
<b>García Elicetche, José Pablo</b>	12.622.590-3	Ingeniero Civil Ind.	Director Comercial
<b>De La Carrera Wielandt, María Constanza</b>	10.335.414-5	Ingeniero Comercial	Directora de Recursos Humanos
<b>Fuentes Barañao, Juan Cristóbal</b>	10.054.560-8	Ingeniero Civil Ind.	Director de Administración y Finanzas

Tabla 3: Ejecutivos.

### 3.3 Personal

Al 31 de Diciembre de 2019, la Empresa Andacor S.A. y sus filiales Empapa S.A., Escuela El Colorado SpA, Andacor Restaurantes SpA e Inmobiliaria Gran Parador SpA, tenían una dotación de 115 personas, distribuidas de la siguiente forma:

Personal	Andacor S.A.	Empapa S.A.	Escuela El Colorado SpA	Andacor Restaurantes SpA	Inmobiliaria Gran Parador SpA
Gerente	1	-	-	-	-
Profesionales o Técnicos	52	-	1	4	-
Otros Trabajadores	44	-	1	12	-
<b>Total</b>	<b>97</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>-</b>

Tabla 4: Personal.

## 4. REMUNERACIONES (MILES \$)

### 4.1 Del Directorio

	Dieta		Honorarios		Asignación Complementaria		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
<b>Michael Leatherbee G.</b>	4.909	2.559	55.759	36.809	-	-	60.668	39.368
<b>Richard Leatherbee G.</b>	2.455	1.955	47.845	41.999	5.147	5.650	55.447	49.604
<b>Christian Haeussler L.</b>	2.455	1.668	1.171	528	-	-	3.626	2.196
<b>Soames Flowerree S.</b>	2.234	1.668	-	-	-	-	2.234	1.668
<b>Sergio Valenzuela L.</b>	2.455	1.668	1.002	245	-	-	3.457	1.913
	<b>14.508</b>	<b>9.518</b>	<b>105.777</b>	<b>42.772</b>	<b>5.147</b>	<b>5.650</b>	<b>125.432</b>	<b>94.749</b>

Tabla 5: Remuneraciones del Directorio.

### 4.2 Del Gerente

	2019	2018
<b>Peter Leatherbee G.</b>	M\$ 131.879	M\$ 113.074

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. Por estar en el rubro de la entretención al aire libre, su competencia incluye a centros de ski como Ski La Parva, Valle Nevado, Portillo, Termas de Chillán, Las Leñas y Cerro Catedral. En menor grado compite contra empresas como Fantasilandia, Mampato, y toda la oferta turística en Santiago y alrededores.

### 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 Iglú.

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, Dal Monte, KL, El Iglú, Montañés y Clodet, además de la Escuela de Ski de Parques de Farellones Base y Cumbre.

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

La sociedad es dueña de Andacor Restaurantes SpA, la cual administra todos los restaurantes y concesiones dentro de El Colorado y Parques de Farellones.

La sociedad es dueña de Inmobiliaria Gran Parador SpA, la cual se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario denominado Gran Parador, en el sector de El Colorado, Farellones, comuna de Lo Barnechea.

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 2019, los andariveles funcionaron desde el 20 de junio hasta el 8 de septiembre. Parques de Farellones estuvo abierto durante todo el 2019, excepto durante los meses de abril y octubre de 2019, por mantención y cambio de temporada.



Los principales proveedores son **Tawa Estsa.SA, Skidata Chile SPA., Luz Andes Ltda., Constructora IGS, Carlos Baeza y Cia Ltda, Transbank S.A, Prinoth.** Todas empresas independientes a la propiedad y negocio de Andacor S.A.

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias compuestas por 29 andariveles para esquiadores, 12 máquinas para trabajar las pistas de esquí, 12 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 barrenieve. Los vehículos se componen de 8 camionetas 4x4, 2 Jeep 4x4, 1 camión con tolva y 1 camión de abastecimientos. Adicionalmente cuenta con 2 retroexcavadoras y 1 ambulancia.

La sociedad adquirió dos telesillas con capacidad de 2 y 4 pasajeros, las cuales serán instaladas en un lugar a definir.

#### 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 fabricación de nieve, con la construcción de tres tranques de acumulación de agua con capacidad total de 77.000 mts<sup>3</sup>, instalación de 4.300 mts de cañerías de alta presión con 51 grifos hidrantes, la adquisición de 21 “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 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.

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 2019 está controlada por 3 accionistas, teniendo Andacor S.A. una concentración de un 99.999% de las acciones, presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/2019	31/12/2018
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.135.326	1.135.326
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-100.466	-92.237
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.034.757	1.043.089

Tabla 7: Patrimonio Empapa

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2019 son según el siguiente detalle:

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

Tabla 8: Cargos vigentes Empapa.

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, RUT 76.212.729-6, 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 2019, está controlada en un 100% por Andacor S.A., presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Patrimonio</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	2.281.161	2.026.466
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.282.161	2.027.466

Tabla 9: Patrimonio Escuela El Colorado SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2019 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
<b>Apoderado y Gerente</b>	Peter Leatherbee Grant

Tabla 10: Cargos vigentes Escuela El Colorado SpA.

El apoderado y Gerente que administra y dirige la Sociedad, no ha percibido remuneración en el año 2019.

### 8.3 Andacor Restaurantes SpA

Andacor Restaurantes SpA, RUT 76.352.219-9, 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.

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Patrimonio</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	821.144	677.344
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	822.144	678.344

Tabla 11: Patrimonio Andacor Restaurantes SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2019 son según el siguiente detalle:

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>
<b>Apoderado y Gerente</b>	Peter Leatherbee Grant

Tabla 12: Cargos vigentes Andacor Restaurantes SpA.

El apoderado y Gerente que administra y dirige la Sociedad, no ha percibido remuneración en el año.

### 8.4 Inmobiliaria Gran Parador SpA.

Inmobiliaria Gran Parador SpA, RUT 77.060.518-0, tiene por objeto el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Gran Parador, ubicado en Camino La Paloma N°5, lote P8, El Colorado.

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Patrimonio</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Capital emitido	1.049.634	
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-14.990	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.034.644	

Tabla 13: Patrimonio Inmobiliaria Gran Parador SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2019 son según el siguiente detalle

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>
<b>Apoderado y Gerente</b>	Peter Leatherbee Grant

Tabla 14: Cargos vigentes Inmobiliaria Gran Parador SpA.

El apoderado y Gerente que administra y dirige la Sociedad, no ha percibido remuneración en el año.

## 8.5 Directores Grupo Andacor S.A.

Andacor S.A.	Empapa S.A.	Escuela El Colorado SpA	Andacor Restaurantes SpA	Inmobiliaria Gran Parador SpA.
Presidente: <b>Michael Leatherbee G.</b>	Presidente: <b>Richard Leatherbee G.</b>	Apoderado y Gerente: <b>Peter Leatherbee G.</b>	Apoderado y Gerente: <b>Peter Leatherbee G.</b>	Apoderado y Gerente: <b>Peter Leatherbee G.</b>
Vice - Presidente: <b>Richard Leatherbee G.</b>	Director: <b>Michael Leatherbee G.</b>			
Director: <b>Sergio Valenzuela Leiter</b>	Director: <b>Peter Leatherbee G.</b>			
Director: <b>Christian Haeussler L.</b>				
Director: <b>Soames Flowerree S.</b>				

Tabla 15: Directores Grupo Andacor S.A.

## 8.6 Relación Andacor S.A. y Filiales

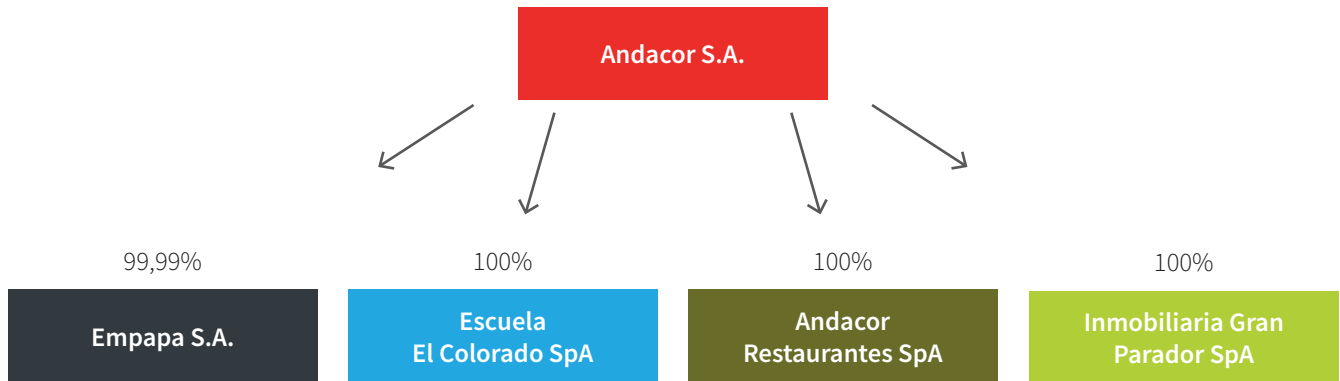


Tabla 16: Relación Andacor S.A. y Filiales.

## 9. UTILIDAD DISTRIBUIBLE

El ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2019, arrojó una pérdida consolidada que fue de M\$1.075.186, por lo que no se distribuirán dividendos durante el año 2020.

	31/12/2019
Patrimonio	M\$
Capital emitido	854.792
Ganancias (pérdidas) acumuladas	3.314.142
Otras reservas	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	5.771.112

Tabla 17: Patrimonio Andacor S.A.

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

<b>Ejercicio:</b>	2008	\$	<b>69,16</b>
	2009	\$	<b>137,47</b>
	2010	\$	<b>0</b>
	2011	\$	<b>10,22</b>
	2012	\$	<b>0</b>
	2013	\$	<b>258,90</b>
	2014	\$	<b>39,76</b>
	2015	\$	<b>27,14</b>
	2016	\$	<b>70,54</b>
	2017	\$	<b>182,83</b>
	2018	\$	<b>125,20</b>

Tabla 18: Pago histórico dividendos.

## 10. POLITICA 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 (M\$)	PRECIO PROMEDIO
1999	387	180	\$ 465
2001	11.887	10.116	\$ 851
2006	1.724	1.895	\$ 1.099
2007	193 (*)	-	-
2013	7.033	28.132	\$ 4.000
2014	3.658	16.095	\$ 4.400
2018	1.163	4.652	\$ 4.000
2019	42.918(**)	10.656	\$4.000

Tabla 19: Transacciones de Acciones.

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

(\*\*): La cantidad de 40.254 corresponde a traspasos entre sociedades y/o personas sin constituir venta.

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

## **12. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES**

1. En Junta Ordinaria de Accionistas de Andacor S.A., celebrada el día 15 de abril de 2019, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- a) Se dieron aprobados por unanimidad la Memoria Anual y Estados Financieros de la sociedad, como así mismo el Dictamen de los Auditores Independientes al 31 de diciembre de 2018.
- b) Se mantiene la remuneración del directorio para el ejercicio 2019 por sesión asistida de UF 8 por director y UF 16 al Presidente.
- c) Se renueva a Surlatina Auditores Ltda. como auditores externos de la compañía para el año comercial 2019.
- d) Se informó sobre acuerdos del directorio relativo a la clase de operaciones regidas por el Título XVI de la ley de Sociedades Anónimas.
- e) 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.
- f) Con fecha 17 de mayo de 2019, se hace reparto de dividendos por utilidades de ejercicio 2018 a accionistas de Andacor S.A.

## **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 Resultado, Estado de Flujo Efectivo

Ver Balance y Estados Financieros adjuntos en Item 21.



## 15.2 Análisis Razonado de los Estados Financieros

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

<b>Indicadores</b>	<b>31/12/19</b>	<b>31/12/18</b>
<b>Liquidez</b>		
Liquidez corriente	0.53	1,28
Razón ácida	0.33	0.92
<b>Indicadores</b>	<b>31/12/19</b>	<b>31/12/18</b>
<b>Endeudamiento</b>		
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	64.5%	45.8%
Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total	35.5%	54.2%
Razón de endeudamiento	1.60	0.99

Tabla 20: Análisis Razonado de los Estados Financieros.

### 15.3 Estado de Resultado Consolidado

		01/01/2019	01/01/2018
		31/12/2019	31/12/2018
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	8.368.072	9.932.184
Costo de ventas	23	(6.369.442)	(6.551.714)
Ganancia bruta		<u>1.998.630</u>	<u>3.380.470</u>
Otros ingresos por función	25	258.058	333.759
Gastos de administración	24	(2.920.004)	(2.325.909)
Otros gastos por función		-	-
Ingresos financieros	26	13.892	(41.474)
Costos financieros	27	(261.859)	(416.779)
Diferencias de cambio	28	(131.488)	(130.639)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>(1.042.771)</u>	<u>882-376</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		(32.415)	(266.799)
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		<u>(1.075.186)</u>	<u>615.577</u>
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO		(1.075.186)	615.577
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(1.075.183)	615.576
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>(3)</u>	<u>1</u>
GANANCIA (PERDIDA)		<u>(1.075.186)</u>	<u>615.577</u>
<u>Ganancia por acción</u>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,729)	0,417
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>0,729</u>	<u>0,417</u>
<u>Estado de resultado integral</u>			
Ganancia (pérdida)		<u>(1.075.186)</u>	<u>615.577</u>
Resultado integral		<u>(1.075.186)</u>	<u>615.577</u>
Resultado integral atribuible a propietarios		(1.075.183)	615.577
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>(3)</u>	<u>1</u>
Resultado integral total		(1.075.186)	615.577

Tabla 21: 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 Surlatina Auditores Ltda. sin salvedades el día 27 de marzo de 2020. Los Estados Financieros completos pueden ser consultados en la Comisión para el Mercado Financiero, 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](http://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 2019 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 2019 a Surlatina Auditores Ltda., 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**

Se adjuntan los Estados Financieros Consolidados auditados por el período 2019 comparativo con el período 2018.

## 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 2019, 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 19 de marzo de 2020, 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 2019, de acuerdo al siguiente detalle:

	<b>CONSOLIDADO</b>
Estado de situación financiera	X
Estado de situación financiera individuales	X
Estado de Resultados integrales	X
Estado de cambio de 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>
8.513.780-8	Michael Leatherbee Grant	Presidente	
4.551.623-3	Richard Leatherbee Gazitúa	Vicepresidente	
5.537.837-1	Sergio Valenzuela Leiter	Director	
10.031.382-0	Christian Haeussler Leatherbee	Director	
8.864.259-7	Soames Flowerree Stewart	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 2019. 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).

## 20. COMPOSICIÓN DEL CAPITAL HUMANO DE ANDACOR S.A.

El equipo gerencial de Andacor está integrado por 6 Ejecutivos, 5 hombres y 1 mujer.

Los gerentes son de nacionalidad chilena y sus rangos de edad fluctúan entre los 35 y 45 años. Todos ellos trabajan con el firme compromiso de constituírnos como el mejor centro de montaña de Chile.

N° de Gerentes por Rango de edad	
Rango de edad	N° de Gerentes
Menos de 30 años	0
Entre 31 y 40 años	3
Entre 41 y 50 años	3
Entre 51 y 60 años	0
Entre 61 y 70 años	0
Mayores de 70 años	0

Tabla 22: Rango edad Gerentes.

N° de Gerentes por Antigüedad	
Rango de Antigüedad	N° de Gerentes
Menos de 3 años	2
Entre 3 y 6 años	2
Entre 6 y 9 años	2
Entre 9 y 12 años	0
Más de 12 años	0

Tabla 23: Antigüedad Gerentes.

## 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	15
Ejecutivas	14
<b>Total General</b>	<b>29</b>

Tabla 24: Dotación Femenina.

Dotación por Nacionalidad		
	Chilenos	Extranjeros
Directores	5	0
Gerentes	6	0
Trabajadores	96	13
<b>Total General</b>	<b>107</b>	<b>13</b>

Tabla 25: Dotación por Nacionalidad.

## Nº DE PERSONAS POR RANGO 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	0	23
Entre 31 y 40 años	0	3	41
Entre 41 y 50 años	2	3	28
Entre 51 y 60 años	0	0	13
Entre 61 y 70 años	2	0	4
Mayores de 70 años	1	0	0
<b>Total General</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>109</b>

Tabla 26: Rango de edad Dotación.

## 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 9 colaboradores que llevan más de 12 años en Andacor S.A.

Rango de Edad	Directores	Gerentes	Trabajadores
Menos de 3 años	1	2	59
Entre 3 y 6 años	3	2	12
Entre 6 y 9 años	0	2	13
Entre 9 y 12 años	1	0	16
12 años y más	-	-	9
<b>Total General</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>109</b>

Tabla 27: Antigüedad Dotación.

## BRECHA SALARIAL

	Relación Salarial Entre Hombres y Mujeres
Profesionales	35%
Trabajadores	0%

Tabla 28: Brecha Salarial.





# Andacor S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2019



Estados Financieros Consolidados  
Correspondientes a los ejercicios terminados al  
31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018  
(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 Método Directo  
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

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.  
RUT Auditores : 83.110.800-2  
Member of Grant Thornton International

## Informe de los auditores independientes

A los Señores Presidente, Directores y Accionistas de:  
**Andacor S.A.**

**Surlatina Auditores Ltda.**  
National office  
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18  
Santiago  
Chile  
T +56 2 651 3000  
F +56 2 651 3033  
E [gt.chile@cl.gt.com](mailto:gt.chile@cl.gt.com)  
[www.grantthornton.cl](http://www.grantthornton.cl)

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Andacor S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados consolidados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados**

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

### **Responsabilidad del auditor**

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

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

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Andacor S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 (NIIF).

### **Otros asuntos**

Como se indica en Nota 31 a los estados financieros adjuntos, en nuestro informe de fecha 22 de abril de 2020, no expresamos una opinión sobre los estados financieros del año terminado al 31 de diciembre de 2019 debido a la importancia de los asuntos que fueron descritos en el párrafo de la “Base para la abstención de opinión”, los que no permitieron obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría para proporcionarnos una base para una opinión de auditoría, situación que ha sido posteriormente solucionada. En consecuencia, nuestra actual opinión sobre los estados financieros de año 2019, es distinta a lo expresado en nuestro informe anterior.

Santiago, Chile  
01 de junio de 2020

Marco Opazo Herrera – Socio  
Rut: 9.989.364-8



## ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

### INDICE

Estados Financieros Consolidados de Situación Financiera.....	3-4
Estados Consolidados Resultados por Función e Integrales .....	5
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	6
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Método Directo.....	7
Notas explicativas a los Estados Financieros Consolidados .....	8
1 Información general .....	8-10
2 Resumen de principales políticas contables.....	10-18
2.1 Bases de preparación y ejercicios contables.....	10
2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables .....	11-16
2.1.2 Declaración de cumplimiento con las IFRS .....	17
2.2 Bases de consolidación.....	17
2.2.1 Subsidiarias .....	17
2.2.2 Transacciones y participación no controladoras .....	18
2.3 Transacción en moneda extranjera .....	18
2.3.1 Moneda de presentación y moneda funcional .....	18
2.3.2 Transacciones y saldo.....	18
2.4 Propiedad, planta y equipos.....	19-20
2.5 Propiedades de inversión.....	20
2.6 Activos intangibles .....	21
2.6.1 Derechos de agua y licencias computacionales .....	21
2.6.2 Marcos comerciales.....	21
2.7 Activos financieros.....	21
2.7.1 Préstamos y cuentas a cobrar.....	21
2.8 Existencias.....	21
2.9 Efectivo, equivalente al efectivo y Estado de flujo de efectivo .....	21
2.9.1 Efectivo y equivalente al efectivo .....	21
2.9.2 Estado de flujo de efectivo .....	22

2	2.10 Capital emitido.....	22
	2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.....	22
	2.12 Cuentas por pagar empresas relacionadas.....	22
	2.13 Pasivos financieros.....	22
	2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	23
	2.15 Provisiones.....	23
	2.16 Reconocimiento de ingresos.....	23-24
	2.17 Medio ambiente.....	24
	2.18 Distribución de dividendos.....	24
	2.19 Ganancias por acción.....	24
	2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios.....	24
	2.21 Sobre NIIF 16- Arrendamientos.....	25-26
	2.21 Sobre NIIF 16- Sociedad como Arrendador.....	27
3	Gestión de riesgo financiero.....	27
	3.1 Factores de riesgo financieros.....	27
	3.1.1 Riesgo de mercado.....	28
	3.1.2 Riesgo de crédito.....	28
	3.1.3 Riesgo de liquidez.....	29
	3.2 Otros riesgos operacionales.....	30
	3.3 Gestión de riesgo del capital.....	30
4	Estimaciones y juicios contables.....	30-31
	4.1 Calculo de depreciación, amortización y estimación de vidas útiles asociadas.....	30
	4.2 Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menos valor.....	30
	4.3 Litigios y contingencias.....	31
5	Cambios contables.....	31
6	Efectivo y equivalente efectivo.....	32
7	Instrumentos financieros.....	33
8	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.....	34-39
	8.1 Gestión de riesgo de crédito de deudores incobrables.....	40
	8.2 Calidad crediticia de activos financieros.....	40
9	Inventarios.....	40
10	Activos y pasivos por impuestos corrientes.....	41
11	Impuesto diferidos e impuesto a la renta.....	42
12	Activos intangibles.....	43-44
13	Propiedad planta y equipos.....	45-47
14	Propiedad de inversión.....	48
15	Saldos y transacciones con partes relacionadas.....	49-50
16	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.....	51-54
17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	55
18	Otras provisiones corto plazo.....	55
19	Provisiones por beneficios a los empleados.....	56
20	Capital emitido.....	56
21	Dividendo por acción.....	56
22	Ingresos ordinarios.....	57
	22.1 Segmentación de precios ordinarios.....	57

23	Costos de ventas .....	57
24	Gastos de administración .....	58
25	Otros ingresos por función.....	58
26	Ingresos financieros .....	58
27	Costos financieros.....	59
28	Efectivos en variación en las tasas de cambios de la moneda extranjera .....	59-61
29	Hechos esenciales .....	62-63
30	Medio ambiente .....	63
31	Hechos posteriores.....	63

**ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS****ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 de diciembre 2019 y 31 de diciembre 2018****Expresados en miles de pesos chilenos**

ACTIVOS	<u>Nota</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6-7	167.130	1.318.947
Otros activos no financieros, corrientes	13	15.156	24.866
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8-7	1.037.464	599.086
Inventarios	9	2.267.985	1.030.809
Activos por impuestos corrientes	10	646.109	721.000
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>4.133.844</b>	<b>3.694.708</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Derechos por cobrar no corrientes		-	-
Otros activos no financieros no corrientes	13	52.606	14.526
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	119.846	154.646
Propiedad plantas y equipos	13	10.121.145	7.726.612
Propiedades de inversión	14	-	537.063
Activos por impuestos diferidos	11	559.752	489.873
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>10.853.349</b>	<b>8.922.720</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>14.987.193</b>	<b>12.617.428</b>

Las notas adjuntas N°1 a la 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidado.



**ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS****ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA****Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018****Expresados en miles de pesos chilenos**

PASIVOS		31/12/2019	31/12/2018
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	16	1.661.236	528.255
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	3.475.663	1.267.308
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	368.564	345.103
Otras provisiones a corto plazo	18	155.263	327.529
Pasivos por impuestos corrientes	10	182.831	309.055
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	103.368	105.384
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>5.946.925</b>	<b>2.882.634</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	3.245.380	3.319.028
Pasivos por impuestos diferidos	11	23.672	70.608
Otros pasivos no financieros no corrientes		-	15.491
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>3.269.052</b>	<b>3.405.127</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>9.215.977</b>	<b>6.287.761</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	20	854.792	854.792
Ganancias acumuladas		3.314.142	3.872.590
Otras reservas		1.602.178	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.771.112	6.329.560
Participaciones no controladoras		104	107
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>5.771.216</b>	<b>6.329.667</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>14.987.193</b>	<b>12.617.428</b>

Las notas adjuntas N°1 a la 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidado.

## ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS RESULTADOS POR FUNCIÓN E INTEGRALES

Por el periodo terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en miles de pesos chilenos).

		01/01/2019 31/12/2019	01/01/2018 31/12/2018
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos de actividades ordinarias	22	8.368.072	9.932.184
Costo de ventas	23	( 6.369.442)	( 6.551.714)
Ganancia bruta		<u>1.998.630</u>	<u>3.380.470</u>
Otros ingresos por función	25	258.058	333.759
Gastos de administración	24	( 2.920.004)	( 2.325.909)
Otros gastos por función		-	-
Ingresos financieros	26	13.892	41.474
Costos financieros	27	( 261.859)	( 416.779)
Diferencias de cambio	28	( 131.488)	( 130.639)
		<u>( 1.042.771)</u>	<u>882.376</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>( 1.042.771)</u>	<u>882.376</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		( 32.415)	( 266.799)
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		<u>( 1.075.186)</u>	<u>615.577</u>
<b>GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>		( 1.075.186)	615.577
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		( 1.075.183)	615.576
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		( 3)	1
<b>GANANCIA (PERDIDA)</b>		<u>( 1.075.186)</u>	<u>615.577</u>
<u>Ganancia por acción</u>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		( 0,729)	0,417
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
		<u>( 0,729)</u>	<u>0,417</u>
<u>Estado de resultado integral</u>			
Ganancia (pérdida)		<u>( 1.075.186)</u>	<u>615.577</u>
Resultado integral		<u>( 1.075.186)</u>	<u>615.577</u>
Resultado integral atribuible a propietarios		( 1.075.183)	615.576
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		( 3)	1
Resultado integral total		<u>( 1.075.186)</u>	<u>615.577</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 31 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 2019 y 2018**

**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 01.01.2019	854.792	1.602.178	3.872.589	6.329.559	107	6.329.666
Cambios en patrimonio						
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Impacto(disminución)por reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	( 1.075.183)	( 1.075.183)	( 3)	( 1.075.186)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	( 1.075.183)	( 1.075.183)	( 3)	( 1.075.186)
Aporte de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Dividendos por distribuir	-	-	-	-	-	-
Otros ajustes a patrimonio	-	-	516.736	516.736	-	516.736
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	516.736	516.736	-	516.736
Saldos final al 31.12.2019	854.792	1.602.178	3.314.142	5.771.112	104	5.771.216
	Capital pagado	Otras reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Patrimonio no controladora	Total
Saldos iniciales al 01.01.2018	854.792	1.602.178	3.441.615	5.898.585	-	5.898.585
Impacto(disminución) por reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	615.576	615.576	1	615.577
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	615.576	615.576	1	615.577
Aporte de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	( 184.602)	( 184.602)	-	( 184.602)
Otros ajustes de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	106	106
Total cambios en el patrimonio	-	-	( 184.602)	( 184.602)	106	( 184.496)
Saldos final al 31.12.2018	854.792	1.602.178	3.872.589	6.329.559	107	6.329.666

Las notas adjuntas N°1 a la 31, forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidado.

**ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS MÉTODO DIRECTO**  
**Por los periodos de nueve meses terminados 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos).**

	01/01/2019 31/12/2019	01/01/2018 31/12/2018
	<u>M\$</u>	<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	8.421.168	10.280.440
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	( 3.488.624)	( 4.505.141)
Pagos a y por cuenta de los empleados	( 4.200.864)	( 3.514.710)
Gasto Financieros	( 27.904)	( 40.793)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	( 696.152)	( 1.231.335)
Otras entradas ( salidas ) de efectivo	1.691.618	( 73.028)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de la operación	<u>1.699.242</u>	<u>915.433</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	35.462
Intereses percibidos	33.346	40.140
Compras de propiedades, planta y equipos	( 3.221.151)	( 2.355.506)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>( 3.187.805)</u>	<u>( 2.279.904)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	4.175.009	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		2.993.136
Total importes procedentes de préstamo	<u>4.175.009</u>	<u>2.993.136</u>
Importe procedente de la emisión de acciones	-	-
Pagos de préstamos	( 3.325.781)	( 1.986.180)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	( 98.646)	( 82.884)
Cuentas por (cobrar) pagar EERR	-	-
Dividendos pagados	( 177.016)	( 272.683)
Otras entradas (salidas ) de efectivo	( 228.345)	50.000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación	<u>345.221</u>	<u>701.389</u>
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>( 1.143.342)</u>	<u>( 663.082)</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	( 8.475)	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	( 1.143.342)	( 663.082)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>1.318.947</u>	<u>1.982.029</u>
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	167.130	1.318.947

Las notas adjuntas N°1 a la 31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidado.

## ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

### LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 (Expresados en miles de pesos chilenos).

#### 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, Andacor Restaurantes SpA, cuyo nombre de fantasía es Andacor Restaurantes, RUT 76.352.219-9 dirección Avda. El Colorado s/n, comuna Lo Barnechea, Escuela El Colorado SpA. cuyo nombre de fantasía es Escuela El Colorado, dirección Av. El Colorado s/n, comuna de Lo Barnechea. RUT 76.212.729-6 e Inmobiliaria Gran Parador SpA., cuyo nombre de fantasía es Inmobiliaria Gran Parador, RUT 77.060-518-8, dirección Camino La Paloma N°5 lote P8, comuna Lo Barnechea 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 Restaurantes SpA e Inmobiliaria Gran Parador 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 sociedad filial Inmobiliaria Gran Parador SpA. Fue constituida el 31 de julio de 2019 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el notario Don Luis Enrique Tavolari Oliveros. Su extracto se inscribió a fojas 63377 N° 30948 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2019 y se publicó en el Diario Oficial el 14 de agosto del mismo año.

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 802-801, Vitacura, Santiago, Teléfono 228899210, correo electrónico gerencia@elcolorado.cl y el departamento de acciones se encuentra en Av Kennedy 9070 oficina 802-801, Vitacura, Santiago, correo electrónico acciones@elcolorado.cl. Para mayor información la Sociedad tiene una página Web: [www.elcolorado.cl](http://www.elcolorado.cl). Empresas Relacionadas Empapa S.A, Escuela El Colorado SpA, Andacor Restaurantes SpA e Inmobiliaria Gran Parador SpA, se ubican Camino La Paloma N°5, lote P8, Farellones comuna 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 – Parques de 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. Por estar en el rubro de la entretención al aire libre, su competencia incluye centros de esquí como Ski La Parva, Valle Nevado, Portillo, Termas de Chillan, Las Leñas, Cerro Catedral. En menor grado compite contra empresas como Fantasilandia y Mampato.

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 Refugio, Olimpo, Dal Monte, 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.

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 5.000 metros de pistas, las que incluyen los andariveles Cururo, Pingüino, Colorado Chico, Mini Escuela de Ski, León, Cóndor y Farellones Express, este último en sector Parques de Farellones Base.

En el año 2019 los andariveles empezaron su atención al público el 20 de junio hasta 8 de septiembre. En el año 2018 los andariveles funcionaron desde el 8 de junio hasta el 9 de septiembre. Parques de Farellones permaneció abierto al público desde 31 de mayo al 9 de septiembre.

Los principales proveedores son Tawa Estsa.SA, Skidata Chile SPA., Luz Andes Ltda., Constructora IGS, Carlos Baeza y Cia Ltda, Transbank S.A, Prinoth. Todas empresas independientes a la propiedad y negocio de Andacor S.A.

## NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias compuestas por 31 andariveles para esquiadores, 12 máquinas para trabajar las pistas de esquí, 12 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 barrenie. Los vehículos se componen de 8 camionetas 4x4, 2 Jeep 4x4, 1 camión con tolva y 1 camión de abastecimientos. Adicionalmente se cuenta con 2 retroexcavadoras y una ambulancia.

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 4 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>N° Registro</u>	<u>% Participación 2019</u>			<u>% Participación 2018</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%
I. Gran Parador SpA	77-060.518-0		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 2019, está conformada por 145 accionistas.

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por el Directorio en sesión n°02 del día 19 de marzo de 2020.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Los Estados Financieros Consolidados muestran el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y los estados consolidados de resultados por función y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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 MODIFICACIONES QUE APLICAN DESDE EL PERÍODO 2019.

<b>NUEVAS NORMAS</b>		
<b>NIIF 16, Arrendamientos</b>  El 13 de enero de 2016, el IASB publicó una nueva norma, NIIF 16 “Arrendamientos”. La nueva norma implicará que la mayoría de los arrendamientos sean presentados en el balance de los arrendatarios bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilización para los arrendadores permanece mayoritariamente sin cambios y se retiene la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. NIIF 16 reemplaza NIC 17 “Arrendamientos” e interpretaciones relacionadas y es efectiva para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, se permite la aplicación anticipada, siempre que NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes” también sea aplicada.	Enero 2016	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2019.
<b>CINIIF 23, Incertidumbre sobre Tratamientos de Impuestos a la Renta.</b>  La NIC 12 Impuestos a la renta, especifica cómo contabilizar el impuesto corriente y diferido, pero no cómo reflejar los efectos de la incertidumbre, La CINIIF 23 proporciona requisitos que se suman a los requisitos de la NIC 12 especificando cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de los impuestos sobre la renta. Ejemplo:	Junio 2017	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2019.



<p>Si es apropiado que las entidades reconozcan un impuesto por pagar actual si las leyes fiscales exigen que las entidades realicen pagos en relación con el tratamiento de un impuesto en disputa.</p>		
<p>Marco conceptual Introduction: Se establece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El objetivo de los informes financieros</li> <li>• Las características cualitativas de la información financiera útil</li> <li>• Una descripción de la entidad que informa y su límite</li> <li>• Definiciones de un activo, pasivo, patrimonio, ingresos y gastos</li> <li>• Criterios para incluir activos y pasivos en los estados financieros (reconocimiento) y orientación sobre cuándo eliminarlos (eliminación de las cuentas)</li> <li>• Bases de medición y orientación sobre cuándo usarlas</li> <li>• Conceptos y orientación sobre presentación y revelación</li> </ul> <p>Propósito</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ayudar al directorio (IASB) a desarrollar Normas NIIF basadas en conceptos consistentes, lo que resulta en información financiera que es útil para inversionistas, prestamistas y otros acreedores</li> <li>• Ayudar a los preparadores de informes financieros a desarrollar una contabilidad consistente políticas para transacciones u otros hechos cuando no se aplica una Norma o un Estándar, permite una elección de políticas contables</li> <li>• Ayudar a todas las partes a comprender e interpretar los estándares</li> </ul> <p>Estado</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proporciona conceptos y guías que sustentan las decisiones directorio (IASB) al hacer y desarrollar estándares.</li> <li>• No es un Estándar</li> <li>• No anula ningún Estándar ni ningún requisito en un Estándar.</li> </ul> <p>El Marco Conceptual revisado introduce las siguientes mejoras principales:</p> <p>Nuevo</p> <p>Conceptos de medición: en la medición, incluido los factores que deben tenerse en cuenta al seleccionar una base de medición</p> <p>Conceptos de presentación y revelación: sobre presentación y revelación incluso cuándo clasificar los ingresos y gastos en otro resultado integral</p> <p>Concepto de Eliminación de las cuentas: cuando los activos y pasivos se eliminan de los estados financieros</p> <p>Actualizaciones</p> <p>Definiciones: definiciones de un activo y un pasivo</p> <p>Criterios de reconocimiento: para incluir activos y pasivos en los estados financieros.</p> <p>Aclaración respecto de:</p>	<p>Marzo 2018</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2019, para quienes desarrollen una política contable basada en este marco conceptual.</p>

Prudencia Administración Incertidumbre de medición Fondo sobre la forma		
<b>MODIFICACIONES Y MEJORAS</b>		
Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIC 28)  Aclaran que las empresas representan intereses a largo plazo en una coligadas o negocios conjuntos, a la que no se aplica en método de participación, utilizando la NIIF 9.	Octubre 2017	Períodos anuales iniciados en o posterioridad a 1 de enero de 2019.  Se permite la aplicación anticipada.
Características de Cancelación Anticipada con Compensación Negativa (Modificaciones a la NIIF 9)  Las modificaciones a la norma de Instrumentos Financieros, NIIF 9, permiten a las empresas medir particularmente activos financieros prepagables, con la denominada compensación negativa a costo amortizado o al valor razonable a través de otros resultados integrales, si se cumple una condición específica, en lugar de hacerlo razonable a través de utilidad o pérdida.	Octubre 2017	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2019.
Plan de Modificaciones , Reducción o Liquidación (Modificaciones a la NIC 19) Trata de cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan, una entidad la cual reconocerá y medirá cualquier costo de servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, al hacerlo, una entidad no debe considerar el efecto del techo del activo. Una entidad determinara luego el efecto del límite máximo de activos después de la modificación, reducción o liquidación del plan y reconocerá cualquier cambio en resultado.  Una entidad determinará el costo del servicio actual utilizando estimaciones actuariales determinadas al inicio del período de presentación de informes anuales. Sin embargo, si una entidad vuelve a medir el pasivo (activo) de beneficio definido, determinará el costo del servicio actual por el resto del período anual después de la modificación, reducción o liquidación del plan utilizando las estimaciones actuariales utilizadas para volver a medir el pasivo neto por beneficios definidos (activo).  Para determinar el interés neto una entidad utilizará el pasivo (activo) por beneficios definidos neto y la tasa de descuento determinada al inicio del período anual sobre el cual se informa. Sin embargo, si una entidad vuelve a medir el pasivo (activo) neto por beneficios definidos, la entidad determinará el interés neto por el resto del período anual después de la modificación, reducción o liquidación del plan utilizado.	Febrero 2018	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2019.
Mejoras Anuales – Ciclo 2015-2017 NIIF 3 Combinaciones de Negocios y NIIF 11 Acuerdos Conjuntos Intereses previamente mantenidos en un negocio conjunto NIC 12 Impuestos a la Renta Impuestos a la Renta como consecuencia de pagos sobre instrumentos financieros clasificados en patrimonio NIC 23 Costos de Financiamiento Costos de financiamiento elegibles para activación	Diciembre 2017	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2019.

## **Aplicación de NIIF 16 Arrendamientos**

La Sociedad ha aplicado NIIF 16 por primera vez a contar del 1 de enero de 2019. La norma NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento, Ambos traídos a su valor presente utilizando la tasa implícita de los respectivos contratos, el costo incremental de la Sociedad para endeudarse en la misma moneda y plazos.

## **Incertidumbres sobre tratamiento de impuesto a las ganancias CINIIF 23**

En junio de 2017, el IASB publicó la CINIIF 23, la cual aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 Impuestos a las Ganancias cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Esta modificación no tuvo impacto para la sociedad. Las otras enmiendas que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, no tienen impacto para la Sociedad.

**b) NORMAS, INTERPRETACIONES Y MODIFICACIONES QUE HAN SIDO EMITIDAS PERO SU FECHA DE APLICACIÓN AUN NO ESTÁ VIGENTE.**

NUEVAS NORMAS	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
MODIFICACIONES A LAS NIIF		
<p>Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28 – Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus Coligadas y Negocios Conjuntos</p> <p>Las modificaciones abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 18 (2011), en el tratamiento de la venta o los aportes de bienes entre un inversionista y sus coligadas o negocios conjuntos .</p> <p>La principal consecuencia de las modificaciones es que una ganancia o una pérdida completa se reconocen cuando la transacción involucra un negocio (si se encuentra en una afiliada o no). Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una afiliada.</p>	Septiembre 2014	Fecha aplazada en forma indefinida.
<p>Modificación a la NIC 1 y NIC 8 (Definición de Materialidad)</p> <p>La información es material si omitirla, formularla erróneamente u ocultarla podría razonablemente se espera que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general se basan sobre esos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad informante específica.</p> <p>La materialidad depende de la naturaleza o magnitud de la información, o ambos. Una entidad evalúa si la información , ya sea individualmente o en combinación con otra información, es material en el contexto de sus estados financieros tomados como un todo.</p>	Octubre 2018	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020.</p> <p>Se permite la aplicación anticipada.</p>
<p>Modificación a la NIF 3 (Definición de Negocio)</p> <p>Un conjunto integrado de actividades y activos que es capaz de ser realizado y gestionado con el fin de proporcionar bienes o servicios a los clientes, generando ingresos por inversiones (como dividendos o intereses) o generando otros ingresos por actividades ordinarias.</p>	Octubre 2018	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020.</p> <p>Se permite la aplicación anticipada.</p>
<p>Modificación a la tasa de interés de referencia (modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)</p> <p>Modificaciones a la NIIF 9</p> <p>Una relación de cobertura se ve directamente afectada por la modificación a tasa de interés de referencia solo si la modificación genera incertidumbres sobre:</p>	Septiembre 2019	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2020.</p> <p>Se permite la aplicación anticipada.</p>

<p>(a) el índice de referencia del tipo de interés (contractual o no contractual especificado) designado como riesgo cubierto; y/o</p> <p>(b) el momento o el monto de los flujos de efectivo basados en el índice referencia del elemento cubierto o del instrumento de cobertura.</p> <p>A los efectos de aplicar los párrafos 6.8.4-6.8.12, el término tasa de interés de referencia modificada “ se refiere a la reforma de una tasa de interés en todo el mercado en referencia, incluida la sustitución de una referencia de tasa de interés por una tasa de referencia alternativa.</p> <p>Modificaciones a la NIC 39</p> <p>Una relación de cobertura se ve directamente afectada por la modificación del índice de referencia de la tasa de interés solo si la modificación genera incertidumbres sobre: (a) el índice de referencia de la tasa de interés (especificado por contrato o no ) designado como un riesgo cubierto; y/o (b) la oportunidad o el monto de los flujos de efectivo basados en el índice de interés de la partida cubierta o del instrumento de cobertura.</p> <p>Modificaciones a la NIIF 7</p> <p>Para las relaciones de cobertura a las que una entidad aplica las excepciones establecidas en los párrafos 6.8.4 a 6.8.12 de la NIIF 9 o los párrafos 102D a 102N de la NIC 39, la entidad revelará:</p> <p>(a) los puntos de referencia de tasas de interés significativas respecto de los cuales la cobertura de la entidad las relaciones están expuestas</p> <p>(b) el alcance de la exposición al riesgo que gestiona la entidad que es directamente afectado por la modificación de la tasa de interés en referencia;</p> <p>(c) como la entidad gestiona el proceso para la transición a una alternativa tasas de referencia;</p> <p>(d) una descripción de los supuestos o juicios significativos que la entidad hizo al aplicar estos párrafos (por ejemplo, suposiciones o juicios cerca de cuando la incertidumbre derivada de la tasa de interés de referencia la modificación ya no esté presente con respecto al tiempo y la cantidad de los flujos de efectivo basados en la tasa de interés de referencia); y</p> <p>(e) el monto nominal de los instrumentos de cobertura en esas coberturas relaciones</p>		
---	--	--

## **NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

### **2.1 Declaración de cumplimiento con las IFRS.**

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, por los períodos terminados en esas fechas, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF”. De existir discrepancias entre la NIIF y las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF”, priman estas últimas sobre las primeras.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 2019 fueron auditados por Surlatina Auditores Ltda.

### **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.

## **NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

### **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.

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:

## NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

	31/12/2019	31/12/2018
	\$	\$
Dólar estadounidense (USD)	744,62	694,77
Euro (€)	832,35	794,75
Unidad de fomento (UF)	28.309,94	27.565,79

### 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, 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 o gastos 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 revaluando test de deterioro antes del cierre de cada ejercicio.



## NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

### 2.4 Propiedades. planta y equipos continuación

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.

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	Vida útil
	Mínima (meses)	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 la sociedad son todas las obras en curso de la sociedad Inmobiliaria Gran Parador SpA

## **NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

### **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.

#### **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, repuestos, combustibles y Tarjetas Skipass, 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 POLÍTICAS 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 préstamos para financiar el déficit operacional de empresa relacionada, bajo contratos de cuenta corriente mercantil.

#### **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 POLÍTICAS 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.

## **NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS 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. Aún más considerando el impacto potencial del cambio climático sobre el negocio, la sociedad realiza, de manera proactiva, iniciativas para fomentar un cambio cultural en la sociedad conducente a la reducción de la huella de carbono.

### **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 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

### **2.21 Sobre NIIF 16 – Arrendamientos**

El 1 de enero de 2019 entro en vigencia la NIIF 16, Arrendamientos.

NIIF 16, en lo principal, modifico los criterios de reconocimiento contable para los arrendamientos de contratos de arrendamientos operativos. A partir de la entrada en vigencia de NIIF 16, los arrendatarios en cuestión tendrán que reconocer un Activo por los Derechos de uso del subyacente arrendador y un pasivo por la deuda asumida, ambos traídos a su valor presente utilizando la tasa implícita de los respectivos contratos, el costo incremental de la Sociedad para endeudarse en la misma moneda y plazos.

El efecto en resultado por incorporación de NIIF 16 al cierre de diciembre de 2019 es de 108.783.-

### **2.21 Operaciones de arrendamientos financieros**

#### **La Sociedad como arrendatario:**

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato.

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- pagos fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

## **NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Otros pasivos financieros” de los estados de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando la Sociedad incurre en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. Los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Propiedades, planta y equipos”.

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedades, planta y equipos”.

Como una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo. La Sociedad no ha utilizado esta solución práctica.

## **NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

### **La Sociedad como arrendador**

Los arrendamientos en los cuales la Sociedad es un arrendador son clasificados como arrendamientos financieros u operacionales. Cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato es clasificado como un arrendamiento financiero. Todos los otros arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos.

El ingreso por arrendamiento de arrendamientos operativos se reconoce sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y acuerdo de un arrendamiento operativo son agregados al importe en libros del activo arrendado y reconocidos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los importes por cobrar a los arrendatarios bajo arrendamientos financieros son reconocidos como cuentas por cobrar al importe de la inversión neta de la Sociedad en los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Sociedad aplica NIIF 15 para asignar la contraprestación bajo el contrato a cada componente.

## **NOTA 3 GESTIÓN 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.



## NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

### 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.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y diciembre 2018, la sociedad tiene un fondo disponible por M\$ 1.- y M\$ 1.054.555 respectivamente, el cual se encuentra invertido en fondos mutuos y depósitos a plazo.

	31/12/2019	31/12/2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Depósito a Plazo	-	531.141
Fondos Mutuos	1	523.414
Total	1	1.054.555

#### (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.

### 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 por M\$ 1.037.464 y M\$ 599.086 respectivamente, según detalle por filial definido en nota 8.

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

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, ambos Money Market, rescatables según la Administración lo disponga.

## NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

### 3.1 Factores de riesgo financiero (continuación)

#### 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.

	31/12/2019
	<u>M\$</u>
Total Activos	14.987.193
Patrimonio	5.771.216
Deposito a Plazo	-
Fondos Mutuos	1
Total Pasivos	9.215.977

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

Indicadores	31/12/2019	31/12/2018
<b>Liquidez</b>		
Liquidez corriente	0,53	1,28
Razón ácida	0,33	0,92
<hr/>		
Indicadores	31/12/2019	31/12/2018
<b>Endeudamiento</b>		
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	64,5%	45,80%
Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total	35,5%	54,20%
Razón de Endeudamiento	1,60	0,99

## **NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)**

### **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, 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.

#### **NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (continuación)**

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.

#### **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 Y CORRECCIONES**

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en las políticas contables respecto al ejercicio del periodo anterior.

## NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

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

	31/12/2019	31/12/2018
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cajas	2.097	5.720
Saldos en cuentas corrientes bancarias	165.032	258.672
Depósitos a plazo	-	531.141
Fondos Mutuos	1	523.414
Total	<u>167.130</u>	<u>1.318.947</u>

b)	31/12/2019	31/12/2018
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Peso chileno (CLP)	164.571	1.103.409
Dólar (USD)	1.167	196.831
Euro (€)	1.392	18.707
Total	<u>167.130</u>	<u>1.318.947</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>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</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	167.130	-	1.318.947	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>1.037.464</u>	<u>-</u>	<u>599.086</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.204.594</u>	<u>-</u>	<u>1.918.033</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos</u>				
Otros pasivos financieros	1.661.236	3.245.380	528.255	3.319.028
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>3.475.663</u>	<u>-</u>	<u>1.267.308</u>	<u>-</u>
Total	<u>5.136.899</u>	<u>3.245.380</u>	<u>1.795.563</u>	<u>3.319.028</u>

## NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

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

	31/12/2019	31/12/2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales	973.992	535.483
<u>Menos:</u>		
Pérdidas por deterioro de deudores comerciales	<u>-</u>	<u>-</u>
Deudores comerciales netos	973.992	535.483
Otras cuentas por cobrar	<u>63.472</u>	<u>63.603</u>
Total	1.037.464	599.086

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

	31/12/2019	31/12/2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Facturas por cobrar nacional	123.693	353.137
Documentos por cobrar	850.299	182.346
Otras cuentas por cobrar	<u>63.472</u>	<u>63.603</u>
Total	1.037.464	599.086

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

**NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES  
(continuación)**

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Inmobiliaria

Detalle	31/12/2019			31/12/2018		
	Activos antes de provisiones M\$	provisiones	Total Neto M\$	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
<b>Facturas por cobrar nacional</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Documentos por cobrar</b>	674.123	-	674.123	-	-	-
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	2.538	-	2.538	-	-	-
<b>Total corriente</b>	676.661	-	676.661	-	-	-

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	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	5.007	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	11	62.292	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	7	58.279	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	9	40.079	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	9	40.079	-	-	-	-	-	-	-
> 120 días	9	470.925	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	46	676.661	-	-	-	-	-	-	-



**NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES  
(continuación)**

Andacor S.A

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Detalle	31/12/2019			31/12/2018		
	Activos antes de provisiones M\$	provisiones	Total Neto M\$	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
<b>Facturas por cobrar nacional</b>	116.198	-	116.198	-	-	-
<b>Documentos por cobrar</b>	173.923	-	173.923	-	-	-
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	37.677	-	37.677	-	-	-
<b>Total corriente</b>	<b>327.798</b>	<b>-</b>	<b>327.798</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	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	56	200.027	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	8	82.628	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	10	40.922	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	3	4.221	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>327.798</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES  
(continuación)**

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Escuela el Colorado SpA

Detalle	31/12/2019			31/12/2018		
	Activos antes de provisiones M\$	provisiones	Total Neto M\$	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
<b>Facturas por cobrar nacional</b>	5.744	-	5.744	-	-	-
<b>Documentos por cobrar</b>	996	-	996	-	-	-
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	10.000	-	10.000	-	-	-
<b>Total corriente</b>	<b>16.740</b>	<b>-</b>	<b>16.740</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	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	10.996	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	6	2.188	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	8	3.556	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>16.740</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES  
(continuación)**

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Andacor Restaurants SpA

Detalle	31/12/2019			31/12/2018		
	Activos antes de provisiones M\$	provisiones	Total Neto M\$	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
<b>Facturas por cobrar nacional</b>	1.752	-	1.752	-	-	-
<b>Documentos por cobrar</b>	1.257	-	1.257	-	-	-
<b>otras cuentas por cobrar</b>	13.256	-	13.256	-	-	-
<b>Total</b>	<b>16.265</b>	<b>-</b>	<b>16.265</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	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	6	14.251	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	2	2.014	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>16.265</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES  
(continuación)**

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Consolidado Andacor S.A

Detalle	31/12/2019			31/12/2018		
	Activos antes de provisiones M\$	provisiones	Total Neto M\$	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
<b>Facturas por cobrar nacional</b>	123.694	-	123.694	-	-	-
<b>Documentos por cobrar</b>	850.299	-	850.299	-	-	-
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	63.471	-	63.471	-	-	-
<b>Total corriente</b>	<b>1.037.464</b>	<b>-</b>	<b>1.037.464</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

CARTERA NO SECURITIZADA					CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	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	5.007	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	75	287.566	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	15	140.907	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	27	85.203	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	20	47.856	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	9	470.925	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>147</b>	<b>1.037.464</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES (continuación)

### 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 la Administración determina que 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:

	31/12/2019	31/12/2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Repuestos	625.017	554.782
Combustible	187.594	
Indumentaria y accesorios	5.730	91.885
Mercadería restaurantes	38.130	94.100
Tarjeta skipass	123.744	17.275
ExistenciaTienda Retail	9.938	-
Inventario inmobiliaria	1.075.287	-
Rentals	202.545	272.767
Total	<u>2.267.985</u>	<u>1.030.809</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:

	31/12/2019	31/12/2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el ejercicio	992.042	1.255.823
Total	<u>992.042</u>	<u>1.255.823</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad no ha determinado provisión por obsolescencia ni 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 2019 y 31 de diciembre 2018 se detallan a continuación:

	31/12/2019	31/12/2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales (PPM)	448.286	594.336
Impuestos por recuperar por utilidades absorbidas	-	56.529
Otros impuestos	197.823	70.135
Total	<u>646.109</u>	<u>721.000</u>

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

	31/12/2019	31/12/2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Impuesto a la renta por pagar	115.908	309.055
Impuesto Corriente por Pagar	<u>66.923</u>	<u>-</u>
Total	182.831	309.055

**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>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</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	-	-	-	46.610
Provisión de vacaciones	27.909	-	25.768	-
Provisión de gastos	33.336	-	8.267	-
Ingresos diferidos	83.380	-	216.395	-
Depreciación activo fijo	33.604	-	239.443	-
Arrendamientos	-	1.292	-	-
Obligación leasing	-	22.380	-	23.998
Pérdidas tributarias	381.523	-	-	-
<b>Total</b>	<b>559.752</b>	<b>23.672</b>	<b>489.873</b>	<b>70.608</b>

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

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Detalle:</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Activos y pasivos por impuestos diferidos	116.815	( 21.447)
Impuesto a la renta de primera categoría	( 84.400)	( 245.352)
<b>Total</b>	<b>32.415</b>	<b>( 266.799)</b>

## NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES

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

<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2019</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	284.960	( 179.189)	105.771
Total	<u>307.062</u>	<u>( 187.216)</u>	<u>119.846</u>
<u>Al 31 de diciembre de</u> <u>2018</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	277.680	( 137.109)	140.571
Total	<u>299.782</u>	<u>( 145.136)</u>	<u>154.646</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 de 2019

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de agua</u> <u>M\$</u>	<u>Marcas comerciales</u> <u>M\$</u>	<u>Concesiones mineras</u> <u>M\$</u>	<u>Licencias</u> <u>M\$</u>	<u>Total intangible</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2019	5.807	8.027	8.268	277.680	299.782
Adiciones	-	-	-	7.280	7.280
Saldo al 31.12.2019	5.807	8.027	8.268	284.960	307.062
Amortización inicial	-	( 8.027)	-	( 137.109)	( 145.136)
Amortización del ejercicio	-	-	-	( 42.081)	( 42.081)
Amortización acumulada	-	( 8.027)	-	( 179.190)	( 187.217)
Importe neto al 31.12.2019	5.807	-	8.268	105.770	119.845

Al 31 de diciembre de 2018

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de agua</u> <u>M\$</u>	<u>Marcas comerciales</u> <u>M\$</u>	<u>Concesiones mineras</u> <u>M\$</u>	<u>Licencias</u> <u>M\$</u>	<u>Total intangible</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2018	5.807	8.027	8.268	198.042	220.144
Adiciones	-	-	-	79.638	79.638
Saldo al 31.12.2018	5.807	8.027	8.268	277.680	299.782
Amortización inicial	-	( 8.027)	-	( 103.753)	( 111.780)
Amortización del ejercicio	-	-	-	( 33.356)	( 33.356)
Amortización acumulada	-	( 8.027)	-	( 137.109)	( 145.136)
Importe neto al 31.12.2018	5.807	-	8.268	140.571	154.646

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 2019

<u>Descripción</u>	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	850.503	-	850.503
Construcción en curso	3.181.471	-	3.181.471
Edificios y construcciones	4.689.377	( 1.658.124)	3.031.253
Planta y equipo	5.512.400	( 3.551.997)	1.960.403
Vehículos de motor	1.785.057	( 1.724.028)	61.029
Activos en leasing	247.909	( 80.216)	167.693
Otras propiedades planta y equipo	329.010	( 111.096)	217.914
Equipam., tecnología e información	918.778	( 615.568)	303.210
Total	<u>17.514.505</u>	<u>( 7.741.029)</u>	<u>9.773.476</u>

Al 31 de diciembre del 2018

<u>Descripción</u>	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	850.004	-	850.004
Construcción en curso	1.324.799	-	1.324.799
Edificios y construcciones	4.418.222	( 1.929.833)	2.488.389
Planta y equipo	4.201.482	( 2.337.919)	1.863.563
Vehículos de motor	1.330.206	( 1.201.470)	128.736
Activos en leasing	247.909	( 53.901)	194.008
Otras propiedades planta y equipo	1.225.218	( 725.629)	499.589
Equipam., tecnología e información	857.221	( 479.697)	377.524
Total	<u>14.455.061</u>	<u>( 6.728.449)</u>	<u>7.726.612</u>

## NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS (continuación)

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

A1 31 de diciembre de 2019

<u>Descripción</u>	Construccion	Terrenos	Edificios y	Planta y	Activos en	Vehículos	Equipam.	Total
	en curso		construcciones	equipos	leasing	Motor y Otras	Tecnolog.	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	propiedades planta y equipo M\$	M\$	M\$
Importe bruto 01.01.2019	1.324.799	850.004	4.418.222	4.201.482	247.909	2.555.424	857.221	14.455.061
Adiciones	1.856.672	2	1.025.914	38.746	-	-	28.465	2.949.799
Bajas	-	(180)	(1.550.050)	(9.244)	-	(11.490)	-	(1.570.964)
Reclasificaciones	-	-	781.135	1.129.768	-	(1.314.541)	-	596.362
Revalorización	-	677	14.156	151.648	-	884.674	33.092	1.084.247
<b>Sub total al 31.12.2019</b>	<b>3.181.471</b>	<b>850.503</b>	<b>4.689.377</b>	<b>5.512.400</b>	<b>247.909</b>	<b>2.114.067</b>	<b>918.778</b>	<b>17.514.505</b>
Depreciación inicial	-	-	(1.929.833)	(2.337.919)	(53.901)	(1.927.099)	(479.697)	(6.728.449)
Depreciación del ejercicio	-	-	(138.919)	(425.041)	(26.315)	(104.736)	(103.311)	(798.322)
Bajas	-	-	782.292	-	-	10.669	-	792.961
Reclasificaciones	-	-	(365.355)	(618.826)	-	801.882	-	(182.299)
Revalorización	-	-	(6.309)	(170.211)	-	(615.840)	(32.560)	(824.920)
	-	-	<b>(1.658.124)</b>	<b>(3.551.997)</b>	<b>(80.216)</b>	<b>(1.835.124)</b>	<b>(615.568)</b>	<b>(7.741.029)</b>
Importe neto al 31.12.2019	3.181.471	850.503	3.031.253	1.960.403	167.693	278.943	303.210	9.773.476

A1 31 de diciembre de 2018

<u>Descripción</u>	Construccion	Terrenos	Edificios y	Planta y	Activos en	Vehículos	Equipam.	Total
	en curso		construcciones	equipos	leasing	Motor v Otras	Tecnolog.	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe bruto 01.01.2018	1.324.799	850.760	3.858.887	3.856.119	247.909	2.107.474	808.111	13.054.059
Adiciones	-	-	559.335	472.846	-	447.950	49.110	1.529.241
Bajas	-	(756)	-	(127.483)	-	-	-	(128.239)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2018	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>1.324.799</b>	<b>850.004</b>	<b>4.418.222</b>	<b>4.201.482</b>	<b>247.909</b>	<b>2.555.424</b>	<b>857.221</b>	<b>14.455.061</b>
Depreciación inicial	-	-	(1.760.572)	(2.171.101)	(27.586)	(1.736.909)	(385.846)	(6.082.014)
Depreciación del ejercicio	-	-	(169.261)	(178.979)	(26.315)	(190.190)	(93.851)	(658.596)
Bajas	-	-	-	12.161	-	-	-	12.161
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>1.324.799</b>	<b>850.004</b>	<b>(1.929.833)</b>	<b>(2.337.919)</b>	<b>(53.901)</b>	<b>(1.927.099)</b>	<b>(479.697)</b>	<b>(6.728.449)</b>
Importe neto al 31.12.2018	1.324.799	850.004	2.488.389	1.863.563	194.008	628.325	377.524	7.726.612

**NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS (continuación)**

c) Activos por derecho de uso.

El detalle de los activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2019, corresponden a los siguientes:

(i)

Subyacente arrendado	al 01 de enero de 2019			Al 31 de diciembre de 2019		
	Activos por derechos de uso	Pasivo asumidos	Efecto en patrimonio	Activos por derechos de uso	Pasivo asumidos	Efecto en resultados
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Oficina kennedy	391.316	391.316	-	321.504	325.909	93.307
Oficina omnium	39.374	39.374	-	26.165	26.581	15.476
<b>Totales</b>	430.690	430.690	-	347.669	352.490	108.783

(ii) A continuación, el movimiento al 31 de diciembre de 2019 del Activo Derecho de uso y de los Prestamos asumidos:

	Activos por derechos de uso M\$		Pasivo asumidos M\$
<b>Saldo al 01 de enero de 2019</b>	430.690	<b>Saldo al 01 de enero de 2019</b>	430.690
Incremento por índice	11.627	Interes	12.844
		Reajuste	11.435
Amortización	( 94.648)	Amortización	( 102.479)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	347.669	<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	352.490

## NOTA 14 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Propiedades de inversión	-	1.347.569
Depreciación acumulada	-	( 810.506)
Propiedades de inversión. Neto	-	537.063

### b) Movimientos del ejercicio

<u>Descripción</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Importe bruto	-	1.347.569
Reclasificaciones	-	-
Sub total	-	1.347.569
Depreciación inicial	-	( 687.506)
Depreciación del ejercicio	-	( 123.000)
Depreciación acumulada (menos)	-	( 810.506)
Importe neto	-	537.063

## NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

### a) Cuentas por pagar

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción	Moneda	Monto	Efecto en resultado cargo (abono)	Monto	Efecto en resultado cargo (abono)
						31/12/2019	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2018
						<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	EE.RR	Prestamo	UF	( 67.827)	-	( 66.043)	-
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	EE.RR	Prestamo	USD	( 300.737)	-	( 279.060)	-
<b>Totales</b>						<b>( 368.564)</b>	<b>-</b>	<b>( 345.103)</b>	<b>-</b>

### b) 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Tipo	CORRIENTES		NO CORRIENTES	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Cuentas por pagar Inversiones Cururo y Cia.	<u>M\$</u> 368.564	<u>M\$</u> 345.103	<u>M\$</u> -	<u>M\$</u> -
<b>Total</b>	<b>368.564</b>	<b>345.103</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### c) Remuneración del Directorio

Acerca de las remuneraciones del Directorio para el ejercicio a finalizar el 31 de diciembre de 2019, se fijó una dieta por asistencia a sesiones ascendente a UF 8 por sesión que asista. En el caso del presidente se mantendrá una dieta doble.

## NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

### d) Remuneraciones y otras prestaciones

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

	31/12/2019	31/12/2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	571.464	637.433
Total	571.464	637.433

### e) Dividendos por pagar

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

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 2019 y 31 de diciembre de 2018 la sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras:

	31/12/2019		31/12/2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos que devengan Intereses	1.262.631	2.985.672	449.561	3.312.121
Acreedores por leasing financiero	6.907	-	78.694	6.907
Línea de crédito	298.916	-	-	-
Arriendo NIIF 16	92.782	259.708	-	-
Total	1.661.236	3.245.380	528.255	3.319.028

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

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	
			31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.036.000-K	Banco Santander	CLP	401.560	-	-	-	401.560	-
97.030.000-7	Banco Estado	CLP	422.772	-	-	-	422.772	-
97.004.000-5	Banco de Chile	UF	-	-	2.592.961	2.820.062	2.592.961	2.820.062
97.030.000-7	Banco Estado	UF	-	-	831.010	941.620	831.010	941.620
Totales			824.332	-	3.423.971	3.761.682	4.248.303	3.761.682



**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 con su vencimiento son los siguientes:

Al 31 de diciembre 2019

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	6.794	129.234	136.028	544.118	150.863	694.981
Banco Estado	97.030.000-7	-	422.772	422.772	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	-	401.560	401.560	-	-	-
Banco Chile	97.004.000-5	256.756	45.515	302.271	1.200.342	1.090.349	2.290.691
<b>Total</b>		<b>263.550</b>	<b>999.081</b>	<b>1.262.631</b>	<b>1.744.460</b>	<b>1.241.212</b>	<b>2.985.672</b>

Al 31 de diciembre 2018

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	6.615	125.838	132.453	529.814	279.352	809.166
Banco Internacional	97.011.000-3	-	-	-	-	-	-
Banco Chile	97.004.000-5	294.109	22.999	317.108	1.156.881	1.346.074	2.502.955
<b>Total</b>		<b>300.724</b>	<b>148.837</b>	<b>449.561</b>	<b>1.686.695</b>	<b>1.625.426</b>	<b>3.312.121</b>

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

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

Al 31 de diciembre de 2019

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 ITAU	CLP	Mensual	0,0552	0,0552	-	-	-	-	-	-
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0056	0,0056	-	401.560	-	-	-	401.560
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	-	422.772	-	-	-	422.772
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Anual	0,0044	0,0044	-	-	-	-	-	-
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	UF	Anual	0,0345	0,0345	256.756	45.515	600.171	600.171	1.090.349	2.592.962
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	UF	Mensual	0,038	0,038	6.794	129.234	272.059	272.059	150.863	831.009
TOTALES								263.550	999.081	872.230	872.230	1.241.212	4.248.303

Al 31 de diciembre de 2018

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 EST ADO	CLP	Anual	0,077	0,077	-	-	-	-	-	-
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	INTERNACIONAL	CLP	Anual	0,077	0,077	-	-	-	-	-	-
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	UF	Anual	0,0345	0,0345	294.109	22.999	599.730	557151	1346074	2.820.063
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	UF	Mensual	0,038	0,038	6.615	125.838	264.907	267.907	279.352	944.619
TOTALES								300.724	148.837	864.637	825.058	1.625.426	3.764.682

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

e) Composición general de los acreedores por leasing

Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

Institución financiera	Corriente		No corriente	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Santander	6.907	78.694	-	6.907
Otros arrendamientos de leasing	92.782	-	259.708	-
<b>Total</b>	<b>99.689</b>	<b>78.694</b>	<b>259.708</b>	<b>6.907</b>

f) 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 2019

	Valor bruto <u>M\$</u>	Interés <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Hasta un año	109.615	9.926	99.689
Desde un año y hasta cinco	<u>272.079</u>	<u>12.371</u>	<u>259.708</u>
<b>Total</b>	<b>381.694</b>	<b>22.297</b>	<b>359.397</b>

Al 31 de diciembre de 2018

	Valor bruto <u>M\$</u>	Interés <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Hasta un año	82.890	4.196	78.694
Desde un año y hasta cinco	<u>6.907</u>	<u>-</u>	<u>6.907</u>
<b>Total</b>	<b>89.797</b>	<b>4.196</b>	<b>85.601</b>

## NOTA 17 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTA POR PAGAR

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

	31/12/2019	31/12/2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Proveedores	994.154	359.193
Ingresos diferidos	308.814	715.437
Honorarios por pagar	7.107	-
Retenciones por pagar	44.389	60.614
Documentos por pagar	190	19.619
Dividendos por Pagar	-	-
Otras Cuentas por pagar	2.121.009	112.445
Total	<u>3.475.663</u>	<u>1.267.308</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 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	31/12/2019	31/12/2018
<u>Tipo</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Dividendo por pagar	22.190	184.602
Provisión de litigio	123.400	118.244
Otras Provisiones de Gasto	9.673	24.683
Total	<u>155.263</u>	<u>327.529</u>

## NOTA 19 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>	31/12/2019 <u>M\$</u>	31/12/2018 <u>M\$</u>
Provisión por beneficios a los empleados, corriente	103.368	105.384
Total	103.368	105.384

## NOTA 20 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.

## NOTA 21 DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 se pagaron dividendos correspondientes a utilidades del año 2018 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:

	2018 \$	2017 \$
Dividendo pagado por acción	125,2	182,83
Total	125,2	182,83

## NOTA 22 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018 respectivamente se detallan a continuación:

	01/01/2019 31/12/2019 M\$	01/01/2018 31/12/2018 M\$
Servicios turísticos y andariveles	7.645.078	9.176.105
Publicidad	680.637	716.101
Ingreso Empapa	42.357	39.978
Total	8.368.072	9.932.184

### 22.1 Segmentación de Ingresos Ordinarios. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Concepto	2019 M\$	2018 M\$
Servicios turísticos y andariveles	5.161.748	6.284.427
Publicidad	680.637	716.101
Arriendos	303.159	464.196
Restaurantes	1.391.438	1.436.597
Clases de ski	788.733	990.885
Ingreso Empapa	42.357	39.978
TOTAL	8.368.072	9.932.184

## NOTA 23 COSTOS DE VENTAS

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

	01/01/2019 31/12/2019 M\$	01/01/2018 31/12/2018 M\$
Operaciones cordillera	1.529.905	1.784.816
Remuneraciones y honorarios	3.358.970	3.630.021
Depreciación y castigos	943.453	753.163
Consumo existencia restaurantes	537.114	383.714
Total	6.369.442	6.551.714

## NOTA 24 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración se detallan a continuación:

	01/01/2019 31/12/2019 <u>M\$</u>	01/01/2018 31/12/2018 <u>M\$</u>
Remuneración y honorarios	2.026.528	1.551.157
Gastos generales y publicitarios	720.123	719.272
Depreciación y castigos	<u>173.353</u>	<u>55.480</u>
Total	2.920.004	2.325.909

## NOTA 25 OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN

La composición de este ítem se compone como sigue:

	01/01/2019 30/09/2019 <u>M\$</u>	01/01/2018 30/09/2018 <u>M\$</u>
Arriendos y otros	258.879	298.297
Venta Activo Fijo	<u>( 821)</u>	<u>35.462</u>
Total	258.058	333.759

## NOTA 26 INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	01/01/2019 31/12/2019 <u>M\$</u>	01/01/2018 31/12/2018 <u>M\$</u>
Intereses ganados	<u>13.892</u>	<u>41.474</u>
Total	13.892	41.474

## NOTA 27 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem se compone como sigue:

	01/01/2019	01/01/2018
	31/12/2019	31/12/2018
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses y comisiones	261.859	416.779
Total	<u>261.859</u>	<u>416.779</u>

## NOTA 28 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 2019 y 31 de diciembre 2018

<u>Activos</u>	<u>Moneda</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	3.765	45.885
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	199	3.481
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno	340	23.005
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Peso chileno	-	-
Inventarios	Peso chileno	-	-
Activos por impuesto corrientes	Peso chileno	7.341	1.744
Activos corrientes totales		<u>11.645</u>	<u>74.115</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		11.645	74.115



**NOTA 28 EFECTOS EN LA VARIACIÓN EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA  
(continuación)**

a) Pasivos al 31 de diciembre de 2019

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2019						
		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	
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	dolar	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	dolar	( 13.152)	-	( 13.152)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	UF	( 126.839)	-	( 126.839)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	( 3.142)	-	( 3.142)	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	dolar	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>( 143.133)</b>	<b>-</b>	<b>( 143.133)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**NOTA 28 EFECTOS EN LA VARIACIÓN EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA  
(continuación)**

b) Pasivos al 31 de diciembre de 2018

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2018						
		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	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	dolar	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	dolar	( 14.561)	( 6.569)	( 21.130)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	UF	( 56.681)	( 125.054)	( 181.735)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	euro	( 1.610)	( 279)	( 1.889)	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>( 72.852)</b>	<b>( 131.902)</b>	<b>( 204.754)</b>	-	-	-	-

## NOTA 29 HECHOS ESENCIALES

1. En Junta Ordinaria de Accionistas de Andacor S.A. celebrada el día 15 de abril de 2019, se adoptaron los siguientes acuerdos:
  - a) Se dieron aprobados por unanimidad la Memoria Anual y Estados Financieros de la sociedad, como así mismo el Dictamen de los Auditores Independientes al 31 de diciembre de 2018.
  - b) Se mantiene la remuneración del directorio para el ejercicio 2019 por sesión asistida de UF 8 por director y UF 16 al Presidente.
  - c) Se renueva a Surlatina Auditores Ltda. como auditores externos de la compañía para el año comercial 2019.
  - d) Se informó sobre acuerdos del directorio relativo a la clase de operaciones regidas por el Título XVI de la ley de Sociedades Anónimas.
  - e) 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.
  - f) Con fecha 17 de mayo de 2019, se hace reparto de dividendos por utilidades de ejercicio 2018 a accionistas de Andacor S.A.
2. Con fecha 17 de mayo Andacor S.A. ha acordado la creación de una empresa filial, de propiedad 100% de esta, que se denominará Inmobiliaria Gran Parador SpA, que actuará constituida como una sociedad por acciones, cuya administración será idéntica a la casa matriz y será ejecutada por sus mismos representantes, con idénticas facultades.

Autorizar el aporte en dominio vender, ceder, transferir y/o enajenar a una sociedad por acciones, el giro inmobiliario, cuyo único accionista será Andacor S.A., el dominio Lote P8, de una superficie de 6.800,170 metros cuadrados, resultante de la fusión de los lotes ML-I-P1 y Lote P7b, y cuyos deslindes constan de Plano de Fusión archivado bajo el número 21870-E con fecha 08 de abril de año 2018 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y cuya inscripción a nombre de Andacor S.A., rola inscrita a fojas 2796 número 5157 del Registro de Propiedad del año 1950 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y asimismo para determinar la valorización del Lote en comento, para efecto del aporte a la sociedad por acciones, ya referida; pudiendo renunciar a las acciones resolutorias.

Dejar constancia que el aporte/enajenación se hace con el cabal y pleno conocimiento y consentimiento del Directorio y los accionistas de la sociedad.

3. Con fecha 4 de abril de 2019 se suscrita la transferencia de acciones por parte de la Sociedad Abendrot SpA RUT: 76.957.316-k, quien ha pasado a ser propietario de la cantidad de 40.061 acciones de la Sociedad Andacor S.A. producto de la fusión por absorción con la sociedad Asesorias e Inversiones Scarletberg SpA RUT: 76.320.664-5, sin mediar traspaso de dinero por dichas acciones.

4. Con fecha 03 de julio se informa a Comisión de Mercado Financiero y Bolsa de Comercio Santiago la compra de 2.616 acciones de la sociedad Abendrot SpA rol tributario 76.957.316-k a un valor de 4.000 (cuatro mil) por acción, en ocasión de esta última adquisición paso del 2.72% a 2.89% de la propiedad de la misma.
5. Con fecha 14 de agosto de 2019, se publica extracto en Diario Oficial por Constitución de la Sociedad filial Inmobiliaria Gran Parador SpA.
6. Con fecha 20 de agosto se informa a Comisión de Mercado Financiero y Bolsa de Comercio Santiago la compra de 24 acciones de la sociedad Abendrot SpA rol tributario 76.957.316-k a un valor de 4.000 (cuatro mil) por acción, en ocasión de esta última adquisición paso del 2.89% a 2.90% de la propiedad de la misma.
7. Con fecha 03 de septiembre se informa a Comisión de Mercado Financiero y Bolsa de Comercio Santiago la compra de 24 acciones de la sociedad Abendrot SpA rol tributario 76.957.316-k a un valor de 4.000 (cuatro mil) por acción, en ocasión de esta última adquisición paso del 2.90% a 2.90% de la propiedad de la misma.

### **NOTA 30 MEDIO AMBIENTE**

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

### **NOTA 31 HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la OMS declaró como “pandemia” al nuevo Coronavirus (Covid-19) debido, principalmente, a la fuerte expansión que ha tenido a nivel mundial, lo que ha llevado a la toma de acciones por parte de los distintos gobiernos de los países o zonas más afectadas. Asimismo, distintas empresas del sector privado han tomado medidas operacionales para responder al brote, generando volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel mundial. Andacor y sus filiales mantendrá un estricto seguimiento de esta situación, con el objeto de incorporar un adecuado y oportuno reconocimiento de ésta en los estados financieros, producto de los eventuales efectos de una mayor volatilidad de divisas, caídas en los valores de mercados de inversiones financieras, baja demanda por instrumentos o bienes, disminuciones en las prestaciones de servicios, generando a su vez presión en los precios, entre otros factores.

Dada la reacción de los mercados financieros globales por el avance de la pandemia del COVID 19, a juicio de la administración es previsible que Andacor y sus filiales, se vea afectado por dichos movimientos. A la fecha no es posible estimar el impacto de haberlo.

Con 27 de abril de 2020 la Sociedad recibió un oficio, emitido por la Comisión para el Mercado Financiero, donde se instruye a la Administración de la Sociedad a proporcionar la documentación y/o evidencia suficiente y apropiada que le permita a los auditores externos obtener una razonabilidad sobre las materias señaladas en la “Base para la abstención de opinión”, de su informe de fecha 22 de abril de 2020, otorgando para tal fin un plazo de 15 días hábiles contados desde la fecha de la notificación del oficio antes mencionado y que vence el día 18 de mayo de 2020.

Con fecha 20 de mayo del 2020 la Administración de la Sociedad recibió un oficio de la Comisión para el Mercado Financiero con una extensión del plazo el cual vence el 01 de junio del 2020. La Administración de la Sociedad proporcionó evidencia de auditoría posterior suficiente y apropiada para sustentar las materias calificadas en la opinión de auditoría de fecha 22 de abril del 2020.

Los asuntos descritos en la opinión antes mencionada corresponden a:

Suficiente y apropiada evidencia de auditoría respecto a los ingresos de actividades ordinarias para Andacor S.A y sus filiales Andacor Restaurantes SpA y Escuela el Colorado SpA. Valorización de inventario y costos de ventas para la Sociedad Andacor S.A y su filial Andacor Restaurant SpA. Razonabilidad del saldo de anticipos de clientes del rubro "Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas" para la filial Inmobiliaria Gran Parador SpA. Verificar la razonabilidad de la determinación de los impuestos diferidos e impuestos a las ganancias para Andacor S.A y filiales.



**Andacor S.A.**

Memoria 2019