

ANDACOR S.A.

Memoria 2020



**EDIFICIO
GRAN
PARADOR**

SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

INDICE

1. IDENTIFICACIÓN DE ENTIDAD	4
1.1 IDENTIFICACIÓN BÁSICA	4
1.2 DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS	4
1.3 DIRECCIONES	5
2. PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD	5
3. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL	6
3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORGANIZACIÓN	6
3.2 DIRECTORIO Y EJECUTIVOS	6
3.3 PERSONAL	7
4. REMUNERACIONES (MILES \$)	7
4.1 DEL DIRECTORIO	7
4.2 DEL GERENTE	7
5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD	8
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
6. FACTORES DE RIESGO	9
7. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO	9
8. FILIALES	10
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
9. UTILIDAD DISTRIBUIBLE	14
10. POLÍTICA DE DIVIDENDOS	15
11. TRANSACCIONES DE ACCIONES	15
12. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES	16
13. HECHOS POSTERIORES	16
14. INFORMACIÓN RELATIVA A CAMBIOS CONTABLES	17
15. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS	17
16. INFORMES FINANCIEROS	18
16.1 BALANCE, ESTADO DE RESULTADOS, FLUJO EFECTIVO Y VENTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	18
16.2 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	18
16.3 ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO	19
16.4 OTROS GENERALES	20
16.5 PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	20
16.6 VALORES LIBROS Y VALORES ECONÓMICOS	20
17. DESIGNACIÓN DE AUDITOR INDEPENDIENTE Y DIARIO PARA CITACIONES	20
18. 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	20
19. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	21
20. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS: ANDACOR S.A. – EMPAPA S.A. – ANDACOR RESTAURANTES SPA - ESCUELA EL COLORADO SPA	22
21. COMPOSICIÓN DEL CAPITAL HUMANO DE ANDACOR S.A.	23

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	13
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	18
TABLA 21: ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO	19
TABLA 22: RANGO EDAD GERENTES	23
TABLA 23: ANTIGÜEDAD GERENTES	23
TABLA 24: DOTACIÓN FEMENINA	24
TABLA 25: DOTACIÓN POR NACIONALIDAD	24
TABLA 26: RANGO EDAD DOTACIÓN	24
TABLA 27: ANTIGÜEDAD DOTACIÓN	25
TABLA 28: BRECHA SALARIAL	25

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 gerencia@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 2020 la sociedad Andacor S.A. está conformada por 144 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 2020 son:

Identificación	RUT	% de Participación
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	45,84
Anita Leatherbee Gazitúa	6.360.334-1	21,56
Corporación de Adelanto de Farellones	70.022.290-K	6,74
Abendrot SpA	76.957.316-K	2,91
Inversiones Viento Norte SpA	76.063.603-7	2,22
Christian Haeussler Leatherbee	10.031.382-0	2,10
Nicole Haeussler Leatherbee	15.366.436-6	2,10
Denise Haeussler Leatherbee	16.021.058-3	2,10
Valentina Haeussler Leatherbee	18.020.735-K	2,10
Pablo Haeussler Leatherbee	19.078.141-0	2,10
Benjamín Haeussler Leatherbee	20.075.571-5	2,10
Banco Santander Chile	97.036.000-K	1,89
	TOTAL	93,76
Otros		6,24
		100,00

Tabla 1: Principales Accionistas.

Los hermanos Richard y Anita Leatherbee Gazitúa y sus respectivas familias controlan en forma directa e indirecta el 85,97% 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
Leatherbee Grant, Michael	8.513.780-8	Ingeniero Civil Ind.+ Ph.D	Presidente
Leatherbee Gazitúa, Richard	4.551.625-3	Factor de Comercio	Vice Presidente
Valenzuela Leiter, Sergio	5.537.837-1	Ingeniero Civil	Director
Flowerree Stewart, Soames	8.864.259-7	Ingeniero Comercial + MBA	Director
Haeussler Leatherbee, Christian	10.031.382-0	Ingeniero Civil Ind.	Director

Tabla 2: Directores Actuales.

Ejecutivos	RUT	Profesión	Cargo
Leatherbee Grant, Peter	9.666.718-3	Ingeniero Civil Ind. + MBA	Gerente General
Montenegro Gallardo, Fernando	13.467.217-K	Ingeniero Civil Informático	Director de Operaciones
Fuentes Barañaño, Juan Cristóbal	10.054.560-8	Ingeniero Civil Ind.	Director de Administración y Finanzas.
Izquierdo Ramos, Mike	23.448.215-7	Técnico deportivo superior en ski Nivel 3.	Director de Parques de Farellones.

Tabla 3: Ejecutivos.

3.3 Personal

Al 31 de Diciembre de 2020, 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 84 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	44	-	-	3	-
Otros Trabajadores	32	-	1	3	-
Total	77	-	1	6	-

Tabla 4: Personal.

4. REMUNERACIONES (MILES \$)

4.1 Del Directorio

	Dieta		Honorarios		Asignación Complementaria		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Michael Leatherbee G.	5.509	4.909	53.010	55.759	-	-	58.519	60.668
Richard Leatherbee G.	1.610	2.455	26.401	47.845	2.917	5.147	30.928	55.447
Christian Haeussler L.	2.755	2.455	-	1.171	-	-	2.755	3.626
Soames Flowerree S.	2.527	2.234	-	-	-	-	2.527	2.234
Sergio Valenzuela L.	2.755	2.455	-	1.002	-	-	2.755	3.457
	15.156	14.508	79.411	105.777	2.917	5.147	97.484	125.432

Tabla 5: Remuneraciones del Directorio.

4.2 Del Gerente

	2020	2019
Peter Leatherbee G.	M\$ 113.507	M\$ 131.879

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 2020 y las buenas condiciones meteorológicas, las que suelen variar apreciablemente de año en año. En el año 2020 y producto de la pandemia Covid 19, los andariveles funcionaron desde el 19 de agosto hasta el 4 de octubre. Parques de Farellones, producto de la pandemia, no operó durante el invierno, abriendo solo en los meses de enero, febrero, marzo, octubre y diciembre con actividades de verano.

Los principales proveedores son **Buro Est Limitada, Skidata Chile SPA., Enel Distribución Chile S.A., Constructora IGS, Carlos Baeza y Cia Ltda, Transbank S.A, Prinoth, Demaclen KO.** 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 mts³, instalación de 4.300 mts de cañerías de alta presión con 51 grifos hidrantes, la adquisición de 31 “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 2020 está controlada por 3 accionistas, teniendo Andacor S.A. una concentración de un 99.999% de las acciones, presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/2020	31/12/2019
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.135.326	1.135.326
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-34.870	-100.466
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.100.456	1.034.757

Tabla 7: Patrimonio Empapa

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2020 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 2020, está controlada en un 100% por Andacor S.A., presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/2020	31/12/2019
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	2.279.435	2.281.161
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.280.435	2.282.161

Tabla 9: Patrimonio Escuela El Colorado SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2020 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	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.

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.

	31/12/2020	31/12/2019
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	756.806	821.144
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	757.806	822.144

Tabla 11: Patrimonio Andacor Restaurantes SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2020 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	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.

	31/12/2020	31/12/2019
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.049.634	1.049.634
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11.339	-14.990
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.060.973	1.034.644

Tabla 13: Patrimonio Inmobiliaria Gran Parador SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2020 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	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: Michael Leatherbee G.	Presidente: Richard Leatherbee G.	Apoderado y Gerente: Peter Leatherbee G.	Apoderado y Gerente: Peter Leatherbee G.	Apoderado y Gerente: Peter Leatherbee G.
Vice - Presidente: Richard Leatherbee G.	Director: Michael Leatherbee G.			
Director: Sergio Valenzuela Leiter	Director: Peter Leatherbee G.			
Director: Christian Haeussler L.				
Director: Soames Flowerree S.				

Tabla 15: Directores Grupo Andacor S.A.

8.6 Relación Andacor S.A. y Filiales

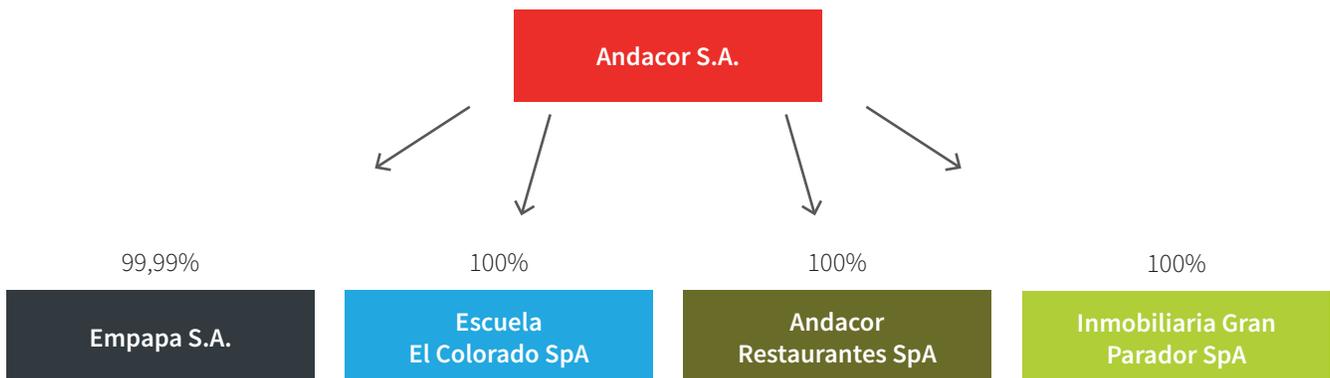


Tabla 16: Relación Andacor S.A. y Filiales.

9. UTILIDAD DISTRUIBLE

El ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2020, arrojó una pérdida consolidada que fue de M\$2.073.474, por lo que no se distribuirán dividendos durante el año 2021.

Patrimonio	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Capital emitido	854.792	854.792
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.001.198	3.314.142
Otras reservas	1.602.178	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	3.458.168	5.771.112

Tabla 17: Patrimonio Andacor S.A.

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

Ejercicio:	2008	\$	69,16
	2009	\$	137,47
	2010	\$	0
	2011	\$	10,22
	2012	\$	0
	2013	\$	258,90
	2014	\$	39,76
	2015	\$	27,14
	2016	\$	70,54
	2017	\$	182,83
	2018	\$	125,20
	2019	\$	0

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
2020	387	1.451	\$3.750

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 28 de abril de 2020, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- a) Se aprobó la Memoria, Balance General, Estados Financieros e Informe de los auditores externos, respecto del ejercicio finalizado el día 31 de diciembre de 2019.
- b) La no distribución de Dividendo con cargo a utilidades del ejercicio 2019.
- c) Se acordó mantener la remuneración del Directorio por sesión asistida, esto es la cantidad de, UF 8 por Director y por Sesión de Directorio a la que asistan y UF 16 al Presidente, por cada sesión que presida para el año 2020.
- d) Designación Expresa de Auditoría Externa: Se acordó designar a ARTL Auditores Chile Ltda. como auditores externos de la compañía para el ejercicio anual.
- e) Se acordó determinar que el diario en el cual se publicarán los avisos de citación a Juntas de Accionistas será el Diario Digital El Mostrador.
- f) Además se trataron y adaptaron acuerdos sobre las materias propias de las Juntas Ordinarias que legal y estatutariamente corresponden, pero que no constituyen un Hecho Esencial.

2. Con fecha 06 de noviembre de 2020, Andacor S.A informa Hecho Esencial: El Directorio de Andacor S.A ha acordado por unanimidad citar a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 04 de enero 2021, con el objeto de aprobar un aumento de capital para hacer frente a las contingencias financieras y asegurar el normal funcionamiento y financiamiento de la compañía por los próximos 12 meses.

3. Con fecha 15 de diciembre de 2020, Andacor S.A comunica citación a Junta Extraordinaria de Accionistas, considerando:

- Aumento de capital de la sociedad, mediante la emisión de acciones de pago, las cuales se ofrecerán preferentemente a los accionistas de la Sociedad, en la forma, condiciones y oportunidades que apruebe la junta.
- Aprobar las correspondientes modificaciones a los estatutos de la sociedad.
- Adoptar todos los demás acuerdos que sean conducentes o necesarios para legalizar, materializar y llevar a cabo el aumento de capital y efectuar la reforma y modificación de los estatutos de la Sociedad en los términos propuestos precedentemente.

13. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 05 de enero de 2021, se informa de carácter Hecho Esencial, que la JEA de Andacor S.A, celebrada el día 04 de enero de 2021, se adoptaron los siguientes acuerdos:

Aumentar el capital de la sociedad en \$ 2.000.000.000 pesos divididos en 785.731 acciones de pago de única serie sin valor nominal, las cuales se ofrecerán preferentemente a los accionistas de la sociedad en la forma, condiciones y oportunidades que fue aprobada en la Junta.

Modificar el Artículo quinto y el Artículo primero transitorio de los estatutos sociales con el objeto de reflejar adecuadamente el aumento de capital indicado.

Facultar al Gerente General para adoptar todas las formalidades y medidas, y realizar cuantos actos sean necesarios para la debida y total materialización del aumento de capital antes referido, y efectuar la reforma y modificación de los estatutos de la sociedad en los términos propuesto precedentemente.

Con fecha 12 de marzo de 2021, se informa como hecho esencial, que ha concluido con éxito la suscripción y pago de las acciones emitidas con ocasión del aumento de capital de la sociedad Andacor S.A, acordado por la JEA celebrada el 04 de enero 2021 y que fuera dirigido únicamente a los accionistas de la Compañía.

En efecto, nos es grato informar que se suscribieron y pagaron las 785.731 acciones de pago de única serie sin valor nominal que se emitieron con ocasión del aumento de capital por un total de \$2.000.000.000, pesos, las que fueron suscritas y pagadas por los propios accionistas en la forma, condiciones y oportunidades señaladas por la referida Junta.

Por tanto el capital social actual de Andacor S.A, asciende a la cantidad de \$2.854.792.001.- pesos divididos en 2.260.231 acciones nominativas y sin valor nominal, debidamente suscrito y pagado.

14. 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.

15. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

No hubo.

16. INFORMES FINANCIEROS

16.1 Balance, Estado de Resultado, Estado de Flujo Efectivo

Ver Balance y Estados Financieros adjuntos en Item 21.

16.2 Análisis Razonado de los Estados Financieros

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

Indicadores	31/12/20	31/12/19
Liquidez		
Liquidez corriente	0.72	0.70
Razón ácida	0.22	0.31
Indicadores	31/12/20	31/12/19
Endeudamiento		
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	76.9%	64.5%
Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total	23.1%	35.5%
Razón de endeudamiento	5.01	1.60

Tabla 20: Análisis Razonado de los Estados Financieros.

16.3 Estado de Resultado Consolidado

		01/01/2020	01/01/2019
		31/12/2020	31/12/2019
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	991.439	8.368.072
Costo de ventas	23	(2.767.204)	(6.369.442)
Ganancia bruta		<u>(1.775.765)</u>	<u>1.998.630</u>
Otros ingresos por función	25	369.085	258.058
Gastos de administración	24	(1.616.789)	(2.920.004)
Otros gastos por función		-	-
Ingresos financieros	26	588	13.892
Costos financieros	27	(246.220)	(261.859)
Diferencias de cambio	28	(64.518)	(131.488)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>(3.333.619)</u>	<u>(1.042.771)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		1.260.145	(32.415)
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		<u>(2.073.474)</u>	<u>(1.075.186)</u>
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO		(2.073.474)	(1.075.186)
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(2.073.481)	(1.075.183)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>7</u>	<u>(3)</u>
GANANCIA (PERDIDA)		<u>(2.073.474)</u>	<u>(1.075.186)</u>
<u>Ganancia por acción</u>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(1,406)	(0,729)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>(1,406)</u>	<u>(0,729)</u>
<u>Estado de resultado integral</u>			
Ganancia (pérdida)		<u>(2.073.474)</u>	<u>(1.075.186)</u>
Resultado integral		<u>(2.073.474)</u>	<u>(1.075.186)</u>
Resultado integral atribuible a propietarios		(2.073.481)	(1.075.183)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>7</u>	<u>(3)</u>
Resultado integral total		(2.073.474)	(1.075.186)

Tabla 21: Estado de Resultado Consolidado.

16.4 Otros Generales

No hay.

16.5 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 ARTL Chile Auditores Ltda. sin salvedades el día 31 de marzo de 2021. 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.

16.6 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.

17. DESIGNACIÓN DE AUDITOR INDEPENDIENTE Y DIARIO PARA CITACIONES

La Junta General Ordinaria Anual de Accionistas, designó en Abril de 2020 a ARTL Chile Auditores Ltda., como auditores externos y al Diario El Mostrador, como periódico en el cual la Sociedad realice las publicaciones legales que correspondan.

18. 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 2020 comparativo con el período 2019.

19. 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 2020, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N° 30 de fecha 10/11/89, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

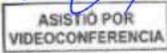


DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT : 91.400.000-9
Razón social : ANDACOR S.A

En sesión de directorio de fecha 31 de marzo de 2021, 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 2020, de acuerdo al siguiente detalle:

	CONSOLIDADO
Estado de situación financiera	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
Memoria anual	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	
10.031.382-0	Christian Haeussler Leatherbee	Director	No asistió
8.864.259-7	Soames Flowerree Stewart	Director	
9.666.718-3	Peter Leatherbee Grant	Gerente	

20. 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 2020. 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).

21. COMPOSICIÓN DEL CAPITAL HUMANO DE ANDACOR S.A.

El equipo gerencial de Andacor está integrado por 4 Ejecutivos, todos hombres.

Los gerentes son en su mayoría de nacionalidad chilena, siendo uno de nacionalidad española, y sus rangos de edad fluctúan entre los 40 y 50 años.

Todos ellos trabajan con el firme compromiso de constituirnos 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	0
Entre 41 y 50 años	4
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	0
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

Dotación por Género	
Trabajadoras	9
Ejecutivas	9
Total General	18

Tabla 24: Dotación Femenina.

Dotación por Nacionalidad		
	Chilenos	Extranjeros
Directores	5	0
Gerentes	3	1
Trabajadores	67	13
Total General	75	14

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	11
Entre 31 y 40 años	0	0	34
Entre 41 y 50 años	2	4	22
Entre 51 y 60 años	0	0	9
Entre 61 y 70 años	2	0	4
Mayores de 70 años	1	0	0
Total General	5	4	80

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.

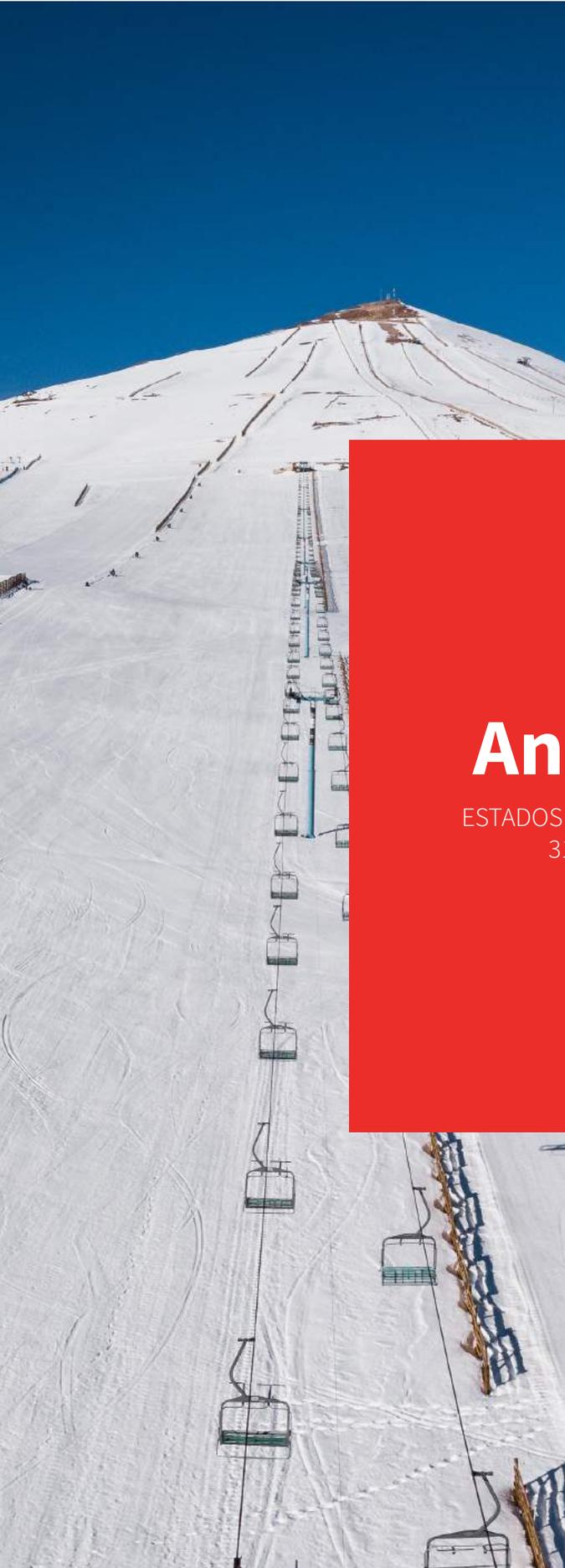
Rango de Antigüedad	Directores	Gerentes	Trabajadores
Menos de 3 años	0	0	31
Entre 3 y 6 años	1	2	11
Entre 6 y 9 años	2	1	12
Entre 9 y 12 años	1	1	12
12 años y más	1	-	14
Total General	5	4	80

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 2020



Estados Financieros Consolidados
Correspondientes a los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019
(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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Razón Social Auditores Externos : ARTL Chile Auditores SpA
RUT Auditores Externos : 76.073.255-9

Señores
Presidente, Directores y Accionistas de
Andacor S.A. y Filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Andacor S.A. y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020, los correspondientes estados consolidados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación 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 que 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 con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados están exentos de errores significativos. Una auditoría implica realizar 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 errores significativos en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar 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 2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

Como se desprende de los presentes estados financieros, la Sociedad se ha visto impactada en la continuidad de sus operaciones, sus resultados operacionales son negativos y se presenta déficit de capital de trabajo. En atención a esta situación, la alta administración, está tomando todas las acciones necesarias para continuar con sus operaciones, entre las medidas ha efectuado un aumento de capital por M\$ 2.000.000 durante el primer trimestre de 2021, se encuentra reestructurando sus pasivos de corto plazo a largo plazo y se mantiene en constante revisión respecto a las medidas a aplicar.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados bajo el principio de empresa en marcha, y no incluyen ningún ajuste relacionado con lo antes mencionado.

Otros asuntos

Los estados financieros de Andacor S.A. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2019, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, fueron auditados por otros auditores, quienes, basados en su auditoría, expresaron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe con fecha 01 de junio de 2020.

Respecto de estos estados financieros auditados, la administración de la sociedad matriz y sus filiales, han realizado un ajuste con cargo a los resultados acumulados por M\$ 239.463 proveniente de diferencias de inventarios y valores realizados en el rubro activo fijo durante el año 2019.

Acorde con lo señalado los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 de Andacor S.A. y Filiales han sido re-expresados y en nuestra opinión dicho ajuste es apropiado y ha sido aplicado correctamente.


Angélica León L.
Socia
RUT: 7.109.790-0

ARTL Chile Auditores SpA

Santiago, 31 de marzo 2021

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

Estados Financieros Intermedios Consolidados de Situación Financiera	3-4
Estados Consolidados Intermedios Resultados por Función e Integrales	5
Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo Método Directo	7
Notas explicativas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios	8
1 Información general	8-10
2 Resumen de principales políticas contables	10-25
2.1 Bases de preparación y ejercicios contables	10
2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables	11-14
2.1.2 Declaración de cumplimiento con las IFRS	15
2.2 Bases de consolidación	15
2.2.1 Subsidiarias	15
2.2.2 Transacciones y participación no controladoras	16
2.3 Transacción en moneda extranjera	16
2.3.1 Moneda de presentación y moneda funcional	16
2.3.2 Transacciones y saldo	16
2.4 Propiedad, planta y equipos	17-18
2.5 Propiedades de inversión	18
2.6 Activos intangibles	19
2.6.1 Derechos de agua y licencias computacionales	19
2.6.2 Marcos comerciales	19
2.7 Activos financieros	19
2.7.1 Préstamos y cuentas a cobrar	19
2.8 Existencias	19
2.9 Efectivo, equivalente al efectivo y Estado de flujo de efectivo	20
2.9.1 Efectivo y equivalente al efectivo	20
2.9.2 Estado de flujo de efectivo	20

2	2.10 Capital emitido.....	20
	2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.....	20
	2.12 Cuentas por pagar empresas relacionadas.....	20
	2.13 Pasivos financieros.....	20
	2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	21
	2.15 Provisiones.....	21
	2.16 Reconocimiento de ingresos.....	21-22
	2.17 Medio ambiente.....	22
	2.18 Distribución de dividendos.....	22
	2.19 Ganancias por acción.....	22
	2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios.....	22
	2.21 Sobre NIIF 16- Arrendamientos.....	23-25
	2.21 Sobre NIIF 16- Sociedad como Arrendador.....	23
	2.22 Información financiera por segmento de operativos.....	25
	2.23 Negocio en Marcha.....	25
3	Gestión de riesgo financiero.....	26-29
	3.1 Factores de riesgo financieros.....	26
	3.1.1 Riesgo de mercado.....	27
	3.1.2 Riesgo de crédito.....	27
	3.1.3 Riesgo de liquidez.....	28
	3.2 Otros riesgos operacionales.....	29
	3.3 Gestión de riesgo del capital.....	29
4	Estimaciones y juicios contables.....	29
	4.1 Calculo de depreciación, amortización y estimación de vidas útiles asociadas.....	29
	4.2 Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menos valor.....	29
	4.3 Litigios y contingencias.....	30
5	Cambios contables.....	30
6	Efectivo y equivalente efectivo.....	31
7	Instrumentos financieros.....	32
8	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.....	33-39
	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.....	43-45
13	Propiedad planta y equipos.....	46-48
14	Propiedad de inversión.....	49
15	Saldos y transacciones con partes relacionadas.....	50-51
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.....	57
19	Provisiones por beneficios a los empleados.....	57
20	Capital emitido.....	57
21	Dividendo por acción.....	58
22	Ingresos ordinarios.....	58
22.1	Segmentación de precios ordinarios.....	58

23	Costos de ventas	59
24	Gastos de administración	59
25	Otros ingresos por función.....	59
26	Ingresos financieros	60
27	Costos financieros.....	60
28	Efectivos en variación en las tasas de cambios de la moneda extranjera	61-63
29	Información por segmento	64-67
30	Contingencia y compromisos	68
31	Garantías	69
32	Hechos esenciales.....	70
33	Medio ambiente	70
34	Hechos posteriores.....	70

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre 2020 y 31 de diciembre 2019
Expresados en miles de pesos chilenos

ACTIVOS	<u>Nota</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6-7	834.347	167.130
Otros activos no financieros, corrientes		282.561	15.156
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8-7	830.463	1.037.464
Inventarios	9	6.716.271	2.267.985
Activos por impuestos corrientes	10	990.991	646.109
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>9.654.633</u>	<u>4.133.844</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Derechos por cobrar no corrientes		-	-
Otros activos no financieros no corrientes		72.840	52.606
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	108.203	119.846
Propiedad plantas y equipos	13	9.159.607	10.121.145
Propiedades de inversión	14	-	-
Activos por impuestos diferidos	11	1.800.745	559.752
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>11.141.395</u>	<u>10.853.349</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>20.796.028</u>	<u>14.987.193</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidado.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019
Expresados en miles de pesos chilenos

PASIVOS		31/12/2020	31/12/2019
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	16	8.255.290	1.661.236
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	4.514.549	3.475.663
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	285.559	368.564
Otras provisiones a corto plazo	18	147.762	155.263
Pasivos por impuestos corrientes	10	13.109	182.831
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	119.117	103.368
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>13.335.386</u>	<u>5.946.925</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	3.998.716	3.245.380
Pasivos por impuestos diferidos	11	3.647	23.672
Otros pasivos no financieros no corrientes		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>4.002.363</u>	<u>3.269.052</u>
TOTAL PASIVOS		<u>17.337.749</u>	<u>9.215.977</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	20	854.792	854.792
Ganancias acumuladas		1.001.198	3.314.142
Otras reservas		1.602.178	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		3.458.168	5.771.112
Participaciones no controladoras		111	104
PATRIMONIO TOTAL		<u>3.458.279</u>	<u>5.771.216</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 34 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 2020 y 2019

(Expresados en miles de pesos chilenos).

		01/01/2020 31/12/2020	01/01/2019 31/12/2019
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos de actividades ordinarias	22	991.439	8.368.072
Costo de ventas	23	<u>(2.767.204)</u>	<u>(6.369.442)</u>
Ganancia bruta		<u>(1.775.765)</u>	<u>1.998.630</u>
Otros ingresos por función	25	369.085	258.058
Gastos de administración	24	(1.616.789)	(2.920.004)
Otros gastos por función		-	-
Ingresos financieros	26	588	13.892
Costos financieros	27	(246.220)	(261.859)
Diferencias de cambio	28	(64.518)	(131.488)
		<u>(3.333.619)</u>	<u>(1.042.771)</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>1.260.145</u>	<u>(32.415)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		<u>(2.073.474)</u>	<u>(1.075.186)</u>
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		<u>(2.073.474)</u>	<u>(1.075.186)</u>
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO		<u>(2.073.474)</u>	<u>(1.075.186)</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(2.073.481)	(1.075.183)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		7	(3)
GANANCIA (PERDIDA)		<u>(2.073.474)</u>	<u>(1.075.186)</u>
<u>Ganancia por acción</u>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(1,406)	(0,729)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
		<u>(1,406)</u>	<u>(0,729)</u>
<u>Estado de resultado integral</u>			
Ganancia (pérdida)		<u>(2.073.474)</u>	<u>(1.075.186)</u>
Resultado integral		<u>(2.073.474)</u>	<u>(1.075.186)</u>
Resultado integral atribuible a propietarios		(2.073.481)	(1.075.183)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		7	(3)
Resultado integral total		<u>(2.073.474)</u>	<u>(1.075.186)</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 34 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 2020 y 31 de diciembre de 2019
Expresados en miles de pesos chilenos

	Capital pagado	Otras reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Patrimonio no controladora	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldos iniciales al 01.01.2020	854.792	1.602.178	3.314.142	5.771.112	104	5.771.216
Cambios en patrimonio						
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Impacto(disminución)por reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	(2.073.481)	(2.073.481)	7	(2.073.474)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	(2.073.481)	(2.073.481)	7	(2.073.474)
Aporte de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Dividendos por distribuir	-	-	-	-	-	-
Otros ajustes a patrimonio	-	-	(239.463)	(239.463)	-	(239.463)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	(239.463)	(239.463)	-	(239.463)
Saldos final al 31.12.2020	854.792	1.602.178	1.001.198	3.458.168	111	3.458.279
	Capital pagado	Otras reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Patrimonio no controladora	Total
Saldos iniciales al 01.01.2019	854.792	1.602.178	3.872.589	6.329.559	107	6.329.666
Impacto(disminución) por reclasificaciones						
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	(1.075.183)	(1.075.183)	(3)	(1.075.186)
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Aporte de los propietarios	-	-	(1.075.183)	(1.075.183)	(3)	(1.075.186)
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Otros ajustes de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	516.736	516.736	-	516.736
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldos final al 31.12.2019	-	-	516.736	516.736	-	516.736
	854.792	1.602.178	3.314.142	5.771.112	104	5.771.216

Las notas adjuntas N°1 a la 34, 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 2020 y 2019

(Expresados en miles de pesos chilenos).

	01/01/2020 31/12/2020	01/01/2019 30/09/2019
	<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	1.147.869	8.421.168
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(5.946.436)	(3.488.624)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.956.262)	(2.200.864)
Gasto Financieros	(16.046)	(27.904)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	159.677	(696.152)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(37.323)	1.691.618
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de la operación	<u>(6.648.521)</u>	<u>1.699.242</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Intereses percibidos	588	33.346
Compras de propiedades, planta y equipos	(604.443)	(3.221.151)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(603.855)</u>	<u>(3.187.805)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	9.431.482	4.175.009
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		
Total importes procedentes de préstamo	<u>9.431.482</u>	<u>4.175.009</u>
Importe procedente de la emisión de acciones	-	-
Pagos de préstamos	(1.345.641)	(3.325.781)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(110.965)	(98.646)
Cuentas por (cobrar) pagar EERR	(79.019)	-
Dividendos pagados	-	(177.016)
Otras entradas (salidas) de efectivo	23.736	(288.345)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación	<u>7.919.593</u>	<u>345.221</u>
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>667.217</u>	<u>(1.143.342)</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	667.217	(1.143.342)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>167.130</u>	<u>1.318.947</u>
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	834.347	167.130

Las notas adjuntas N°1 a la 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidado.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 (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. 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. 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 matriz 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 matriz 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 matriz 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, Montañas, Clodet 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 2020 los andariveles empezaron su atención al público el 19 de agosto hasta 4 de octubre. En el año 2019 los andariveles funcionaron desde el 20 de junio hasta 8 de septiembre. Parques de Farellones en 2020 no tuvo apertura de invierno.

Los principales proveedores son Buró EST Limitada, Skidata Chile SPA., Constructora IGS, Carlos Baeza y Cia Ltda, Transbank S.A,. 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 barre nieve. 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 matriz y subsidiarias se encuentran cubiertos con pólizas contra incendio.

La sociedad matriz 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 2020</u>			<u>% Participación 2019</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%	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 las bases de consolidación se detallan en la Nota 2.2.

La Sociedad matriz al 31 de diciembre de 2020, está conformada por 144 accionistas.

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2020, han sido aprobados por el Directorio en sesión n° 4 del día 31 de marzo de 2021.

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 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 2020 y 31 de diciembre de 2019 y los estados consolidados de resultados por función y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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 con entrada en vigencia durante el período 2020

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por la compañía informante.

Asimismo, IAS 8 en su párrafo 28 requiere revelar las normas que han entrado en vigencia en el período y que han sido aplicadas por primera vez, describiendo el impacto que representa en los estados financieros, incluyendo aquellos efectos retrospectivos, según lo dispuesto en cada nueva norma y lo establecido en la propia IAS 28.

Cambios en políticas contables y revelaciones

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2020 o fecha posterior.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020

a) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

Marco Conceptual

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020
IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
IFRS 16	Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19	1 de enero de 2020

IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en IFRS 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en periodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de IFRS (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la IFRS 10 e IAS 28)

IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de material

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores, para alinear la definición de “material” en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término “esconder” en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros

IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas de interés alternativas casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada, no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma IFRS 16 Arrendamientos para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de IFRS 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionadas con el Covid-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo IFRS 16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo en los estados financieros no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional.

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

IFRS 17 será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9 Instrumentos Financieros, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – fase 2	1 de enero de 2021
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2

En agosto de 2020, el IASB publicó la segunda fase de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia que comprende enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16. Con esta publicación, el IASB completa su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera.

Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas en inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libres de riesgo.

Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Una relación de cobertura debe ser reanudada si la relación de cobertura fue descontinuada únicamente debido a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia y, por ello, no habría sido descontinuada si la segunda fase de enmiendas hubiese sido aplicada en ese momento. Si bien su aplicación es retrospectiva, no se requiere que una entidad reexpresé períodos anteriores.

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso

IAS 16 Propiedad, plata y equipo: Productos Obtenidos antes del Uso Previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier venta obtenida al llevar ese activo a la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocerá los productos procedentes de la venta de esos elementos, y su costo, en el resultado del periodo, de acuerdo con las Normas aplicables.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente solo a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez la enmienda.

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

2.1.3 Declaración de cumplimiento con las IFRS.

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 anuales reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 fueron auditados por ARTL Chile Auditores SpA., cuya opinión sin salvedades fue emitida con fecha 31 de marzo de 2021.

2.2. Bases de consolidación

2.2.1 Subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la sociedad matriz 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 matriz 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 matriz 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 matriz 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)

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°</u>			<u>% Participación 2020</u>		<u>% Participación 2019</u>			
		<u>Registro</u>	<u>Pais</u>	<u>Moneda</u>	<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>	
Andacor S.A.	91.400.000-9	145	Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Empapa S.A.	76.076.384-5		Chile	Peso Chileno	99.99%	-	99.99%	99.99%	-	99.99%
El Colorado SpA	76.212.729-6		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Andacor Rest. SpA	76.352.219-9		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
I. Gran Parador SpA	77-060.518-0		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%

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)

	31/12/2020	31/12/2019
	\$	\$
Dólar estadounidense (USD)	710,95	744,62
Euro (€)	870,66	832,35
Unidad de fomento (UF)	29.070,33	28.309,94

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

El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las propiedades de inversión. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, como costos del ejercicio en que se incurren.

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.

2.6.3 Concesiones mineras

Las concesiones mineras de la Compañía corresponden a activos intangibles, que fueron adquiridas 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 Inventarios

Los bienes comprendidos en las existencias se encuentran valorados al menor valor entre el precio de adquisición o costo de producción, y el valor neto de realización. El valor neto de realización corresponde al precio estimado de venta en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados necesarios para completar la venta. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas y otras partidas similares se deducen en la determinación del precio de adquisición.

El método de valorización de las existencias es “Costo promedio ponderado”.

El costo de las existencias comprende todos los costos relacionados con la adquisición y transformación de las mismas, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales se incluye el costo de los materiales consumidos, la mano de obra y gastos directos.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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.

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.

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 desmantelar 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.

2.22 Información financiera por Segmentos de operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados como:

Venta de tickets y pases	Restaurantes	Aguas	Escuela	Inmobiliaria
---------------------------------	---------------------	--------------	----------------	---------------------

Una entidad revelara la siguiente información general:

a) Los factores que han servido para identificar los segmentos sobre los que debe informarse, incluyendo la base de organización (por ejemplo, si la dirección ha optado por organizar la entidad según diferencias entre productos y servicios, por zonas geográficas, por marcos normativos o con arreglo a una combinación de factores, y si se han agregado varios segmentos de operación)

2.23 Negocio en marcha

Los estados financieros adjuntos se han preparado sobre una base de negocio en marcha, que contempla la realización de los activos y el cumplimiento de los pasivos en el curso normal de las operaciones. Como se revela en los estados financieros adjuntos, la Compañía incurrió en una pérdida neta atribuible a los propietarios de la controladora.

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.

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., 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 2020 y diciembre 2019, la sociedad tiene un fondo disponible por M\$ 0.- y M\$ 1.- respectivamente, el cual se encuentra invertido en fondos mutuos y depósitos a plazo.

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deposito a Plazo	-	-
Fondos Mutuos	1	1
Total	<u>1</u>	<u>1</u>

(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 2020 y 31 de diciembre de 2019 por M\$ 830.463 y M\$ 1.037.464 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.

	31/12/2020
	<u>M\$</u>
Total Activos	20.796.028
Patrimonio	3.458.279
Deposito a Plazo	-
Fondos Mutuos	1
Total Pasivos	17.337.749

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

Indicadores	31/12/2020	31/12/2019
Liquidez		
Liquidez corriente	0,72	0,70
Razón ácida	0,22	0,31
Endeudamiento		
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	76,9%	64,50%
Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total	23,1%	35,50%
Razón de Endeudamiento	5,01	1,60

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.

3.4 Riesgos derivados del COVID-19 (Coronavirus)

De manera excepcional, durante el presente año 2020, el mundo entero se encuentra afectado por una contingencia sanitaria originada por la aparición del Virus Covid-19 que ha alterado el normal funcionamiento de la industria, el comercio y las actividades financieras.

Como parte de las medidas sanitarias que se adoptaron para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, las restricciones de circulación y el cierre de fronteras, lo cual afectó de manera importante, la demanda interna y externa por todo tipo de productos y servicios. Esta crisis financiera global vino acompañada de políticas fiscales y monetarias impulsadas por los gobiernos locales que buscan apoyar a las empresas a enfrentar esta crisis y mejorar su liquidez. Asimismo, los gobiernos han impulsado diversas medidas de salud pública y emergencia para combatir la rápida propagación del virus.

En este contexto, la Sociedad ha implementado diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan aspectos de protección de seguimiento de morosidad por tipo de deudores y cartera, análisis de futuros requerimientos de capital y liquidez y aseguramiento de la continuidad operacional, la salud de los colaboradores, estimaciones de deterioros, reducciones de alquiler relacionadas con el COVID, etc. La Sociedad se encuentra evaluando activamente y respondiendo, a los posibles efectos del brote de COVID-19 en nuestros colaboradores, clientes y proveedores, en conjunto con una evaluación continua de las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación.

Sin embargo, aunque esperamos que nuestros resultados financieros no se vean afectados, actualmente no podemos estimar la gravedad o duración general de cualquier impacto resultante en nuestro negocio, condición financiera y/o resultados de operaciones, que pueda ser material.

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.

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

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

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (continuación)

4.3 Litigios y contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales, esto se detalla en nota 30.

NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2020, 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:

	31/12/2020	31/12/2019
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cajas	3.272	2.097
Saldos en cuentas corrientes bancarias	831.074	165.032
Depósitos a plazo	-	-
Fondos Mutuos	1	1
Total	<u>834.347</u>	<u>167.130</u>

b)	31/12/2020	31/12/2019
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Peso chileno (CLP)	831.896	164.571
Dólar (USD)	1.409	1.167
Euro (€)	1.042	1.392
Total	<u>834.347</u>	<u>167.130</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>31/12/2020</u>		<u>31/12/2019</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	834.347	-	167.130	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>830.463</u>	<u>-</u>	<u>1.037.464</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.664.810</u>	<u>-</u>	<u>1.204.594</u>	<u>-</u>
 <u>Pasivos</u>				
Otros pasivos financieros	8.255.290	3.998.716	1.661.236	3.245.380
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>4.514.549</u>	<u>-</u>	<u>3.475.663</u>	<u>-</u>
Total	<u>12.769.839</u>	<u>3.998.716</u>	<u>5.136.899</u>	<u>3.245.380</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.

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales	725.685	973.992
<u>Menos:</u>		
Pérdidas por deterioro de deudores comerciales	-	-
Deudores comerciales netos	<u>725.685</u>	<u>973.992</u>
Otras cuentas por cobrar	104.778	63.472
Total	<u>830.463</u>	<u>1.037.464</u>

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

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Facturas por cobrar nacional	114.346	123.693
Documentos por cobrar	402.192	850.299
Otras cuentas por cobrar	313.925	63.603
Total	<u>830.463</u>	<u>1.037.595</u>

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

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

Composicion de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Inmobiliaria

Detalle	31/12/2020			31/12/2019		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	-	-	-	-	-	-
Documentos por cobrar	238.620	-	-	674.123	-	674.123
Otras cuentas por cobrar	116.353	-	-	2.538	-	2.538
Total corriente	354.973	-	-	676.661	-	676.661

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	1	5.007	-	-	-
1-30 días	34	32.210	-	-	11	62.292	-	-	-
31-60 días	-	27.650	-	-	7	58.279	-	-	-
61-90 días	4	41.230	-	-	9	40.079	-	-	-
91-120 días	3	52.340	-	-	9	40.079	-	-	-
< 120 días	35	201.543	-	-	9	470.925	-	-	-
Total	76	354.973	-	-	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

ANDACOR SA

Detalle	31/12/2020			31/12/2019		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	68.992	-	68.992	116.198	-	116.198
Documentos por cobrar	156.655	-	156.655	173.923	-	173.923
Otras cuentas por cobrar	195.398	-	195.398	37.798	-	37.798
Total corriente	421.045	-	421.045	327.919	-	327.919

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	1	57	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	4	87.500	-	-	56	200.027	-	-	-
31-60 días	8	19.854	-	-	8	82.628	-	-	-
61-90 días	1	2.036	-	-	10	40.922	-	-	-
91-120 días	1	39.762	-	-	3	4.221	-	-	-
< 120	19	271.836	-	-	-	-	-	-	-
Total	34	421.045	-	-	77	327.798	-	-	-

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	31/12/2020			31/12/2019		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	3.922	-	3.922	5.744	-	5.744
Documentos por cobrar	5.162	-	5.162	996	-	996
Otras cuentas por cobrar	69	-	69	10.000	-	10.000
Total corriente	9.153	-	9.153	16.740	-	16.740

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	-	-	-	-	2	10.996	-	-	-
31-60 días	1	69	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	4	3.922	-	-	6	2.188	-	-	-
91-120 días	1	5.162	-	-	8	3.556	-	-	-
< 120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	6	9.153	-	-	16	16.740	-	-	-

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar
Andacor Restaurants SpA

Detalle	31/12/2020			31/12/2019		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	31.433	-	31.433	1.752	-	1.752
Documentos por cobrar	1.754	-	1.755	1.257	-	1.257
otras cuentas por cobrar	12.105	-	12.105	13.256	-	13.256
Total	45.292	-	45.292	16.265	-	16.265

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	3	31.502	-	-	6	12.251	-	-	-
31-60 días	2	4.492	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	2	2.014	-	-	-
91-120 días	21	9.298	-	-	-	-	-	-	-
Total	26	45.292	-	-	8	16.265	-	-	-

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Andacor EMPAPA

Detalle	31/12/2020			31/12/2019		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	-	-	-	-	-	-
Documentos por cobrar	-	-	-	-	-	-
otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	31/12/2020			31/12/2019		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	104.347	-	104.347	123.694	-	123.694
Documentos por cobrar	402.191	-	402.191	850.299	-	850.299
Otras cuentas por cobrar	323.925	-	323.925	63.471	-	63.471
Total corriente	830.463	-	830.463	1.037.464	-	1.037.464

CARTERA NO SECURITIZADA					CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	57	-	-	1	5.007	-	-	-
1-30 días	41	151.212	-	-	75	287.566	-	-	-
31-60 días	11	52.065	-	-	15	140.907	-	-	-
61-90 días	9	47.188	-	-	27	85.203	-	-	-
91-120 días	26	106.562	-	-	20	47.856	-	-	-
< 120	54	473.379	-	-	9	470.925	-	-	-
Total	141	830.463	-	-	147	1.037.464	-	-	-

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 las Sociedades 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 las empresas 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

El precio de adquisición o costo de producción de inventarios neto de su deterioro se detalla en el siguiente cuadro al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019:

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

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Repuestos	535.160	625.017
Combustible	63.094	187.594
Indumentaria y accesorios	12.670	5.730
Mercadería restaurantes	22.185	38.130
Tarjeta skipass	98.466	123.744
Existencia Tienda Retail	4.898	9.938
Inventario inmobiliaria	5.688.424	1.075.287
Rentals	291.374	202.545
Total	<u>6.716.271</u>	<u>2.267.985</u>

El origen, principales conceptos y sus montos respectivos, que conforman los saldos de “inventario inmobiliario” y “Rentals” corresponden a 5.979.798., donde inventario inmobiliario corresponde a todos los costos activados asociados a la construcción del edificio ubicado en “El Colorado” Av la Paloma n° 5 lo Barnechea, en el cual se tendrán 71 departamentos, 101 estacionamiento en total, 81 para residentes, 8 de visitas, esos no disponibles a la venta, 10 para los locales comerciales, 2 de carga y descarga, 6 locales Comerciales, 71 lockers, 9 terrazas en el techo vendibles, obra la cual se espera finalice para entrega en junio de 2021, y rentals corresponde a todo el equipo de nieve que están disponible para arriendo, lo cual durante el ejercicio 2020 se han realizado algunas compras.

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.

La Sociedad evalúa el valor neto realizable de sus inventarios en forma periódica, para lo cual los separa por cada línea de negocio verificando su composición de antigüedad, rotación de inventarios, precio de ventas y temporada, aplicando ajustes con cargo/abono a los resultados del ejercicio si corresponde.

NOTA 9 INVENTARIOS, (continuación)

Los bienes comprendidos en las existencias se encuentran valorados al menor valor entre el precio de adquisición o costo de producción, y el valor neto de realización.

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

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el ejercicio	362.840	992.042
Total	<u>362.840</u>	<u>992.042</u>

Al 31 de diciembre de 2020, la sociedad matriz y subsidiarias no han determinado provisión por obsolescencia ni deterioro en el valor de los inventarios, según lo expresa el parrafo 34 de la NIC 2.

La Sociedad no tiene inventarios corrientes otorgados en garantías a las fechas de cierre de cada ejercicio.

NOTA 10 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Las cuentas por cobrar por impuestos corriente al 31 de diciembre 2020 y 31 de diciembre 2019 se detallan a continuación:

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales (PPM)	168.800	448.286
Impuestos por recuperar por utilidades absorbidas	-	-
Otros impuestos	822.191	197.823
Total	<u>990.991</u>	<u>646.109</u>

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

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Impuesto a la renta por pagar	804	115.908
Impuesto Corriente por Pagar	<u>12.305</u>	<u>66.923</u>
Total	13.109	182.831

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>31/12/2020</u>		<u>31/12/2019</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	6.907	-	-	-
Provisión de vacaciones	30.410	-	27.909	-
Provisión de gastos	34.957	-	33.336	-
Ingresos diferidos	114.683	-	83.380	-
Depreciación activo fijo	10.620		33.604	-
Arrendamientos	-	1.782	-	1.292
Obligación leasing	-	1.865	-	22.380
Pérdidas tributarias	1.603.168	-	381.523	-
Total	<u>1.800.745</u>	<u>3.647</u>	<u>559.752</u>	<u>23.672</u>

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

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<u>Detalle:</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Activos y pasivos por impuestos diferidos	1.797.098	116.815
Impuesto a la renta de primera categoría	804	(84.400)
Total	<u>1.797.902</u>	<u>32.415</u>

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 2020</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	313.617	(219.489)	94.128
Total	<u>335.719</u>	<u>(227.516)</u>	<u>108.203</u>

<u>Al 31 de diciembre de 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>

(*) Las vidas útiles asignadas para los derechos de agua y concesiones mineras corresponden a vidas útiles finitas, debido a la naturaleza de estos activos.

Para el tratamiento de los intangibles de vida indefinida, el importe recuperable es estimado anualmente a cada fecha de cierre. El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro de intangibles al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Ítem de Proyectos	Vida útil	Vida útil
	Mínima	máxima
	(meses)	(meses)
Software	36	72
Web	24	36
Facturador electrónico	24	72

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES... (CONTINUACION)

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

Al 31 de diciembre de 2020

<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 01.01.2020	5.807	8.027	8.268	284.960	307.062
Adiciones	-	-	-	28.657	28.657
Saldo al 31.12.2020	5.807	8.027	8.268	313.617	335.719
Amortización inicial	-	(8.027)	-	(179.190)	(187.217)
Amortización del ejercicio	-	-	-	(40.299)	(40.299)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	(219.489)	(227.516)
Importe neto al 31.12.2020	5.807	-	8.268	94.128	108.203

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

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. Las razones para calificar las marcas como de vida útil de carácter indefinido en el tiempo son las siguientes:

- Historia comprobable y uso esperado del activo por parte de la compañía: es el factor más importante a considerar en la definición de la vida útil de la marca. En este sentido, la marca señalada cuenta con un historial de más de 80 años de existencia exitosa en el mercado, el uso que se les ha dado y que se le está dando a esta marca muestra una intención de mantenerlas y consolidarla aún más en el largo plazo.
- Límites legales, regulatorios o contractuales a la vida útil del activo intangible: no existen este tipo de límites legales, regulatorios o contractuales ligados a la marca. La marca se encuentra debidamente protegida y con los registros pertinentes al día.
- Efectos de deterioro, demanda, competencia y otros factores económicos: la marca poseen una puntuación ligada a marcas nacionales fuertes, de acuerdo a la historia de la misma. Esto implica un bajo riesgo de deterioro.

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES... (CONTINUACION)

- **Mantenimiento de los niveles de inversión necesarios para realizar los flujos futuros de caja proyectados:** los flujos de caja históricos y proyectados para la marca están debidamente sostenidos con inversiones en marketing, publicidad, tecnología, remodelaciones y mejoras de la infraestructura. Sólo se eficientan producto de sinergias y escala de operaciones, pero son compatibles y realistas para la industria. Se contempla además un aumento de los otros gastos generales de administración y ventas necesarias para sustentar los aumentos en ventas proyectados.
- **Relación de la vida útil de un activo o grupo de activos con la vida útil del activo intangible:** la marca no depende de la vida útil de ningún activo o grupo de activos, pues ha existido por si misma durante mucho tiempo previo a la adquisiciones, ni se encuentran vinculadas con sectores sujetos a obsolescencia tecnológica o por otras causas.

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantías. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no existen compromisos significativos para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles relevantes, completamente amortizados que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

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 2020

<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	2.943.248	-	2.943.248
Edificios y construcciones	5.151.621	(2.034.283)	3.117.338
Planta y equipo	5.335.011	(3.728.201)	1.606.810
Vehículos de motor	1.795.898	(1.790.262)	5.636
Activos en leasing	-	-	-
Otras propiedades planta y equipo	329.010	(119.617)	209.393
Equipam., tecnología e información	909.194	(697.536)	211.658
Activos Niif 16	368.916	(153.895)	215.021
Total	<u>17.683.401</u>	<u>(8.523.794)</u>	<u>9.159.607</u>

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
Activos Niif 16	442.317	(94.648)	347.669
Total	<u>17.514.505</u>	<u>(7.741.029)</u>	<u>10.121.145</u>

La Sociedad Matriz y sus subsidiarias revisan las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos al final de cada ejercicio anual. Durante el ejercicio las Sociedades ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el ejercicio presentado.

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS (continuación)

b) El detalle de los movimientos de propiedades, planta y equipos a cada ejercicio es como sigue:

A1 31 de diciembre de 2020

Descripción	Construcción	Terrenos	Edificios y	Planta y	Activos en	Vehículos	Equipam.	Activos por	Total
	en curso		construcciones	equipos	leasing	Motor y Otras	Tecnolog.	NIIF 16	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	propiedades	Información		M\$
						planta y equipo			
						M\$	M\$		
Importe bruto 01.01.2020	3.181.471	850.503	4.689.377	5.512.400	247.909	2.114.067	918.778	347.669	17.862.174
Adiciones	306.837	-	286.249	213.402	-	4.878	12.066	57.652	881.084
Bajas	(545.060)	-	-	-	-	-	-	(36.405)	(581.465)
Reclasificaciones	-	-	175.995	(390.791)	(247.909)	5.963	(21.650)	-	(478.392)
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2020	2.943.248	850.503	5.151.621	5.335.011	-	2.124.908	909.194	368.916	17.683.401
Depreciación inicial	-	-	(1.658.124)	(3.551.997)	(80.216)	(1.835.124)	(615.568)	-	(7.741.029)
Depreciación del ejercicio	-	-	(308.361)	(361.818)	(13.158)	(65.765)	(94.446)	(47.652)	(891.200)
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	(110.630)	(110.630)
Reclasificaciones	-	-	(67.798)	185.614	93.374	(8.990)	12.478	4.387	219.065
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2020	-	-	(2.034.283)	(3.728.201)	-	(1.909.879)	(697.536)	(153.895)	(8.523.794)
Importe neto al 31.12.2020	2.943.248	850.503	3.117.338	1.606.810	-	215.029	211.658	215.021	9.159.607

A1 31 de diciembre de 2019

Descripción	Construcción	Terrenos	Edificios y	Planta y	Activos en	Vehículos	Equipam.	Activos por	Total
	en curso		construcciones	equipos	leasing	Motor v Otras	Tecnolog.	NIIF 16	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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	430.690	14.885.751
Adiciones	1.856.672	2	1.025.914	38.746	-	-	28.465	11.627	2.961.426
Bajas	-	(180)	-1.550.050	(9.244)	-	(11.490)	0	-	(1.570.964)
Reclasificaciones	-	-	781.135	1129768	-	(1.314.541)	0	-	596.362
Revalorización	-	677	14156	151648	-	884674	33092	-	1.084.247
Sub total al 31.12.2019	3.181.471	850.503	4.689.377	5.512.400	247.909	2.114.067	918.778	442.317	17.956.822
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)	(94.648)	(892.970)
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)
Sub total al 31.12.2019	-	-	(1.658.124)	(3.551.997)	(80.216)	(1.835.124)	(615.568)	(94.648)	(7.835.677)
Importe neto al 31.12.2019	3.181.471	850.503	3.031.253	1.960.403	167.693	278.943	303.210	347.669	10.121.145

Otros Incrementos (Decrementos) corresponden a:

- 1) Activos que están en obras en curso y se trasladan a los bienes definitivos, como terrenos, edificios, planta y equipos, equipamiento de tecnología de la información, instalaciones fijas y accesorias, vehículos de motor, mejoras de bienes arrendados, otros, como consecuencia de lo anterior las clases de activos se compensan.
- 2) Reclasificaciones entre las categorías de Mejoras de Bienes Arrendados, Instalaciones Fijas y Accesorios y Planta y Equipos, y Otras Propiedades, Plantas y Equipos.

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no existen elementos o activos esenciales que se hayan puesto en garantía para cumplir las obligaciones adquiridas por las Sociedades.

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no existen elementos o activos esenciales que se encuentren temporalmente fuera de servicio. Las propiedades, plantas y equipos corresponden principalmente a las instalaciones del negocio y activos fijos de operación que permiten la ejecución del negocio.

Considerando las características del negocio, la Sociedad matriz y filiales no mantienen activos relevantes que estén totalmente depreciados y que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

c) Activos por derecho de uso.

El detalle de los activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2020, corresponden a los siguientes:

(i)

Subyacente arrendado	al 01 de enero de 2020			Al 31 de Diciembre de 2020		
	Activos por derechos de uso M\$	Pasivo asumidos M\$	Efecto en patrimonio M\$	Activos por derechos de uso M\$	Pasivo asumidos M\$	Efecto en resultados M\$
Oficina kennedy	321.504	325.909	-	368.916	228.108	(103.135)
Oficina omnium	26.165	26.581	-			
Totales	347.669	352.490	-	368.916	228.108	(103.135)

(ii) A continuación, el movimiento al 31 de diciembre de 2020 del Activo Derecho de uso y de los Prestamos asumidos:

	Activos por derechos de uso M\$		Pasivo asumidos M\$
Saldo al 01 de enero de 2020	347.669	Saldo al 01 de enero de 2020	352.490
Incremento por índice	171.724	Interes	8.027
Amortización	(150.477)	Reajuste	19.242
Saldo al 31 de Diciembre de 2020	368.916	Amortización	(151.651)
		Saldo al 31 de Diciembre de 2020	228.108

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>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Propiedades de inversión	-	-
Depreciación acumulada	-	-
Propiedades de inversión. Neto	<u>-</u>	<u>-</u>

b) Movimientos del ejercicio

<u>Descripción</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Importe bruto	-	-
Reclasificaciones	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Sub total	<u>-</u>	<u>-</u>
Depreciación inicial	-	-
Depreciación del ejercicio	-	-
Depreciación acumulada (menos)	<u>-</u>	<u>-</u>
Importe neto	<u>-</u>	<u>-</u>

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Es un préstamo ballon de corto plazo a 12 meses, con una tasa de interés del 3.2 % anual, con fecha de vencimiento el 27 de octubre de 2020.

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción	Moneda	Monto	Efecto en resultado cargo (abono)	Monto	Efecto en resultado cargo (abono)
						31/12/2020	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2019
						<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	Controladora	Prestamo	UF	-	-	(67.827)	-
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	Controladora	Prestamo	USD	(285.559)	-	(300.737)	-
Totales						(285.559)	-	(368.564)	-

a) Cuentas por pagar

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 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Tipo	CORRIENTES		NO CORRIENTES	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Cuentas por pagar Inversiones Cururo y Cía.	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
	285.559	368.564	-	-
Total	<u>285.559</u>	<u>368.564</u>	-	-

c) Remuneración del Directorio

Acerca de las remuneraciones del Directorio para el ejercicio a finalizar el 31 de diciembre de 2020, 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 pagadas en su totalidad por liquidación de sueldo por periodo mensual.

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	621.447	571.464
Total	621.447	571.464

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 2020 y 31 de diciembre de 2019 la sociedad matriz y filiales presentan las siguientes obligaciones financieras:

	31/12/2020		31/12/2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos que devengan Intereses	7.990.900	3.838.196	1.262.631	2.985.672
Acreedores por leasing financiero	-	-	6.907	-
Linea de credito	196.802	-	298.916	-
Arriendo NIIF 16	67.588	160.520	92.782	259.708
Total	8.255.290	3.998.716	1.661.236	3.245.380

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	
			31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.036.000-K	Banco Santander	CLP	922.865	401.560	-	-	922.865	401.560
97.030.000-7	Banco Estado	CLP	836.893	422.772	-	-	836.893	422.772
99500410-0	Banco Consorcio	CLP	2.949.441	-	-	-	2.949.441	-
97.004.000-5	Banco de Chile	CLP	407.004	-	-	-	407.004	-
97023000-9	Banco Itau	CLP	123.784	99.936	-	-	123.784	99.936
97011000-3	Banco Internacional	CLP	73.018	98.979	-	-	73.018	98.979
97.036.000-K	Banco Santander	CLP	-	100.000	-	-	-	100.000
99500410-0	Banco Consorcio	UF	-	-	3.435.201	-	3.435.201	-
97.004.000-5	Banco de Chile	UF	-	-	2.419.600	2.592.961	2.419.600	2.592.961
97.030.000-7	Banco Estado	UF	-	-	858.092	831.010	858.092	831.010
Totales			5.313.005	1.123.247	6.712.893	3.423.971	12.025.898	4.547.218

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 2020

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 Itau	97.023.000-9	123.784	-	123.784	-	-	-
Banco Internacional	97.011.000-3	73.018	-	73.018	-	-	-
Banco Estado	97.030.000-7	27.436	83.673	111.109	295.941	-	295.941
Banco Estado	97.030.000-7	-	429.843	429.843	-	-	-
Banco Estado	97.030.000-7	23.367	132.706	156.073	558.732	143.287	702.019
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	20.567	20.567	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	341.147	341.147	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	294.883	294.883	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	333.609	333.609	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	305.674	305.674	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	442.661	442.661	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	517.118	517.118	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	693.782	0	693.782	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	669.857	0	669.857	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	2.765.344	0	2.765.344	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	28.282	83.700	111.982	295.946	-	295.946
Banco Santander	97.036.000-K	-	413.636	413.636	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	1.817	20.815	22.632	58.304	20.365	78.669
Banco Chile	97.004.000-5	27.475	83.789	111.264	234.498	61.242	295.740
Banco Chile	97.004.000-5	70.717	179.002	249.719	1.548.274	621.607	2.169.881
Total		4.504.879	3.682.823	8.187.702	2.991.695	846.501	3.838.196

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
Total		263.550	999.081	1.262.631	1.744.460	1.241.212	2.985.672

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

Al 31 de diciembre de 2020

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	-	-	123.784	-	-	-	-	123.784
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO INTERNACIONAL	CLP	Mensual	-	-	73.018	-	-	-	-	73.018
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANT ANDER	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	28.282	83.700	234.667	61.279	-	407.928
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANT ANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	-	413.636	-	-	-	413.636
76352219-9	Andacor Restaurantes	CHILE	BANCO SANT ANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	1.817	20.815	58.304	20.365	-	101.301
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	-	429.843	-	-	-	429.843
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	27.436	83.673	234.645	61.296	-	407.050
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	-	-	20.567	-	-	-	20.567
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	-	-	-	341.147	-	-	-	341.147
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	-	-	-	294.883	-	-	-	294.883
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	-	-	-	333.609	-	-	-	333.609
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,028	0,028	-	305.674	-	-	-	305.674
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,03	0,03	-	442.661	-	-	-	442.661
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,031	0,031	-	517.118	-	-	-	517.118
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,038	0,038	693.782	-	-	-	-	693.782
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	UF	Mensual	0,019	0,019	669.857	-	-	-	-	669.857
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	UF	Mensual	0,019	0,019	2.765.344	-	-	-	-	2.765.344
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	27.475	83.789	234.498	61.242	-	407.004
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	UF	Anual	0,0345	0,0345	70.717	179.002	615.864	932.410	621.607	2.419.600
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	UF	Mensual	0,038	0,038	23.367	132.706	279.366	279.366	143.287	858.092
TOTALES								4.504.879	3.682.823	1.657.344	1.415.958	764.894	12.025.898

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 SANT ANDER	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

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	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Santander	-	6.907	-	-
Otros arrendamientos de leasing	67.588	92.782	160.520	259.708
Total	67.588	99.689	160.520	259.708

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

Al 31 de diciembre de 2020

	Valor bruto	Interés	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Hasta un año	67.588	7.618	59.970
Desde un año y hasta cinco	<u>177.468</u>	<u>9.330</u>	<u>168.138</u>
Total	245.056	16.948	228.108

Al 31 de diciembre de 2019

	Valor bruto	Interés	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<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>
Total	381.694	22.297	359.397

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

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:

	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Proveedores	472.068	994.154
Ingresos diferidos	371.317	308.814
Honorarios por pagar	28.381	7.107
Retenciones por pagar	29.864	44.389
Documentos por pagar	31.640	190
Dividendos por Pagar	-	-
Promesas de venta inmobiliaria (*)	3.469.042	2.086.686
Otras Cuentas por pagar	112.237	34.323
Total	4.514.549	3.475.663

(*) Las promesas de venta inmobiliaria corresponden a los acuerdos firmados con cliente para la adquisición de departamentos los cuales se encuentran en obras en curso. Dichas promesas de venta tienen un carácter de reserva del valor del departamento y al momento de ser escriturada la propiedad están serán parte del ingreso de la compañía.

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.

ANEXO CUADRO PROVEEDORES

PROVEEDORES PAGOS AL DIA

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Productos								45
Servicios								45
Otros								
Total M\$	-	-	-	-	-	-	-	

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Productos	159.723	195	148.740	-	-	-	308.658
Servicios	163.410	-	-	-	-	-	163.410
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	323.133	195	148.740	-	-	-	472.068

NOTA 18 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

<u>Tipo</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>
Dividendo por pagar	22.190	22.190
Provisión de litigio (*)	121.000	123.400
Otras Provisiones de Gasto	<u>4.572</u>	<u>9.673</u>
Total	147.762	155.263

(*) El detalle de la provisión por los litigios pendientes al 31 de diciembre 2020 se encuentran mencionados en Nota 30:

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>	31/12/2020 <u>M\$</u>	31/12/2019 <u>M\$</u>
Provisión por beneficios a los empleados, corriente	<u>119.117</u>	<u>103.368</u>
Total	119.117	103.368

NOTA 20 PATRIMONIO

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.

Las otras reservas corresponden a los siguientes conceptos:

Incorporación de IFRS (2009) por un monto de M\$ 1.602.178.-

NOTA 21 DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2020 no se pagaron dividendos correspondientes a utilidades del año 2019 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:

	2020	2019
	\$	\$
Dividendo pagado por acción	-	125,2
Total	-	125,2

NOTA 22 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente se detallan a continuación:

	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
Servicios turísticos y andariveles	436.118	7.645.078
Publicidad	297.785	680.637
Ingreso restaurant	215.245	-
Ingreso Empapa	42.291	42.357
Total	991.439	8.368.072

22.1 Segmentación de Ingresos Ordinarios. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Concepto	2020	2019
	M\$	M\$
Servicios turísticos y andariveles	399.335	5.161.748
Publicidad	297.785	680.637
Arriendos	11.840	303.159
Restaurantes	215.245	1.391.438
Clases de ski	24.943	788.733
Ingreso Empapa	42.291	42.357
TOTAL	991.439	8.368.072

NOTA 23 COSTOS DE VENTAS

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

	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Operaciones cordillera	688.387	1.529.905
Remuneraciones y honorarios	1.148.648	3.358.970
Depreciación y castigos	808.821	943.453
Consumo existencia restaurantes	121.348	537.114
Total	<u>2.767.204</u>	<u>6.369.442</u>

NOTA 24 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración se detallan a continuación:

	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneración y honorarios	1.095.823	2.026.528
Gastos generales y publicitarios	438.586	720.123
Depreciación y castigos	82.380	173.353
Total	<u>1.616.789</u>	<u>2.920.004</u>

NOTA 25 OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN

La composición de este ítem se compone como sigue:

	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Arriendos y otros	369.085	258.879
Venta Activo Fijo	-	(821)
Total	<u>369.085</u>	<u>258.058</u>

NOTA 26 INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses ganados	588	13.892
Total	<u>588</u>	<u>13.892</u>

NOTA 27 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem se compone como sigue:

	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses y comisiones	246.220	261.859
Total	<u>246.220</u>	<u>261.859</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 2020 y 31 de diciembre 2019

<u>Activos</u>	<u>Moneda</u>	<u>31/12/2020</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2019</u> <u>M\$</u>
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno		-
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	357	3.765
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	182	199
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno	26.132	340
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Peso chileno	-	-
Inventarios	Peso chileno	-	-
Activos por impuesto corrientes	Peso chileno	-	7.341
		<hr/>	<hr/>
Activos corrientes totales		26.671	11.645
		<hr/>	<hr/>
<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	-	-
		<hr/>	<hr/>
Activos no corrientes totales		-	-
		<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVOS		26.671	11.645

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

a) Pasivos al 31 de diciembre 2020

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2020						
		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	(2.237)	-	(2.237)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(88.683)	-	(88.683)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	(269)	-	(269)	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	dolar	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(91.189)	-	(91.189)	-	-	-	-

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

b) 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	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(143.133)	-	(143.133)	-	-	-	-

NOTA 29 INFORMACION POR SEGMENTO

La Sociedad matriz y sus subsidiarias reportan información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

En la información por segmentos, se han eliminado todas las transacciones relacionadas entre los distintos segmentos operativos.

29.1. Criterios de segmentación.

Para efectos de gestión, la Sociedad está organizada en cinco divisiones operativas: Venta de tickets y pases, Restaurantes, Agua, Escuela, Inmobiliaria. Estos segmentos son la base sobre la cual la Sociedad toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de los informes internos que usa la administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolos desde una perspectiva asociada al tipo de negocio y área geográfica.

El resto de las actividades menores, incluyendo principalmente los centros de entretenimiento familiar, como así también ciertos ajustes de consolidación y de gastos corporativos administrados de manera centralizada.

29.2 Información por segmento

ACTIVOS	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES														
Efectivo y equivalentes al efectivo	135.812	154.758	6.268	5.097	2.589	2.212	3.474	4.631	686.204	431	-	-	834.347	167.129
Otros activos no financieros, corrientes	6.111	14.531	27.217	278	-	-	-	347	249.233	-	-	-	282.561	15.156
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	421.045	327.797	45.293	16.265	-	-	9.152	16.740	354.973	676.662	-	-	830.463	1.037.464
Inventarios	1.005.663	1.154.569	22.185	38.130	-	-	-	-	-	-	5.688.423	1.075.287	6.716.271	2.267.986
Activos por impuestos corrientes	214.336	216.796	49.560	230.041	1.808	18.748	-	1.218	49.505	726.505	131.025	-	990.991	646.115
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.782.967	1.868.451	150.523	289.811	4.397	20.960	11.408	71.223	2.016.915	808.118	5.688.423	1.075.287	9.654.633	4.133.850
ACTIVOS NO CORRIENTES														
Derechos por cobrar no corrientes														
Otros activos no financieros no corrientes	215.021	354.532	45.743	45.743	-	-	-	-	20.240	-	215.021	347.669	65.983	52.606
Activos intangibles distintos de la plusvalía	6.862	102.999	5.526	8.252	5.808	5.808	1.262	2.786	-	-	-	-	19.458	119.845
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente	1.032	-	614.118	460.184	714.107	684.905	2.484.113	2.296.071	2.206.412	272.717	6.019.782	3.713.877	-	-
Inversiones contabilizadas por el metodo de la participacion	5.199.560	5.173.706	-	-	-	-	-	-	-	-	5.199.560	5.173.706	-	-
Propiedad plantas y equipos	7.535.480	8.220.006	200.458	227.212	277.836	298.687	498	1.655	6.714.339	2.101.203	5.473.402	727.618	9.255.209	10.121.145
Propiedades de inversión														
Activos por impuestos diferidos	1.657.794	519.219	12.673	12.018	104.266	28.028	26.012	485	-	-	-	-	1.800.745	559.750
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	14.615.749	14.370.462	878.518	753.409	1.102.017	1.017.428	2.511.885	2.300.997	8.940.991	2.373.920	16.907.765	9.962.870	11.141.395	10.853.346
TOTAL ACTIVOS	16.398.716	16.238.913	1.029.041	1.043.220	1.106.414	1.038.388	2.523.293	2.372.220	10.957.906	3.182.038	11.219.342	8.887.583	20.796.028	14.987.196

29.2 Información por segmento... (continuación)

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Otros pasivos financieros corrientes	1.780.428	1.568.454	22.632	-	-	-	-	-	6.384.642	-	67.588	92.782	8.255.290	1.661.236
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	951.945	1.298.823	51.441	26.888	-	3.522	561	4.365	3.510.602	2.142.066	-	-	4.514.549	3.475.664
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	285.559	368.564	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	285.559	368.564
Otras provisiones a corto plazo	147.762	155.263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147.762	155.263
Pasivos por impuestos corrientes	9.691	71.439	227	27.521	2.811	-	39	83.819	341	52	-	-	13.109	182.831
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	112.627	96.488	6.297	5.004	-	-	192	1.875	-	-	-	-	119.116	103.367
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	3.288.012	3.559.031	80.597	59.413	2.811	3.522	792	90.059	9.895.585	2.142.118	67.588	92.782	13.335.385	5.946.925
PASIVOS NO CORRIENTES														
Otros pasivos financieros no corrientes	3.987.635	3.338.162	78.669	-	-	-	-	-	-	-	67.587	(92.782)	3.998.717	3.245.380
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	5.661.244	3.546.936	111.971	161.665	3.148	-	242.072	-	1.347	5.276	6.019.782	(3.713.877)	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	3.647	23.672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	3.647	23.672
Otros pasivos no financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	9.652.526	6.908.770	190.640	161.665	3.148	-	242.072	-	1.347	5.276	6.087.369	(3.806.659)	4.002.364	3.269.052
TOTAL PASIVOS														
PATRIMONIO														
Capital emitido	854.792	854.792	1.000	1.000	1.135.326	1.135.326	1.000	1.000	1.049.634	1.049.634	(2.186.960)	(2.186.960)	854.792	854.792
Ganancias acumuladas	1.001.208	3.314.143	790.762	780.906	(100.466)	(92.237)	2.281.161	2.281.161	(4.979)	(14.990)	(2.966.488)	(2.954.840)	1.001.198	3.314.143
Otras reservas	1.602.178	1.602.178	(33.958)	40.238	65.596	(8.229)	(1.726)	-	16.317	-	(46.229)	(32.009)	1.602.178	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	3.458.178	5.771.113	757.804	822.144	1.100.456	1.034.860	2.280.435	2.282.161	1.060.972	1.034.644	(5.199.677)	(5.173.809)	3.458.168	5.771.113
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	111	-	-	-	-	-	111	-	111	-
PATRIMONIO TOTAL	3.458.178	5.771.113	757.804	822.144	1.100.567	1.034.860	2.280.435	2.282.161	1.060.972	1.034.644	(5.199.566)	(5.173.809)	3.458.279	5.771.113
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	16.398.716	16.238.914	1.029.041	1.043.222	1.106.526	1.038.382	2.523.299	2.372.220	10.957.904	3.182.038	(11.219.347)	(8.887.686)	20.796.028	14.987.090

29.2 Información por segmento... (continuación)

	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	702.872	1.645.056	215.245	284.798	42.291	40.887	31.030	111.084	-	-	-	-	991.438	2.081.825
Costo de ventas	(2.407.534)	(2.135.287)	(242.120)	(292.230)	(35.657)	(18.699)	(81.893)	(49.699)	-	-	-	-	(2.767.204)	(2.495.915)
Ganancia bruta	(1.704.662)	(490.231)	(26.875)	(7.432)	6.634	22.188	(50.863)	61.385	-	-	-	-	(1.775.766)	(414.090)
Otros ingresos por función	339.582	129.768	434	62	-	-	29.070	1	-	-	-	-	369.086	129.831
Gastos de administración	(1.599.103)	(1.202.429)	(8.979)	(39.007)	(2.019)	(1.287)	(5.204)	(10.891)	(1.485)	-	-	-	(1.616.790)	(1.253.614)
Otros gastos por función	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	451	6.613	74	335	-	-	64	160	-	-	-	-	589	7.108
Costos financieros	(242.136)	(129.781)	(3.303)	(1.434)	-	-	(782)	(1.659)	-	-	-	-	(246.221)	(132.874)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que	46.222	(7.988)	-	-	-	-	-	-	-	-	(46.222)	7.988	-	-
Diferencias de cambio	(71.617)	(40.969)	4.038	(730)	(15.253)	2	513	2.380	17.802	-	-	-	(64.517)	(39.317)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(3.231.263)	(1.735.017)	(34.611)	(48.206)	(10.638)	20.903	(27.202)	51.376	16.317	-	(46.222)	7.988	(3.333.619)	(1.702.956)
Gasto por impuestos a las ganancias	1.157.781	(44.037)	654	1.206	76.234		25.476	(33.264)	-	-	-	-	1.260.145	(76.095)
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas	(2.073.482)	(1.779.054)	(33.957)	(47.000)	65.596	20.903	(1.726)	18.112	16.317	-	(46.222)	7.988	(2.073.474)	(1.779.051)
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO	(2.073.482)	(1.779.054)	(33.957)	(47.000)	65.596	20.903	(1.726)	18.112	16.317	-	(46.222)	7.988	(2.073.474)	(1.779.051)
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	(2.073.482)	(1.779.056)	(33.957)	(47.000)	65.589	20.903	(1.726)	18.112	16.317	-	(46.222)	7.988	(2.073.481)	(1.779.053)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	2	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	7	2
GANANCIA (PERDIDA)	(2.073.482)	(1.779.054)	(33.957)	(47.000)	65.596	20.903	(1.726)	18.112	16.317	-	(46.222)	7.988	(2.073.474)	(1.779.051)
Depreciación	801.585	501.006	26.955	44.650	21.205	10.940	1.156	1.418	-	-	-	-	850.901	558.014
Amortización	36.055	17.098	2.724	-	-	-	1.520	-	-	-	-	-	40.299	17.098

NOTA 30 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

La Sociedad al 31 de diciembre de 2020 tiene contingencias provisionadas que informar por un monto de M\$122.000, de los cuales se mencionan los siguientes:

Juicio Civil seguido ante el 17° Juzgado Civil de Santiago, Rol N°1268-2016, caratulado "SKI LA PARVA S.A. CON ANDACOR S.A. ", demanda de reivindicación presentada en contra de la Compañía en la que se pretende la restitución de una superficie de 40.292 metros cuadrados en el inmueble de propiedad de la compañía en la localidad de Farellones, de un paño total de 400 hectáreas. Este procedimiento fallado en primera instancia acogiendo la demanda, actualmente pendiente Recurso de Apelación y Casación por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Juicio Civil seguido ante el 28° Juzgado Civil de Santiago, Rol N° C-26727-2017 caratulado "Municipalidad de Lo Barnechea con Andacor". Demandan \$98.763.852.- más reajustes e intereses a título de derechos municipales impagos por publicidad. Este procedimiento fallado en primera instancia acogiendo la demanda, fue posteriormente revocado parcialmente en la Corte de Apelaciones de Santiago, en contra de cuyo fallo la Municipalidad recurrió de casación en el fondo ante la Corte Suprema.

Otros juicios laborales. La Administración ha estimado provisión para aquellos juicios en los cuales la sentencia sea desfavorable.

NOTA 31 GARANTIAS

Las Sociedades al 31 de diciembre de 2020 tienen 4 boletas de garantías con MOP por obras Inmobiliaria Gran Parador, dos de 220 UF y dos de 132 UF cursadas con Banco Consorcio, una garantía con Banco Estado correspondiente al Lote P3 Terrenos ubicado en Farellones Norte, una garantía con Banco de Chile correspondiente al Lote P5 Terrenos ubicado en El Colorado , y una garantía con Banco Consorcio Lote P8 terreno donde actualmente se está construyendo el proyecto Gran Parador en sus dos etapas.

NOTA 32 HECHOS ESENCIALES

1. En Junta Ordinaria de Accionistas de Andacor S.A. celebrada el día 28 de abril de 2020, se adoptaron los siguientes acuerdos:
 - a) Se aprobó la Memoria, Balance General, Estados Financieros e Informe de los auditores externos, respecto del ejercicio finalizado el día 31 de diciembre de 2019.
 - b) La no distribución de Dividendo con cargo a utilidades del ejercicio 2019.
 - c) Se acordó mantener la remuneración del Directorio por sesión asistida, esto es la cantidad de, UF 8 por Director y por Sesión de Directorio a la que asistan y UF 16 al Presidente, por cada sesión que presida para el año 2020.
 - d) Designación Expresa de Auditoría Externa: Se acordó designar a ARTL Auditores Chile Ltda. como auditores externos de la compañía para el ejercicio anual.
 - e) Se acordó determinar que el diario en el cual se publicarán los avisos de citación a Juntas de Accionistas será el Diario Digital El Mostrador.
 - f) Además se trataron y adaptaron acuerdos sobre las materias propias de las Juntas Ordinarias que legal y estatutariamente corresponden, pero que no constituyen un Hecho Esencial.
2. Con fecha 06 de noviembre de 2020, Andacor S.A informa Hecho Esencial: El Directorio de Andacor S.A ha acordado por unanimidad citar a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 04 de enero 2021, con el objeto de aprobar un aumento de capital para hacer frente a las contingencias financieras y asegurar el normal funcionamiento y financiamiento de la compañía por los próximos 12 meses.

NOTA 32 HECHOS ESENCIALES...(Continuación)

3. Con fecha 15 de diciembre de 2020, Andacor S.A comunica citación a Junta Extraordinaria de Accionistas, considerando:

- Aumento de capital de la sociedad, mediante la emisión de acciones de pago, las cuales se ofrecerán preferentemente a los accionistas de la Sociedad, en la forma, condiciones y oportunidades que apruebe la junta.
- Aprobar las correspondientes modificaciones a los estatutos de la sociedad.
- Adoptar todos los demás acuerdos que sean conducentes o necesarios para legalizar, materializar y llevar a cabo el aumento de capital y efectuar la reforma y modificación de los estatutos de la Sociedad en los términos propuestos precedentemente.

NOTA 33 MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 34 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 05 de enero de 2021, se informa de carácter Hecho Esencial, que la JEA de Andacor S.A, celebrada el día 04 de enero de 2021, se adoptaron los siguientes acuerdos:

Aumentar el capital de la sociedad en \$ 2.000.000.000 pesos divididos en 785.731 acciones de pago de única serie sin valor nominal, las cuales se ofrecerán preferentemente a los accionistas de la sociedad en la forma, condiciones y oportunidades que fue aprobada en la Junta.

Modificar el Artículo quinto y el Artículo primero transitorio de los estatutos sociales con el objeto de reflejar adecuadamente el aumento de capital indicado.

Facultar al Gerente General para adoptar todas las formalidades y medidas, y realizar cuantos actos sean necesarios para la debida y total materialización del aumento de capital antes referido, y efectuar la reforma y modificación de los estatutos de la sociedad en los términos propuesto precedentemente.

Con fecha 12 de marzo de 2021, se informa como hecho esencial, que ha concluido con éxito la suscripción y pago de las acciones emitidas con ocasión del aumento de capital de la sociedad Andacor S.A, acordado por la JEA celebrada el 04 de enero 2021 y que fuera dirigido únicamente a los accionistas de la Compañía.

En efecto, nos es grato informar que se suscribieron y pagaron las 785.731 acciones de pago de única serie sin valor nominal que se emitieron con ocasion del aumento de capital por un total de \$2.000.000.000,. pesos, las que fueron suscritas y pagadas por los propios accionistas en la forma, condiciones y oportunidades señaladas por la referida Junta.

Por tanto el capital social actual de Andacor S.A, asciende a la cantidad de \$2.854.792.001.- pesos divididos en 2.260.231 acciones nominativas y sin valor nominal, debidamente suscrito y pagado.