

# ANDACOR S.A.



## Memoria 2013



# SEXTUAGESIMA SEXTA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

## ÍNDICE

1	<b>CARTA DEL PRESIDENTE</b>	1
2	<b>IDENTIFICACIÓN DE ENTIDAD</b>	2
	2.1 IDENTIFICACIÓN BÁSICA	2
	2.2 DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS	2
	2.3 DIRECCIONES	3
3	<b>PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD</b>	3
4	<b>ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL</b>	4
	4.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORGANIZACIÓN	4
	4.2 DIRECTORIO Y EJECUTIVOS	4
	4.3 PERSONAL	5
5	<b>REMUNERACIONES (MILES \$)</b>	5
	5.1 DEL DIRECTORIO	5
	5.2 DEL GERENTE	5
6	<b>ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD</b>	6
	6.1 INFORMACIÓN HISTÓRICA	6
	6.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO EN QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES	6
	6.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS	6
	6.4 SEGUROS	7
	6.5 MARCAS Y PATENTES	7
7	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	7
8	<b>POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO</b>	7
9	<b>FILIALES</b>	8
	9.1 EMPAPA S.A.	8
	9.2 ESCUELA EL COLORADO SPA	9
	9.3 ANDACOR RESTAURANTES SPA	10
	9.4 DIRECTORES GRUPO ANDACOR S.A.	11
	9.5 RELACIÓN ANDACOR S.A. Y FILIALES	11
10	<b>UTILIDAD DISTRIBUIBLE</b>	12
11	<b>POLÍTICA DE DIVIDENDOS</b>	13
12	<b>TRANSACCIONES DE ACCIONES</b>	13
13	<b>INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES</b>	13
14	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A CAMBIOS CONTABLES</b>	14
15	<b>SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS</b>	14
16	<b>INFORMES FINANCIEROS</b>	14
	16.1 BALANCE, ESTADO DE RESULTADOS, FLUJO EFECTIVO Y VENTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	14
	16.2 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	14
	16.3 ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO	15
	16.4 OTROS GENERALES	15
	16.5 PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	15
	16.6 VALORES LIBROS Y VALORES ECONÓMICOS	15
17	<b>DESIGNACIÓN DE AUDITOR INDEPENDIENTE Y DIARIO PARA CITACIONES</b>	16
18	<b>ESTADOS FINANCIEROS, BALANCE GENERAL, ESTADO DE RESULTADOS, ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INFORMES FINANCIEROS</b>	16
19	<b>DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD</b>	17
20	<b>INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS: ANDACOR S.A. – EMPAPA S.A. – ESCUELA EL COLORADO SPA</b>	18

# SEXTUAGESIMA SEXTA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

## TABLA

Tabla 1: Principales accionistas	3
Tabla 2: Directores actuales	4
Tabla 3: Directores salientes	4
Tabla 7: Remuneraciones del Gerente	5
Tabla 8: Patrimonio Empapa al 31 de Diciembre 2013	8
Tabla 9: Cargos vigentes Empapa al 31 de Diciembre de 2013	9
Tabla 10: Patrimonio Escuela	9
Tabla 11: Cargos vigentes Escuela El Colorado SpA al 31 de Diciembre 2013	10
Tabla 12: Cargos vigentes Andacor Restaurantes SpA al 31 de Diciembre 2013	10
Tabla 13: Directores Grupo Andacor S.A.	11
Tabla 14: Relación Andacor S.A. y Filiales	11
Tabla 15: Patrimonio Andacor S.A. al 31 de Diciembre 2013	12
Tabla 16: Pago histórico dividendos	12
Tabla 17: Transacciones de Acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago	13
Tabla 18: Análisis Razonado de los Estados Financieros	14
Tabla 19: Estado de Resultado Consolidado	15

# CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados señores Accionistas:

Me complace comunicarles que hemos terminado exitosamente el quinto año consecutivo de sequía para la región, donde las precipitaciones llegaron a cerca del 50% de un año normal. A pesar de las condiciones naturales adversas para nuestro negocio, el período 2013 resultó ser el mejor de nuestra larga historia que ya cumplió 65 años. Decimos que es la mejor temporada hasta la fecha, haciendo referencia a que se alcanzó la mayor utilidad antes registrada, la cual llegó a los MM\$1.275.

Las razones para esto son varias, pero sin lugar a dudas, el crecimiento cercano al 40% de los ingresos, es la principal. Esto solo ha sido posible por el constante esfuerzo para poder funcionar como Centro de Ski, a pesar de las pocas precipitaciones, lo que viene de un trabajo histórico al igual que el equipo que conforma a Andacor.

Afortunadamente, la temperatura durante las pocas y pequeñas tormentas que nos visitaron durante el 2013 fueron suficientemente bajas para poder abrir nuestro Centro de Montaña Farellones, que el año anterior se mantuvo cerrada durante la mayoría del Invierno.

La nevada más fuerte del año que llegó a fines de Mayo permitió que abriésemos entre dos y tres semanas antes que los Centros de Ski vecinos, lo que no es más que el reflejo de años de preparación y una constante mantención a nuestras pistas y andariveles que permiten ser siempre los primeros en iniciar la temporada luego de la caída de nieve suficiente.

No estuvimos exentos de desafíos, adicionales a las pocas precipitaciones, como la de un mes de Junio muy caluroso que hizo mermar la cantidad de visitas en el comienzo de la temporada, pero que sin embargo tuvo un aumento de 60% de la cantidad de visitas anuales, confirmando una vez más que somos el Centro de Ski con mayor crecimiento de la región.

Para la temporada 2014 hemos decidido tomar un paso más para lograr la integración de los servicios complementarios de nuestro Centro de Ski que comenzó el año 2012 con la incorporación de la Escuela de Ski como filial. Ahora es el momento de integrar la línea de negocios de Alimentos y Bebidas. Esto lo hemos realizado mediante la formación de una nueva filial, Andacor Restaurantes SpA y esperamos que esto tenga un impacto positivo tanto en el crecimiento de nuestro negocio, como también en la mejora de coordinación de objetivos de mediano y largo plazo de nuestros servicios.

Revisando la principal iniciativa del año 2013 que corresponde a la implementación del nuevo sistema de acceso a los andariveles mediante tarjetas RFID y tornos desarrollados por la empresa Austríaca Skidata, la evaluación es altamente positiva ya que permitió a personas acceder directamente desde sus autos o departamentos a las pistas sin tener que pasar por las boleterías del Centro de Ski. Este avance tecnológico permitió mejorar el nivel de servicio de nuestro Centro en lo que a acceso se refiere.

Para la temporada 2014, continuaremos expandiendo el control de acceso a más andariveles para seguir vigilando la evasión del pago del ticket de acceso a andariveles y pistas del Centro de Ski.

Otra novedad para la temporada de invierno 2014 es la creación de un Parque de Nieve para seguir en nuestra senda quijotesca de acercar la Cordillera a las personas. El objetivo de esta iniciativa es poder ofrecer un espacio de calidad para que todos puedan visitar la Montaña, ya sea para tomar aire puro, jugar con la nieve, tirarse en trineo o aprender a esquiar. Será un lugar para que vengan personas en familia y con amigos para disfrutar de un entorno único y una experiencia totalmente nueva para los visitantes a los Centros de Ski de la comuna de Lo Barnechea.

Esperamos que la temporada 2014 sea otro año histórico en el desarrollo de nuestra querida Montaña.

Richard Leatherbee Gazitúa

Presidente Andacor S.A.

## 2 Identificación de Entidad

### 2.1 Identificación básica

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

### 2.2 Documentos constitutivos

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

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. Su inicio de actividades fue otorgado con fecha 15 de enero de 2014.

### 2.3 Direcciones

La oficina principal de la Sociedad se encuentra en Avda. El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea, teléfono 2211 0426 Fax 2220 7738, la oficina comercial en Neveria 4680, Las Condes, Santiago, teléfono 2889 9200 Fax 2889 92 13, correo electrónico ski@elcolorado.cl y el departamento de acciones se encuentra en Neveria 4680, Las Condes, Santiago, correo electrónico acciones@elcolorado.cl. La Casilla de la Sociedad es 27003 Las Condes, la que debe usarse para enviar toda correspondencia, por cuanto en Farellones no hay servicio de correo. Para mayor información la Sociedad tiene una página Web: "[www.elcolorado.cl](http://www.elcolorado.cl)". Empresa relacionada EMPAPA S.A., se ubica en Neveria 4680, Las Condes, Santiago.

### 3 Propiedad y control de la entidad

Al 31 de Diciembre de 2013 la sociedad Andacor S.A. está conformada por 153 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 2013 son:

Identificación	RUT	% de Participación
<b>Inversiones Cururo y Cia</b>	76.075.354-8	44,37
<b>Leatherbee Gazitúa, Anita</b>	6.360.334-1	21,31
<b>Corporación de Adelanto de Farellones</b>	70.022.290-K	6,74
<b>Asesorías e Inversiones Scarletberg SpA</b>	76.320.664-5	2,64
<b>Leatherbee Grant, Peter</b>	9.666.718-3	2,21
<b>Haeussler Leatherbee, Christian</b>	10.031.382-0	2,11
<b>Haeussler Leatherbee, Nicole</b>	15.366.436-6	2,11
<b>Haeussler Leatherbee, Denise</b>	16.021.058-3	2,11
<b>Haeussler Leatherbee, Valentina</b>	18.020.735-K	2,10
<b>Haeussler Leatherbee, Pablo</b>	19.078.141-0	2,10
<b>Haeussler Leatherbee, Benjamín</b>	20.075.571-5	2,10
<b>Banco Santander Chile</b>	97.036.000-K	1,89
	<b>Total</b>	<b>91,79</b>

Tabla 1: Principales accionistas

Los hermanos Richard y Anita Leatherbee Gazitúa y sus respectivas familias controlan en forma directa e indirecta el 85,16% de la Sociedad, no existiendo acuerdo escrito de actuación conjunta entre ellos. Inversiones Cururo y Cia. está integrada por don Richard Leatherbee y la señora Tracy Grant.

No hubo mayores cambios en la propiedad durante el ejercicio 2013.

## 4 Administración y Personal

### 4.1 Descripción de la organización

El Directorio administra y dirige la Sociedad. El Gerente General y demás ejecutivos cumplen las órdenes del Directorio. El Directorio ha delegado en el Presidente poderes limitados de administración que puede ejercer por sí solo y también poderes para actuar en conjunto con otros apoderados de la sociedad. El Vicepresidente en ausencia del Presidente, tiene las mismas facultades y poderes que el Presidente. El Presidente tuvo funciones de asesoría en terreno tales como: diseño, compra y construcción de obras civiles de futuros andariveles; asesoría en diseño y construcción de pistas nuevas, incluidas las rejas acumuladoras de nieve; asesoría al área de Operaciones y Comercial de Andacor S.A.; asesoría en temas de demandas legales y su protección de futuras demandas; asesoría en urbanizaciones, subdivisiones, venta de terrenos y también en el tema aguas: protección de derechos, construcción de aducciones y tranques de acumulación, sistemas de redes y tratamiento de aguas servidas, incluida la operación de la empresa filial de agua potable y alcantarillado, Empapa S.A.

### 4.2 Directorio y ejecutivos

Directores actuales	RUT	Profesión	Cargo
<b>Leatherbee Gazitúa, Richard</b>	4.551.625-3	Factor de Comercio	Presidente
<b>Leatherbee Gazitúa, Anita</b>	6.360.334-1	Educadora	Vicepresidente
<b>Haeussler Leatherbee, Christian</b>	10.031.382-0	Ingeniero Civil Ind.	Director
<b>Flowerree Stewart, Soames</b>	8.864.259-7	Ingeniero Comercial	Director
<b>Silva Dominguez, Francisco</b>	8.772.384-4	Ingeniero Civil Ind.	Director

Tabla 2: Directores actuales

Directores salientes	RUT	Profesión	Cargo
<b>Leatherbee Grant, Michael</b> (Hasta abril 2012)	8.513.780-8	Ingeniero Civil Ind.	Director

Tabla 3: Directores salientes

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

Tabla 4: Ejecutivos

### 4.3 Personal

Al 31 de Diciembre de 2013, la Empresa Andacor S.A. y sus filiales Empapa S.A., y Escuela El Colorado SpA, tenían una dotación de 77 personas, distribuidas de la siguiente forma:

Personal	Andacor S.A.	Empapa S.A.	Escuela El Colorado SpA
Gerente	1	-	-
Profesionales o Técnicos	26	-	-
Otros trabajadores	51	-	-
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tabla 5: Personal

## 5 Remuneraciones (miles \$)

### 5.1 Del Directorio

	DIETA		HONORARIOS		ASIGNACION COMPLEMENTARIA		TOTAL	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Richard Leatherbee G.	2.025	2.171	39.464	72.953	8.264	8.455	<b>49.753</b>	<b>83.579</b>
Anita Leatherbee G.	1.012	995	-	-	35	2.455	<b>1.047</b>	<b>3.450</b>
Michael Leatherbee G.	-	-	-	-	-	7.820	-	<b>7.820</b>
Christian Haeussler L.	1.012	1.085	-	-	-	-	<b>1.012</b>	<b>1.085</b>
Soames Flowerree S.	1.012	1.085	-	-	-	-	<b>1.012</b>	<b>1.085</b>
Francisco Silva Dominguez	1.012	816	-	-	-	-	<b>1.012</b>	<b>816</b>
<b>TOTAL (M\$)</b>	<b>6.073</b>	<b>6.152</b>	<b>39.464</b>	<b>72.953</b>	<b>8.299</b>	<b>18.730</b>	<b>53.836</b>	<b>97.835</b>

Tabla 6: Remuneraciones del Directorio

### 5.2 Del Gerente

Gerente	2013	2012
<b>Peter Leatherbee G.</b>	M\$82.601	M\$59.273

Tabla 7: Remuneraciones del Gerente

## 6 Actividades y Negocios de la Entidad

### 6.1 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, urbanizar y por cuenta propia o de terceros, predios urbanos o rurales, con fines habitacionales o comerciales, incluyendo su administración, explotación y enajenación.

### 6.2 Descripción del sector económico en que se desarrollan las actividades

La Sociedad explota comercialmente el Centro de Ski El Colorado/Farellones. Posee un importante sector del mercado de los esquiadores a nivel nacional. Su principal competencia la tiene con los centros de ski La Parva y Valle Nevado y en menor grado con Portillo y Termas de Chillan.

### 6.3 Descripción de las actividades y negocios

La sociedad administra el Centro de Ski El Colorado y Farellones, con una extensión de aproximadamente 1.200 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.

La Sociedad también percibe ingresos por derechos publicitarios dentro del dominio esquiable y por arriendo de terrenos en la cumbre de 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 Montañés, El Hungry Jeti, Olimpo, y los restaurantes de El Parador, además de la Escuela de Ski Farellones, en concesión.

El Centro de Ski El Colorado, administra la Escuela de Ski El Colorado, a través de la Escuela El Colorado SpA.

Se fabrica nieve para complementar la nieve natural, en una extensión de 4.000 metros de pistas, las que incluye los andariveles Cururo, Pingüino, mitad Colorado Chico, Mini Escuela de Ski, mitad León y mitad El Cóndor.

El mayor o menor éxito de la Sociedad depende en parte de la cantidad de nieve caída durante la temporada y las buenas condiciones meteorológicas, las que suelen variar apreciablemente de año en año. En el año 2013, los andariveles funcionaron desde el 31 de Mayo, hasta el 29 de Septiembre.

Los principales proveedores son Terpel S.A., Luz Andes S.A., Telemet Sudamerica S.A. y Cia. Ltda, Prinoth Ltd/LLC/SpA, Doppelmayr Seilbahnen GmbH de Austria, Yolito Balart Hnos Ltda. y Construmart S.A., Skidata Latinoamérica Ltda. Todas empresas independientes a la propiedad y negocio de Andacor S.A.

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias compuestas por 26 andariveles para esquiadores, 10 máquinas para trabajar las pistas de esquí, 9 motos de nieve, 4 buses de acercamiento desde los estacionamientos más alejados; y para despejar la nieve del camino público de acceso a El Colorado, y los estacionamientos habilitados, tiene 2 tractores 4x4 con fresa y 4 vehículos adaptados con palas frontales tipo barrenieve. Los vehículos se componen de 11 camionetas 4x4, 2 Jeep 4x4, 1 camión con tolva y 1 camión de abastecimientos.

#### 6.4 Seguros

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

#### 6.5 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.

### 7 Factores de Riesgo

El momento y la cantidad de nieve que cae durante el invierno en El Colorado y Farellones, son factores fundamentales en los ingresos de la Sociedad. Su mayor riesgo es la falta de precipitaciones de nieve. La Sociedad ha invertido en un sistema de seguridad de logística, con la construcción de dos tranques de acumulación de agua, con capacidad total de 32.000 Mts.3, instalación de 4.000 metros de cañerías de alta presión con 41 grifos hidrantes, la adquisición de 13 “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, cuando las bajas temperaturas lo permiten.

### 8 Políticas de Inversión y Financiamiento

Los excedentes de caja son invertidos en depósitos a plazo o pactos con bancos de la plaza. La Sociedad tiene como política de inversión mejorar los servicios turísticos para los esquiadores y su financiamiento se obtiene de los recursos excedentes de su propio giro y créditos bancarios de corto, mediano y largo plazo para cubrir saldos, además de financiamiento de inversiones vía leasing. Los déficit de caja operacional hasta que comienza cada temporada de ski, se obtienen con líneas de capital de trabajo. La Empresa tiene propiedad del 99,99% de Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A. (Empapa S.A.), 100% propietaria de las acciones de Escuela El Colorado SpA.

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

## 9 Filiales

### 9.1 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.

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

La sociedad modificó sus estatutos mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 06 de febrero de 2013 cuya acta se redujo a escritura pública con la misma fecha, ante don Humberto Santelices Narducci, Notario de Santiago. La modificación consistió en aumentar el capital de la Sociedad en la suma de \$2.280.754.000 mediante la emisión de una sola vez de 10 nuevas acciones de pago nominativas, de una misma serie y sin valor nominal. A la fecha de cierre de los estados financieros, 2 de las 10 acciones han sido suscritas y pagadas parcialmente.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2013, está controlada por 3 accionistas teniendo Andacor S.A. una concentración de un 99.999% de las acciones, presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/2013	31/12/2012
	M\$	M\$
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital emitido	1,039,660	586,295
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(97,905)	(97,333)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>941,755</b>	<b>488,962</b>

Tabla 8: Patrimonio Empapa al 31 de Diciembre 2013

El Directorio administra y dirige la Sociedad. El directorio y la gerencia no percibió remuneración en el año 2013.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2013 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
<b>Presidente</b>	Richard Leatherbee Gazitúa
<b>Director</b>	Michael Leatherbee Grant
<b>Director</b>	Peter Leatherbee Grant

Tabla 9: Cargos vigentes, Empapa al 31 de Diciembre de 2013

Empapa S.A. es dueña de derechos de aguas que se encuentran dentro de la propiedad de Andacor S.A. Dado que aún se encuentra en etapa de desarrollo, las transacciones financieras se hacen a través de una cuenta corriente mercantil con Andacor S.A.

## 9.2 Escuela El Colorado SpA

Escuela El Colorado SpA, cuyo nombre de fantasía es Escuela El Colorado, dirección Av. El Colorado s/n, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.212.729-9, 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.

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

La Sociedad al 31 de diciembre de 2013, está controlada en un 100% por Andacor S.A., presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/2013	31/12/2012
	M\$	M\$
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital emitido	1,000	1,000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	427,274	132,653
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>428,274</b>	<b>133,653</b>

Tabla 10: Patrimonio Escuela El Colorado El Colorado SpA al 31 de Diciembre 2013

Los apoderados y Gerente que administran y dirigen la Sociedad, no han percibido remuneración en el año 2013 por realizar estas funciones.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2013 son según el siguiente detalle:

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

Tabla 11: Cargos vigentes Escuela El Colorado SpA al 31 de Diciembre 2013

Dado que aún se encuentra en etapa de desarrollo, las transacciones financieras se hacen a través de una cuenta corriente mercantil con Andacor.

### 9.3 Andacor Restaurantes SpA

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

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

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2013 son según el siguiente detalle:

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

Tabla 12: Cargos vigentes Andacor Restaurantes SpA al 31 de Diciembre 2013

#### 9.4 Directores Grupo Andacor S.A.

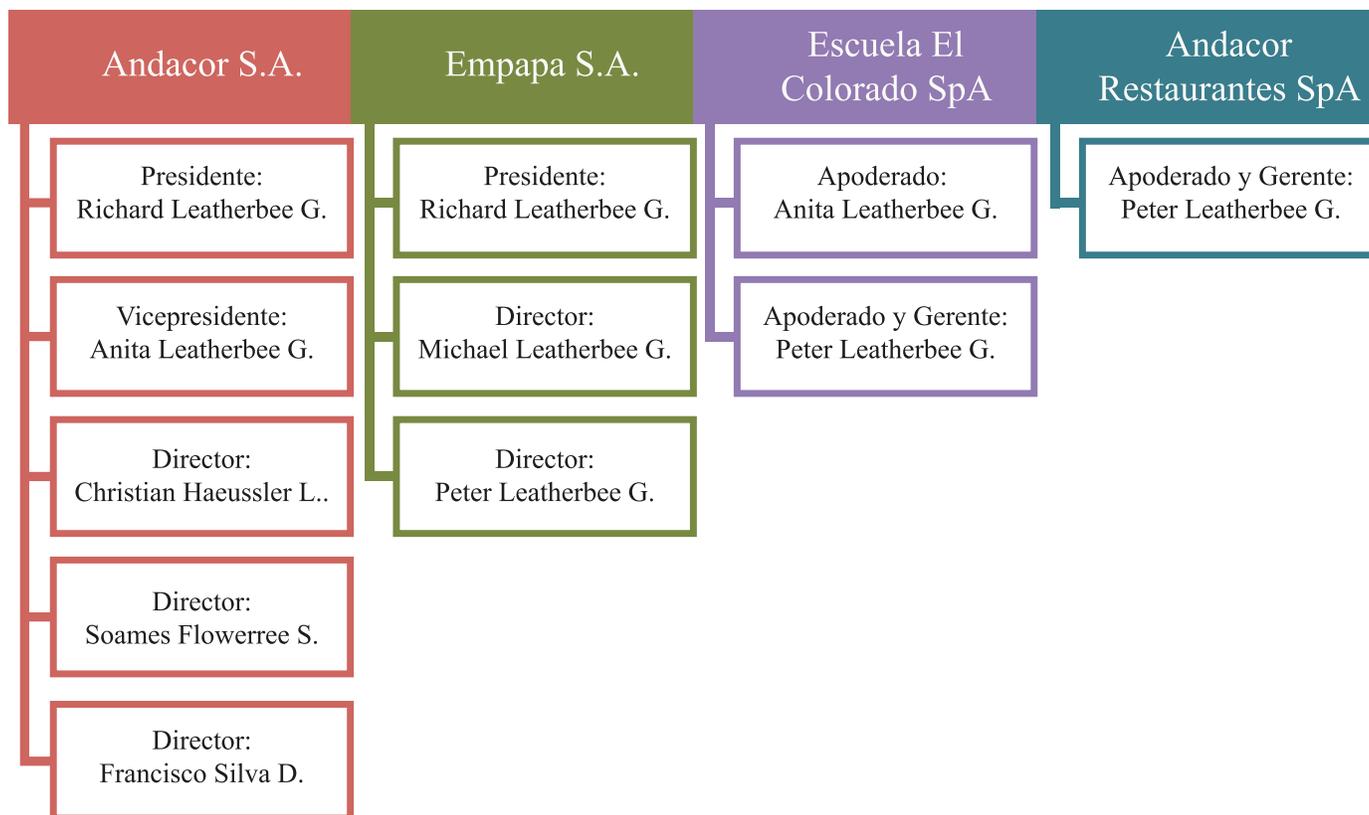


Tabla 13: Directores Grupo Andacor S.A.

#### 9.5 Relación Andacor S.A. y Filiales



Tabla 14: Relación Andacor S.A. y Filiales

## 10 Utilidad distribuible

El ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2013, arrojó una utilidad consolidada que fue de M\$1.275.187, por lo que se distribuirán dividendos durante el año 2014.

	31/12/2013
	M\$
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital emitido y pagado	1,728,509
Ganancias (pérdidas) acumuladas	2,345,185
Otras reservas	808,472
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>4,882,166</b>

Tabla 15: Patrimonio Andacor S.A. al 31 de Diciembre 2013

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

Ejercicio:

2007	\$	53.38989	
2007	\$	67.81960	(Div. Extraord. con cargo a Util. Retenidas)
2008	\$	69.16038	
2009	\$	137.47951	
2010	\$	-	
2011	\$	10.22652	
2012	\$	-	

Tabla 16: Pago histórico dividendos

## 11 Política de Dividendos

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

## 12 Transacciones de Acciones

AÑO	Nº ACCIONES	MONTO TOTAL TRANSADO	PRECIO PROMEDIO
1999	387	M\$ 180	\$ 465
2001	11.887	M\$ 10.116	\$ 851
2006	1.724	M\$ 1.895	\$ 1.099
2007	193 (*)		
2013	4.290	M\$ 17.160	\$ 4.000

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

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

Años 2000, 2002, 2003, 2004, 2005, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 no hubo transacciones.

## 13 Información sobre hechos relevantes o esenciales

1. En Junta Ordinaria de Accionistas de Andacor S.A., celebrada el día 29 de abril de 2013, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Se aprobó la Memoria, Balance General, Estados financieros e Informe de los auditores externos, respecto del ejercicio finalizado al día 31 de diciembre de 2012.
- Se aprobó la política de dividendos futuros y los procedimientos adoptados para su pago.
- Se acordó designar a BDO Auditores Consultores como auditores externos de la compañía para el ejercicio 2013.
- La elección de un nuevo Directorio no era materia de la junta, y el Presidente propone no pronunciarse al respecto. El Directorio vigente es el siguiente:

Cargo	Nombre	Rut
Presidente	Richard Leatherbee Gazitúa	4.551.625-3
Vicepresidente	Anita Leatherbee Gazitúa	6.360.334-1
Director	Christian Haeussler Leatherbee	10.031.382-0
Director	Soames Flowerree Stewart	8.864.259-7
Director	Francisco Silva Domínguez	8.772.384-4

e) Se acordó mantener las remuneraciones del Directorio por sesión asistida, esto es a cada Director la suma de 4 U.F. por sesión asistida, y 8 U.F. al Presidente, por cada sesión que presida. También se aprobaron los gastos del Directorio durante el ejercicio 2012.

f) Se informó que no existieron acuerdos del Directorio relacionados con las operaciones contempladas en el Título XVI de la Ley 18.046.

g) Se acordó determinar que el diario en el cual se publicarán los avisos de citación a Juntas de Accionistas será el Diario El Mostrador.

Además se trataron y adoptaron acuerdos sobre las materias propias de las Juntas Ordinarias de Accionistas que legal y estatutariamente corresponden, pero que no constituyen un Hecho Esencial.

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

Ver Balance y Estados Financieros adjuntos en Item 20.

##### 16.2 Análisis Razonado de los Estados Financieros

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

Indicadores	31/12/2013	31/12/2012
<b>Liquidez</b>		
Liquidez corriente	1.56	0.86
Razón ácida	1.25	0.31
Indicadores	31/12/2013	31/12/2012
<b>Endeudamiento</b>		
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	64.8%	55.46%
Deuda a largo plazo (no corriente)/deuda total	35.14%	44.54%
Razón de endeudamiento	52.17%	48.71%

Tabla 18: Análisis Razonado de los Estados Financieros

### 16.3 Estado de Resultado Consolidado

		01/01/2013	01/01/2012
		31/12/2013	31/12/2013
	Nota	M\$	M\$
Ingresos actividades ordinarias	23	4,526,218	3,286,932
Costo de ventas	24	(2,732,451)	(2,331,060)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>1,793,767</b>	<b>955,872</b>
Otros ingresos por función	26	1,297,263	360,087
Gastos de administración	25	(1,510,946)	(1,264,470)
Otras ganancias (pérdidas)		(10,940)	(240)
Ingresos financieros	27	31,974	11,773
Costos financieros	28	(178,313)	(160,420)
Diferencia de cambio	29	8.970	(10,335)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>		<b>1,431,775</b>	<b>(107,733)</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	11	(156,588)	11,328
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		1,275,187	(96,405)
<b>GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO</b>		<b>1,275,187</b>	<b>(96,405)</b>
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		1,275,186	(96,404)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		1	(1)
<b>GANANCIA (PERDIDA)</b>		<b>1,275,187</b>	<b>(96,405)</b>

**Tabla 19: 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 BDO Auditores & Asociados sin salvedades el día 07 de abril 2014. Los Estados Financieros completos pueden ser consultados en la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, durante los quince días anteriores a la fecha señalada para la Junta de Accionistas, o en las oficinas de la Sociedad o directamente en el Link habilitado en la página web de la compañía [www.elcolorado.cl](http://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 De este modo el ítem de Propiedad, planta y equipo al 01 de enero de 2009 ascendió a MM\$3.894 en reemplazo de los MM\$2.684. Al 31 de diciembre de 2013 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 2013 a BDO Auditores y Consultores, 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 Informes Financieros.**

Se adjuntan los Estados Financieros Consolidados auditados por el período 2013 comparativo con el período 2012.

## 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 2013, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N° 30 de fecha 10/11/89, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

### DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe anual, referido al **31 de diciembre de 2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

#### ▷ **Datos Sociedad**

**Nombre de Entidad que Informa**

ANDACOR S.A.

**RUT de Entidad que Informa**

91.400.000-9

**Moneda de Presentación**

Miles Pesos (CLP)

#### ▷ **Estados Financieros Principales**

**IAS 1 Presentación de Estados Financieros**

Estado de Situación Financiera Clasificado

Estado de Situación Financiera por Liquidez

Estado de Resultados Por Función

Estado de Resultados Por Naturaleza

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

**Estado presentado**

Clasificado

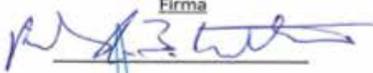
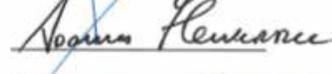
Función

**IAS 7 Estados de Flujo de Efectivo**

Estado de Flujo de Efectivo Directo

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto

Directo

RUT	Nombre	cargo	Firma
4.551.625-3	Richard Leatherbee Gazitúa	Presidente	
6.360.334-1	Anita Leatherbee Gazitúa	Vice - Presidente	
10.031.382-0	Christian Haeussler Leatherbee	Director	
8.864.259-7	Soames Flowerree Stewart	Director	
8.772.384-4	Francisco Silva Dominguez	Director	
9.666.718-3	Peter Leatherbee Grant	Gerente	

Santiago, 24 de marzo de 2014

## 20 Informe de los Auditores Externos: Andacor S.A. – Empapa S.A. – Escuela El Colorado 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 2013. 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).

# ANDACOR S.A.



**Estados Financieros Consolidados  
al 31 de diciembre de 2013**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores  
Accionistas y Directores  
Andacor S.A.

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 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

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

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

### *Responsabilidad del auditor*

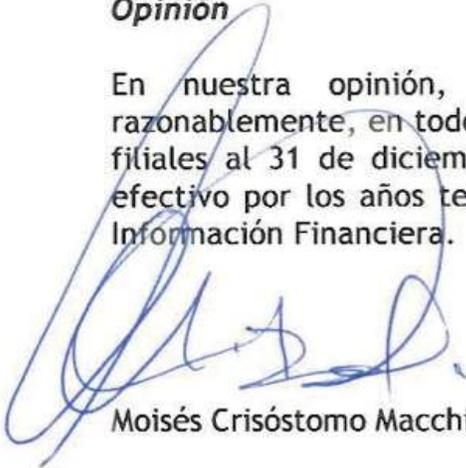
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados 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 incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

**Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Andacor S.A. y filiales al 31 de diciembre 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Moisés Crisóstomo Macchiavello

BDO Auditores & Consultores

Santiago, 24 de marzo de 2014



Estados Financieros Consolidados  
Al 31 Diciembre 2013  
(Miles de pesos chilenos)

CONTENIDO

Estados consolidados de situación financiera clasificados  
Estados de resultados integrales consolidados  
Estados de flujos de efectivo consolidados  
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado  
Notas explicativas a los estados financieros consolidados

ABREVIATURAS UTILIZADAS

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

## ANDACOR S.A. Y FILIALES

### INDICE

Notas	Página
Estados consolidados de situación financiera clasificados	5
Estados de resultados integrales consolidados	7
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado	8
Estados de flujos de efectivo consolidados directo	9
Notas explicativas a los estados financieros consolidados	10
1 Información general	10
2 Resumen de principales políticas contables	12
2.1 Bases de preparación y ejercicios contables	12
2.2 Bases de consolidación	17
2.3 Transacciones en moneda extranjera	18
2.4 Propiedades, planta y equipos	19
2.5 Propiedades de inversión	20
2.6 Activos intangibles	20
2.7 Activos financieros	21
2.8 Existencias	21
2.9 Efectivo, equivalente al efectivo y estado de flujo de efectivo	21
2.10 Capital emitido	21
2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	22
2.12 Cuentas por pagar empresas relacionadas	22
2.13 Pasivos financieros	22
2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	22
2.15 Provisiones	22
2.16 Reconocimiento de ingresos	23
2.17 Medio ambiente	23
2.18 Distribución de dividendos	23
2.19 Ganancias por acción	23
2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios	23
2.21 Declaración de cumplimiento con NIIF	24
Notas	Página
3 Gestión del riesgo financiero	24

3.1	Factores de riesgo financiero	24
3.2	Otros riesgos operacionales	24
3.3	Gestión del riesgo del capital	24
4	Estimaciones y juicios contables	25
4.1	Cálculo de depreciación y amortización, y estimación de vidas útiles asociadas	25
4.2	Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menor valor	25
4.3	Litigios y contingencias	26
5	Cambios contables	26
6	Efectivo y equivalente al efectivo	26
7	Instrumentos financieros	27
8	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	28
9	Inventarios	29
10	Activos por impuestos corrientes	29
11	Impuestos diferidos e impuesto a la renta	30
12	Activos intangibles	31
13	Propiedades planta y equipos	33
14	Propiedades de inversión	35
15	Saldos y transacciones con partes relacionadas	36
16	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	37
17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	40
18	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	40
19	Otras provisiones corto plazo	40
20	Provisión por beneficios a los empleados, corriente	40
21	Capital emitido	41
22	Dividendos por acción	41
23	Ingresos ordinarios	41
24	Costos de ventas	42
25	Gastos de administración	42
26	Otros ingresos por función	43
27	Ingresos financieros	43
28	Costos financieros	43
29	Efectos en la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera	44
30	Hechos esenciales	46
31	Medio ambiente	46
32	Contingencias, compromisos y garantías	46
33	Hechos posteriores	46

ANDACOR S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS	Nota	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6-7	1.648.775	8.833
Otros activos no financieros, corrientes		27.824	25.508
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	281.268	180.023
Inventarios	9	521.452	526.788
Activos por impuestos corrientes	10	103.432	78.983
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2.582.751</b>	<b>820.135</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos no financieros no corrientes		3.200	4.200
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	60.779	70.276
Propiedades, plantas y equipos	13	3.703.395	3.400.579
Propiedades de inversión	14	824.063	865.063
Activos por impuestos diferidos	11	254.904	97.447
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>4.846.341</b>	<b>4.437.565</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>7.429.092</b>	<b>5.257.700</b>

## ANDACOR S.A. Y FILIALES

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

PASIVOS		31/12/2013	31/12/2012
	Nota	M\$	M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	7-16	389.838	413.664
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7-17	583.359	485.996
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18	381.631	-
Otras provisiones a corto plazo	19	40.271	6.295
Pasivos por impuestos corrientes	11	227.075	19.005
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	20	30.195	30.150
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>1.652.369</b>	<b>955.110</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	7-16	734.219	611.753
Pasivos por impuestos diferidos	11	143.386	155.594
Otros pasivos no financieros, no corrientes		16.952	-
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>894.557</b>	<b>767.347</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	21	1.728.509	1.275.142
Ganancias acumuladas		2.345.185	1.407.629
Otras reservas		808.472	852.472
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4.882.166	3.535.243
Participaciones no controladoras		-	-
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>4.882.166</b>	<b>3.535.243</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>7.429.092</b>	<b>5.257.700</b>

## ANDACOR S.A. Y FILIALES

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR FUNCION

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

		01/01/2013 31/12/2013	01/01/2012 31/12/2012
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos de actividades ordinarias	23	4.526.218	3.286.932
Costo de ventas	24	( 2.732.451 )	( 2.331.060 )
Ganancia bruta		<u>1.793.767</u>	<u>955.872</u>
Otros ingresos por función	26	1.297.263	360.087
Gastos de administración	25	( 1.510.946 )	( 1.264.470 )
Otros gastos por función		( 10.940 )	( 240 )
Ingresos financieros	27	31.974	11.773
Costos financieros	28	( 178.313 )	( 160.420 )
Diferencias de cambio	29	8.970	( 10.335 )
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>1.431.775</u>	( <u>107.733</u> )
Gasto por impuestos a las ganancias		( 156.588 )	11.328
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		<u>1.275.187</u>	( <u>96.405</u> )
<b>GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<u><u>1.275.187</u></u>	( <u><u>96.405</u></u> )
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		1.275.186	( 96.404 )
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>1</u>	( <u>1</u> )
<b>GANANCIA (PERDIDA)</b>		<u><u>1.275.187</u></u>	( <u><u>96.405</u></u> )
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0.86483	( 0.06538 )
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>0.86483</u>	( <u>0.06538</u> )
Estado de resultado integral			
Ganancia (pérdida)		<u>1.275.187</u>	( <u>96.405</u> )
Resultado integral		<u>1.275.187</u>	( <u>96.405</u> )
Resultado integral atribuible a propietarios de la controladora		1.275.186	( 96.404 )
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>1</u>	( <u>1</u> )
Resultado integral total		<u><u>1.275.187</u></u>	( <u><u>96.405</u></u> )

## ANDACOR S.A. Y FILIALES

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2013 y 2012

	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora M\$	Patrimonio no controladora M\$	Total M\$
Saldos iniciales al 01.01.2013	1.275.142	852.472	1.407.629	3.535.243	-	3.535.243
Cambios en patrimonio						
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	1.275.187	1.275.187	-	1.275.187
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	1.275.187	1.275.187	-	1.275.187
Aporte de los propietarios	453.367	-	-	453.367	-	453.367
Dividendos por distribuir	-	-	( 381.631 )	( 381.631 )	-	( 381.631 )
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	( 44.000 )	44.000	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	<u>453.367</u>	<u>( 44.000 )</u>	<u>937.556</u>	<u>1.346.923</u>	<u>-</u>	<u>1.346.923</u>
Saldos final al 31.12.2013	<u>1.728.509</u>	<u>808.472</u>	<u>2.345.185</u>	<u>4.882.166</u>	<u>-</u>	<u>4.882.166</u>
Saldos iniciales al 01.01.2012	1.275.142	895.860	1.475.725	3.646.727	-	3.646.727
Cambios en patrimonio						
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	( 96.405 )	( 96.405 )	-	( 96.405 )
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	( 96.405 )	( 96.405 )	-	( 96.405 )
Dividendos	-	-	( 15.079 )	( 15.079 )	-	( 15.079 )
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	( 43.388 )	43.388	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	<u>-</u>	<u>( 43.388 )</u>	<u>( 68.096 )</u>	<u>( 111.484 )</u>	<u>-</u>	<u>( 111.484 )</u>
Saldos final al 31.12.2012	<u>1.275.142</u>	<u>852.472</u>	<u>1.407.629</u>	<u>3.535.243</u>	<u>-</u>	<u>3.535.243</u>

ANDACOR S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS DIRECTOS

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
(miles de pesos chilenos)

	01/01/2013 31/12/2013 M\$	01/01/2012 31/12/2012 M\$
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	5.477.401	4.039.950
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	( 2.139.472 )	( 2.008.790 )
Pagos a y por cuenta de los empleados	( 1.618.496 )	( 1.133.308 )
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	( 537.034 )	( 337.415 )
Otras entradas ( salidas ) de efectivo	35.109	55.451
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de la operación	<u>1.217.508</u>	<u>615.888</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	973.959	-
Compras de propiedades, planta y equipos	( 848.950 )	( 549.711 )
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>125.009</u>	<u>( 549.711 )</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	779.185	496.274
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	588.759	-
Total importes procedentes de préstamo	<u>1.367.944</u>	<u>496.274</u>
Importe procedente de la emisión de acciones	453.367	-
Pagos de préstamos	( 1.227.457 )	( 749.267 )
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	( 121.301 )	( 272.112 )
Cuentas por (cobrar) pagar EERR	( 173.298 )	( 49.046 )
Dividendos pagados	-	( 15.079 )
Otras entradas (salidas) de efectivo	( 1.830 )	( 7.222 )
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación	<u>297.425</u>	<u>( 596.452 )</u>
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>1.639.942</u>	<u>( 530.275 )</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>1.639.942</u>	<u>( 530.275 )</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>8.833</u>	<u>539.108</u>
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	<u><u>1.648.775</u></u>	<u><u>8.833</u></u>

## ANDACOR S.A. Y FILIALES

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

## NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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.

Las oficinas principales de la sociedad se encuentran en su domicilio social de Avda. El Colorado s/n. Farellones, comuna de Lo Barnechea, teléfono 2110426, Fax 2207738. La oficina comercial y el departamento de acciones se encuentran ubicados en Nevería 4680, Las Condes, Santiago, Teléfono 8899210 fax 8899213. La casilla postal de la sociedad es la número 27003 de Las Condes que debe usarse para enviar toda correspondencia, por cuanto en Farellones no hay servicio de correo.

Para mayor información la sociedad tiene una página web: [www.elcolorado.cl](http://www.elcolorado.cl)

## NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

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

La Sociedad explota y administra comercialmente el Centro de Ski El Colorado – Farellones con una extensión de aproximadamente 1.200 hectáreas cuyas canchas de ski son de su propiedad y donde se vende el derecho de uso de sus andariveles y pistas aplanadas de ski durante el invierno. Posee una importante participación en el mercado de las actividades deportivas y recreativas que se desarrollan en nieve (ski, snowboard y otros) a nivel nacional. Su principal competencia la tiene con los centros de ski La Parva y Valle Nevado y en menor grado con Portillo y Termas de Chillan.

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

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

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

En el año 2012 los andariveles funcionaron desde el 21 de junio hasta el 16 de septiembre. En la temporada 2013 los andariveles funcionaron desde el día 31 de mayo hasta el 29 de septiembre.

Los principales proveedores de la Sociedad son Terpel S.A., Luz Andes S.A., Telemet Sudamérica, Bartholet Maschinenbau AG., Prinoth Ltda., Hans Hall, GmbH.Doppelmayr, Seilbahnen, GmbH, Yolito Balart Hnos Ltda., Construmart S.A. y Sodimac S.A., todas empresas independientes a la propiedad y negocio de Andacor S.A.

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

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

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

A la fecha de cierre de estos estados financieros, el Grupo está conformado por una matriz y 2 sociedades filiales.

## NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (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:

Entidad	Rut	N° Registro	% Participación 2013			% Participación 2012		
			Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
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 Res SpA	76.352.219-9		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 filiales, siendo éstas aquellas sobre las que tiene el control, ya sea de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de los estados financieros consolidados del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 2.2.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2013, está conformada por 153 accionistas.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por el Directorio en sesión del día 24 de marzo de 2014.

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 2013 y 2012, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros consolidados muestran el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 y los estados consolidados de resultados por función y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Los estados financieros consolidados han preparado 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.

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

2.1.1 Normas modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia, y que el Grupo no ha adoptado con anticipación.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se habían publicado las interpretaciones que se detallan a continuación. Estas interpretaciones si bien han sido emitidas, su aplicación aún no se hace efectiva y el Grupo no las ha aplicado con anticipación.

### Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

#### a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2013

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
<p>Enmienda a NIC 1: Presentación de estados financieros</p> <p><i>Modifica aspectos de presentación de los componentes de los “Otros resultados integrales”. Se exige que estos componentes sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancias.</i></p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012.
<p>NIIF 10: Estados financieros consolidados</p> <p><i>Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).</i></p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<p>NIIF 11: Acuerdos conjuntos</p> <p><i>Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.</i></p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<p>NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades</p> <p><i>Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.</i></p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<p>NIIF 13: Medición del valor razonable</p> <p><i>Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.</i></p>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
<p>Nueva NIC 27: Estados financieros separados</p> <p><i>Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.</i></p>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.

## NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

## 2.2.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

## a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2013, continuación

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Nueva NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos <i>Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros - Información a revelar <i>Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIC19: Beneficios a los empleados <i>Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Mejoras a las NIIF <i>Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 1, NIC 1, NIC 16, NIC 32 y NIC 34.</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Guía de transición (Enmiendas a NIIF 10, 11 y 12) <i>Las enmiendas clarifican la guía de transición de NIIF 10. Adicionalmente, estas enmiendas simplifican la transición de NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, limitando los requerimientos de proveer información comparativa ajustada para solamente el periodo comparativo precedente. Por otra parte, para revelaciones relacionadas con entidades estructuras no consolidadas, las enmiendas remueven el requerimiento de presentar información comparativa para periodos anteriores a la primera aplicación de NIIF 12.</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.

NOTA 2 BASES DE PREPARACION, continuación

2.2.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2014 y siguientes:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
<p>Enmienda a NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación</p> <p><i>Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.</i></p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.</p>
<p>Enmiendas a NIIF 10, 12 y NIC 27: Entidades de Inversión</p> <p><i>Bajo los requerimientos de la NIIF 10, las entidades informantes están obligadas a consolidar todas las sociedades sobre las cuales poseen control. La enmienda establece una excepción a estos requisitos, permitiendo que las Entidades de Inversión midan sus inversiones a valor razonable con cambio en resultados de acuerdo a NIIF 9, en lugar de consolidarlas.</i></p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.</p>
<p>NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición</p> <p><i>Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.</i></p>	<p>No definida. Aplicación anticipada de etapas concluidas es permitida.</p>
<p>CINIIF 21: Gravámenes</p> <p><i>Esta interpretación de la NIC 37 "provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes", proporciona una guía sobre cuándo una entidad debe reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por el gobierno, distinto al impuesto a la renta, en sus estados financieros.</i></p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.</p>
<p>Enmienda a NIC 36: Deterioro del valor de los activos</p> <p><i>La enmienda aclara el alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.</i></p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.</p>

## NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

## 2.2.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2014 y siguiente, continuación:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
<p>Enmienda a NIC 39: Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición</p> <p><i>A través de esta enmienda, se incorpora en la Norma los criterios que se deben cumplir para no suspender la contabilidad de coberturas, en los casos en que el instrumento de cobertura sufre una novación.</i></p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.</p>
<p>Enmienda a la NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición</p> <p><i>Corresponde a la segunda etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición. Esta enmienda añade un capítulo especial sobre contabilidad de cobertura, estableciendo un nuevo modelo que está orientado a reflejar una mejor alineación entre la contabilidad y la gestión de los riesgos. Se incluyen además mejoras en las revelaciones requeridas.</i></p> <p><i>Esta enmienda también elimina la fecha de aplicación obligatoria de NIIF 9, en consideración a que la tercera y última etapa de proyecto, referente a deterioro de activos financieros, está todavía en curso.</i></p>	<p>No definida. Aplicación anticipada de etapas concluidas es permitida.</p>
<p>Enmienda a NIC 19: Beneficios a los empleados</p> <p><i>Esta modificación al alcance de la NIC tiene por objetivo simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes de los años de servicio del empleado, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del sueldo.</i></p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2014.</p>
<p>Mejoras a las NIIF (Ciclos 2010-2012 y 2011-2013)</p> <p><i>Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 2, NIIF 3, NIIF 8, NIIF 13, NIC 16, NIC 24, NIC 38 y NIC 40.</i></p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2014</p>

Las normas y enmiendas adoptadas, que han entrado en vigor a partir del 1 de enero de 2014, no van a significar un efecto significativo en los estados financieros.

## NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

### 2.2 Bases de consolidación

#### 2.2.1 Filiales

Filiales son todas las entidades sobre las que la sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación y en las cuales tiene una participación, directa e indirecta, superior al 50% de los derechos a voto. Para evaluar si la sociedad controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos o convertidos. Las filiales 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 filiales por la sociedad se contabiliza utilizando el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como goodwill. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

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

#### 2.2.2 Transacciones e intereses minoritarios

La sociedad aplica la política de considerar las transacciones con minoritarios como transacciones con terceros externos a la sociedad. La enajenación de intereses minoritarios conlleva ganancias y/o pérdidas para la sociedad que se reconocen en el estado de resultados. La adquisición de intereses minoritarios 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 filial.

El interés minoritario se presenta en el rubro Patrimonio del Estado de Situación Financiera. La ganancia o pérdida atribuible al interés minoritario se presenta en el Estado de Resultados Integrales después de la utilidad del ejercicio. Las transacciones entre los accionistas minoritarios 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.

## NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

## 2.3 Transacciones en moneda extranjera

## 2.3.1 Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros 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, de acuerdo al siguiente detalle:

	31/12/2013	31/12/2012
	\$	\$
Dólar estadounidense (USD)	524,61	479,96
Euro (€)	724,30	634,45
Unidad de fomento (UF)	23.309,56	22.840,75

## NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

### 2.4 Propiedades, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

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

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

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

## Propiedades de inversión

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

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

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

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

## 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.

## NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

### 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, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

### 2.8 Existencias

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

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

#### 2.9.1 Efectivo y equivalente al efectivo

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

#### 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.

## NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

### 2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

### 2.12 Cuentas por pagar a empresas relacionadas

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

### 2.13 Pasivos Financieros

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

### 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 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 disponer 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, 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.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación  
2.16 Reconocimiento de ingresos

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

Las ventas de tickets vendidos en el año 2013 y que corresponden a la temporada de invierno del año 2014, fueron clasificados en el rubro de pasivos cuentas por pagar y otras cuentas por pagar, y serían reconocidas en los ingresos de actividades ordinarias, una vez que los clientes hagan uso del tickets.

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

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

2.17 Medio ambiente

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

2.18 Distribución de dividendos

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

2.19 Ganancias por Acción

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

2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios

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

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

## NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

### 2.21 Declaración de cumplimiento con NIIF

La Administración de la Sociedad declara que, en la preparación de estos estados financieros consolidados, ha dado cumplimiento a las normas contenidas en las NIIF que le eran aplicables en los ejercicios comprendidos por los estados financieros indicados.

## NOTA 3 GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

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

### 3.1 Factores de riesgo financiero

Los resultados de la sociedad, están directamente relacionados con los resultados que obtengan su sociedad filial.

#### 3.1.1 Factores de riesgo de mercado

Son los riesgos de carácter estratégico originados en factores externos e internos de la sociedad, tales como el tipo de cambio, el clima, el precio del combustible, el nivel de competencia, las fluctuaciones de la demanda y los cambios en la regulación.

El negocio de la empresa no se ve afectado importantemente por ninguna variable de mercado, razón por la cual hemos estimado que no es necesario incorporar un análisis de sensibilidad al respecto.

#### 3.1.2 Riesgo crédito

Dada las condiciones de venta de los servicios turísticos y de arrendamiento prestados por la Sociedad; al contado, con un ejercicio de pago de máximo de 45 días, y el mix de clientes, la sociedad tiene una exposición al riesgo de no pago mínima.

#### 3.1.3 Riesgo liquidez

La sociedad mantiene recursos suficientes de efectivo y efectivo equivalente. A propósito de la estacionalidad y que esta se concentra en el invierno, en los períodos en los que no está abierto a público, la empresa se financia mediante créditos a corto plazo.

### 3.2 Otros riesgos operacionales

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

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

### 3.3 Gestión del riesgo del capital

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

## NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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

La preparación de los estados financieros 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 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 Filiales:

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

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

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

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

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

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

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo en el cuadro “Amortizaciones” de las cuenta 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. En los casos que la administración de cada Sociedad y sus respectivos abogados han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

## NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, no presentan cambios en las políticas contables respecto al ejercicio del año anterior.

## NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

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

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Saldos en cuentas corrientes bancarias	133.937	8.833
Depósitos a plazo Banco Internacional	1.066.508	-
Fondo Mutuo Banco Internacional	168.039	-
Fondo Mutuo Banco Chile	280.291	-
Total	1.648.775	8.833

- Los depósitos a plazo son conformados por cinco depósitos convenidos con el Banco Internacional a una tasa mensual de 0,41%, con vencimiento en enero 2014.
  - Se mantiene Fondo mutuo con Banco Internacional a una tasa mensual de 0,39%, Renta Fija.
  - Se mantiene Fondo mutuo con Banco de Chile a una tasa mensual de 0,39%, Renta Fija.
- b) No existen restricciones de uso de los fondos presentados en efectivo y efectivo equivalente.
- c) El efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor libro es igual al valor razonable.
- d) La composición del efectivo y equivalente de efectivo clasificado por moneda de origen se compone de la siguiente forma:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Peso chileno (CLP)	1.643.591	5.337
Dólar (USD)	619	1.867
Euro (€)	673	1.629
Total	1.644.883	8.833

## NOTA 7

## INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	31/12/2013		31/12/2012	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalente al efectivo	1.648.775	-	8.833	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	281.268	-	180.023	-
<b>Total</b>	<b>1.930.043</b>	<b>-</b>	<b>188.856</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos</b>				
Otros pasivos financieros	389.838	734.219	413.664	611.753
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	583.359	-	485.996	-
<b>Total</b>	<b>973.197</b>	<b>734.219</b>	<b>899.660</b>	<b>611.753</b>

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

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

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Deudores comerciales	202.854	163.040
Menos:		
Pérdidas por deterioro de deudores comerciales	( 9.755 )	( 9.755 )
Deudores comerciales netos	193.099	153.285
Otras cuentas por cobrar	88.169	26.738
Total	281.268	180.023

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

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

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Facturas por cobrar nacional	162.518	133.890
Documentos por cobrar	30.581	19.395
Otras cuentas por cobrar	88.169	26.738
Total	281.268	180.023

c) La sociedad, tiene cuentas vencidas pero no deterioradas, cuya antigüedad no es superior a tres meses.

## 8.1 Gestión del riesgo de crédito de Deudores Incobrables

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

## 8.2 Calidad crediticia de Activos Financieros

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

## NOTA 9 INVENTARIOS

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

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Repuestos	389.072	414.062
Indumentaria y accesorios	<u>132.380</u>	<u>112.726</u>
Total	<u><u>521.452</u></u>	<u><u>526.788</u></u>

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

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

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el ejercicio	<u>259.638</u>	<u>289.761</u>
Total	<u><u>259.638</u></u>	<u><u>289.761</u></u>

## NOTA 10 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Las cuentas por cobrar por impuestos corriente al 31 de diciembre del 2013 y al 31 de diciembre de 2012, se detallan a continuación:

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
IVA crédito fiscal	34.345	-
Impuesto a la renta por pagar	-	( 33.082 )
Pagos provisionales mensuales (PPM)	-	33.431
Impuestos por recuperar por utilidades absorbidas	56.529	56.529
Impuesto específico al petróleo	2.437	12.127
Otros impuestos	<u>10.121</u>	<u>9.978</u>
Total	<u><u>103.432</u></u>	<u><u>78.983</u></u>

NOTA 10      ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)

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

	31/12/2013	31/12/2012
	M\$	M\$
Impuesto a la renta por pagar	326.395	-
Pagos provisionales mensuales	( 111.685 )	-
IVA débito fiscal	-	3.887
Otros impuestos	12.365	15.118
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Total	<u>227.075</u>	<u>19.005</u>

NOTA 11      IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

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

	31/12/2013		31/12/2012	
	Activo no corriente	Pasivo no corriente	Activo no corriente	Pasivo no corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias temporales:				
Revalorización de activos	-	80.735	-	96.053
Provisión de vacaciones	6.039	-	6.030	-
Provisión de gastos	8.054	-	-	-
Provisión de deudas incobrables	1.951	-	1.950	-
Ingresos diferidos	82.182	-	59.569	-
Depreciación activo fijo	93.192	-	-	-
Obligación leasing	-	62.651	-	59.541
Pérdidas tributarias	63.486	-	29.898	-
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Total	<u>254.904</u>	<u>143.386</u>	<u>97.447</u>	<u>155.594</u>

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

	31/12/2013	31/12/2012
	M\$	M\$
Detalle:		
Pérdidas tributarias	33.588	4.483
Depreciación de activos	16.543	( 16.602 )
Activos y pasivos por impuestos diferidos	119.676	56.529
Impuesto a la renta de primera categoría	( 326.395 )	( 33.082 )
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Total	<u>( 156.588 )</u>	<u>11.328</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 2013</u>	Intangibles bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Intangibles neto M\$
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	( 8.027 )	-
Concesiones mineras	8.807	-	8.807
Licencias computacionales	<u>72.832</u>	<u>( 26.667 )</u>	<u>46.165</u>
Total	<u>95.473</u>	<u>( 34.694 )</u>	<u>60.779</u>

<u>Al 31 de diciembre 2012</u>	Intangibles bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Intangibles neto M\$
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	( 8.027 )	-
Concesiones mineras	8.807	-	8.807
Licencias computacionales	<u>67.075</u>	<u>( 11.413 )</u>	<u>55.662</u>
Total	<u>89.716</u>	<u>( 19.440 )</u>	<u>70.276</u>

## NOTA 12    ACTIVOS INTANGIBLES (continuación)

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

Al 31 de diciembre 2013

Descripción	Derechos de agua M\$	Marcas comerciales M\$	Concesiones mineras M\$	Licencias M\$	Total intangible M\$
Importe bruto al 01.01.2013	5.807	8.027	8.807	67.075	89.716
Adiciones	-	-	-	5.757	5.758
Saldo al 31.12.2013	5.807	8.027	8.807	72.832	95.473
Amortización inicial	-	( 8.027 )	-	( 11.413 )	( 19.440 )
Amortización del ejercicio	-	-	-	( 15.254 )	( 15.254 )
Amortización acumulada	-	( 8.027 )	-	( 26.667 )	( 34.694 )
Importe neto al 31.12.2013	5.807	-	8.807	46.165	60.779

Al 31 de diciembre de 2012

Descripción	Derechos de agua M\$	Marcas comerciales M\$	Concesiones mineras M\$	Licencias M\$	Total intangible M\$
Importe bruto al 01.01.2012	5.807	8.027	8.267	33.121	55.222
Adiciones	-	-	540	33.954	34.494
Saldo al 31.12.2012	5.807	8.027	8.807	67.075	89.716
Amortización inicial	-	( 6.982 )	-	-	( 6.982 )
Amortización del ejercicio	-	( 1.045 )	-	( 11.413 )	( 12.458 )
Amortización acumulada	-	( 8.027 )	-	( 11.413 )	( 19.440 )
Importe neto al 31.12.2012	5.807	-	8.807	55.662	70.276

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

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

## NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

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

Al 31 de diciembre 2013

Descripción	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M\$	M\$	M\$
Terrenos	850.760	-	850.760
Edificios y construcciones	1.897.148	( 614.255 )	1.282.893
Planta y equipo	2.128.774	( 1.326.013 )	802.761
Vehículos de motor	1.007.528	( 708.311 )	299.217
Activos en leasing	374.392	( 168.808 )	205.584
Otras propiedades planta y equipo	545.000	( 361.582 )	183.418
Equipam., Tecnología e Información	176.593	( 97.831 )	78.762
<b>Total</b>	<b>6.980.195</b>	<b>( 3.276.800 )</b>	<b>3.703.395</b>

Al 31 de diciembre de 2012

Descripción	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M\$	M\$	M\$
Terrenos	851.568	-	851.568
Edificios y construcciones	1.469.847	( 502.843 )	967.004
Planta y equipo	1.907.318	( 1.112.636 )	794.682
Vehículos de motor	639.389	( 507.537 )	131.852
Activos en leasing	665.871	( 224.675 )	441.246
Otras propiedades planta y equipo	460.348	( 340.585 )	119.763
Equipam. Tecnol. Información	161.264	( 66.800 )	94.464
<b>Total</b>	<b>6.155.605</b>	<b>( 2.755.026 )</b>	<b>3.400.579</b>

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS (continuación)

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

Al 31 de diciembre 2013

Descripción	Terrenos M\$	Edificios y construcciones M\$	Planta y equipos M\$	Activos en leasing M\$	Vehículos Motor y Otras propiedades planta y equipo M\$	Equipam. Tecnolog. Información M\$	Total M\$
Importe bruto 01.01.2013	851.568	1.469.847	1.907.318	665.871	1.099.737	161.264	6.155.605
Adiciones	-	460.249	221.456	-	161.312	15.329	858.346
Bajas	(808)	(32.948)	-	-	-	-	(33.756)
Reclasificaciones	-	-	-	(291.479)	291.479	-	-
Sub total al 31.12.2013	850.760	1.897.148	2.128.774	374.392	1.552.528	176.593	6.980.195
Depreciación inicial	-	502.843	1.112.636	224.625	848.122	66.800	2.755.026
Depreciación del ejercicio	-	111.412	213.377	51.753	114.201	31.031	521.774
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	(107.570)	107.570	-	-
Depreciación acumulada (menos)	-	614.255	1.326.013	168.808	1.069.893	97.831	3.276.800
Importe neto al 31.12.2013	850.760	1.282.893	802.761	205.584	482.635	78.762	3.703.395

Al 31 de diciembre de 2012

Descripción	Terrenos M\$	Edificios y construcciones M\$	Planta y equipos M\$	Activos en leasing M\$	Vehículos Motor y Otras propiedades planta y equipo M\$	Equipam. Tecnolog. Información M\$	Total M\$
Importe bruto 01.01.2012	851.568	1.190.694	1.669.630	665.871	1.150.108	92.294	5.620.165
Adiciones	-	464.865	237.688	-	93.823	68.970	865.346
Bajas	-	(185.712)	-	-	(144.194)	-	(329.906)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2012	851.568	1.469.847	1.907.318	665.871	1.099.737	161.264	6.155.605
Depreciación inicial	-	417.868	952.798	131.231	778.221	40.841	2.320.959
Depreciación del ejercicio	-	84.975	159.838	93.394	69.901	25.959	434.067
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada (menos)	-	502.843	1.112.636	224.625	848.122	66.800	2.755.026
Importe neto al 31.12.2012	851.568	967.004	794.682	441.246	251.615	94.464	3.400.579

## NOTA 14 PROPIEDADES DE INVERSION

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

### a) Composición del saldo

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Propiedades de inversión	1.347.569	1.347.569
Depreciación acumulada	( 523.506 )	( 482.506 )
Propiedades de inversión. neto	<u>824.063</u>	<u>865.063</u>

### b) Movimientos del ejercicio

Descripción	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Importe bruto	1.347.569	1.347.569
Reclasificaciones	<u>-</u>	<u>-</u>
Sub total	<u>1.347.569</u>	<u>1.347.969</u>
Depreciación inicial	( 482.506 )	( 451.570 )
Depreciación del ejercicio	( 41.000 )	( 30.936 )
Depreciación acumulada (menos)	<u>( 523.506 )</u>	<u>( 482.506 )</u>
Importe neto	<u>824.063</u>	<u>865.063</u>

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Transacciones con empresas

Las transacciones durante los ejercicios son los siguientes:

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción	Moneda	Efecto en resultado		Efecto en resultado	
						monto 31/12/2013	cargo (abono) 31/12/2013	monto 31/12/2012	cargo (abono) 31/12/2012
						M\$	M\$	M\$	M\$
Empapa S.A.	76.076.384-5	Chile	Filial	Pago proveedores	CLP	644.285	-	22.460	-
Empapa S.A.	76.076.384-5	Chile	Filial	Cta. cte. mercantil	CLP	( 46.226)	( 7.560)	( 16.599)	-
Escuela Spa	76.212.729-9	Chile	Filial	Pago proveedores	CLP	1.039.379	-	168.197	-
Escuela Spa	76.212.729-9	Chile	Filial	Recaud. de ventas	CLP	( 576.473)	-	( 342.015)	38.829
Totales						<u>1.060.965</u>	<u>( 7.560)</u>	<u>( 167.957)</u>	<u>38.329</u>

b) Remuneración del Directorio

Acercas de las remuneraciones del Directorio para el ejercicio a finalizar el 31.12.2013, se fijó una dieta por asistencia a sesiones ascendente a UF 4 por sesión que asista. En el caso del presidente se mantendrá una dieta doble.

c) Remuneraciones y otras prestaciones

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

	31/12/2013	31/12/2012
	M\$	M\$
Remuneraciones	<u>215.120</u>	<u>186.283</u>
Total	<u>215.120</u>	<u>186.283</u>

d) Dividendos por pagar

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

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

El monto provisionado durante el ejercicio 2013 asciende a M\$381.631, que corresponde a un dividendo de \$258,8206 por acción.

NOTA 16 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Composición general

Al 31 de diciembre 2013 y 31 de diciembre de 2012, la sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras:

	31/12/2013		31/12/2012	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Préstamos que devengan intereses	347.160	734.219	298.925	573.660
Acreeedores por leasing financiero	42.678	-	114.739	38.093
<b>Total</b>	<b>389.838</b>	<b>734.219</b>	<b>413.664</b>	<b>611.753</b>

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	
			31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
97.032.000-8	Banco Estado	CLP	487.509	412.296	-	-	487.509	412.296
97.004.000-5	Banco Chile	CLP	280.581	-	-	-	280.581	-
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP	-	-	178.240	198.399	178.240	198.399
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP	-	-	135.049	261.890	135.049	261.890
	<b>Totales</b>		<b>768.090</b>	<b>412.296</b>	<b>313.289</b>	<b>460.289</b>	<b>1.081.379</b>	<b>872.585</b>

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2013:

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	97.032.000-8	-	151.664	151.664	335.845	-	335.845
Banco Internacional	97.011.000-3	-	108.420	108.420	204.870	-	204.870
Banco Chile	97.004.000-5	-	87.076	87.076	193.504	-	193.504
<b>Total</b>		-	<b>347.160</b>	<b>347.160</b>	<b>734.219</b>	-	<b>734.219</b>

Al 31 de diciembre de 2012:

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	97.032.000-8	45.229	102.673	147.902	264.394	-	264.394
Banco Internacional	97.011.000-3	-	151.023	151.023	309.266	-	309.266
<b>Total</b>		<b>45.229</b>	<b>253.696</b>	<b>298.925</b>	<b>573.660</b>	-	<b>573.660</b>

d) Composición general de los acreedores por leasing

Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

Institución financiera	Corriente		No corriente	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Estado	-	46.023	-	-
Banco Chile	42.678	68.716	-	38.093
Banco Itau	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>42.678</b>	<b>114.739</b>	<b>-</b>	<b>38.093</b>

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

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

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

Al 31 de diciembre 2013

	Valor bruto M\$	Interés M\$	Total M\$
Hasta un año	43.787	( 1.109 )	42.678
Desde un año y hasta cinco	-	-	-
Total	<u>43.787</u>	<u>( 1.109 )</u>	<u>42.678</u>

Al 31 de diciembre de 2012

	Valor bruto M\$	Interés M\$	Total M\$
Hasta un año	119.680	( 4.941 )	114.739
Desde un año y hasta cinco	39.323	( 1.230 )	38.093
Total	<u>159.003</u>	<u>( 6.171 )</u>	<u>152.832</u>

**NOTA 17 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

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

	31/12/2013	31/12/2012
	M\$	M\$
Proveedores nacionales	139.277	138.655
Ingresos diferidos	410.911	297.843
Honorarios por pagar	1.088	14.274
Retenciones por pagar	22.225	14.943
Documentos por pagar	9.858	13.857
Otros pasivos	-	6.424
<b>Total</b>	<b>583.359</b>	<b>485.996</b>

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

**NOTA 18 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS**

Según lo informado en nota 15, el detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012, es el siguiente:

Tipo	31/12/2013	31/12/2012
	M\$	M\$
Dividendos por distribuir accionistas	381.631	-
<b>Total</b>	<b>381.631</b>	<b>-</b>

**NOTA 19 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO**

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre 2012, es el siguiente:

Tipo	31/12/2013	31/12/2012
	M\$	M\$
Provisión de gastos	40.271	6.295
<b>Total</b>	<b>40.271</b>	<b>6.295</b>

**NOTA 20 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

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

Tipo	31/12/2013	31/12/2012
	M\$	M\$
Provisión por beneficios a los empleados, corriente	30.195	30.150
<b>Total</b>	<b>30.195</b>	<b>30.150</b>

## NOTA 21 CAPITAL EMITIDO

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

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

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

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

## NOTA 22 DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante los ejercicios 2013 y 2012, 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:

	2013 \$	2012 \$
Dividendo pagado por acción	-	10,22652
Total	-	10,22652

## NOTA 23 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2013 y 2012 respectivamente, se detallan a continuación:

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Servicios turísticos y andariveles	4.113.481	2.975.726
Publicidad	412.737	311.206
Total	4.526.218	3.286.932

## NOTA 24 COSTOS DE VENTAS

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

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Operaciones cordillera	811.341	731.963
Remuneraciones y honorarios	1.423.656	1.136.466
Depreciación y castigos	452.049	462.631
Otros	45.405	-
<b>Total</b>	<b>2.732.451</b>	<b>2.331.660</b>

## NOTA 25 GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración se detallan a continuación:

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Remuneración y honorarios	1.045.532	776.958
Gastos generales y publicitarios	411.277	446.965
Depreciación y castigos	54.137	40.547
<b>Total</b>	<b>1.510.946</b>	<b>1.264.470</b>

## NOTA 26 OTROS INGRESOS POR FUNCION

La composición de este ítem se compone como sigue:

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Arriendos y otros	298.143	341.581
Locaciones	51.763	18.506
Utilidad en venta de activos fijos	11.205	-
Utilidad en venta de Terreno	936.152	-
Total	1.297.263	360.087

Durante el ejercicio 2013 se materializó la venta de terreno de 3.796,34 m2 a Desarrollos Inmobiliarios de Cordillera S.A., con una utilidad de M\$ 936.152.

## NOTA 27 INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Intereses ganados	31.974	11.773
Total	31.974	11.773

## NOTA 28 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem se compone como sigue:

	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Intereses y comisiones	178.313	160.420
Total	178.313	160.420

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

Los efectos de la moneda extranjera son los siguientes:

### a) Activos al 31 de diciembre 2013 y 31 de diciembre de 2012

Activos	Moneda	31/12/2013 M\$	31/12/2012 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno	1.648.775	5.337
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	619	1.867
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	673	1.629
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno	27.824	25.508
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Peso chileno	281.268	180.023
Inventarios	Peso chileno	521.452	526.788
Activos por impuesto corrientes	Peso chileno	103.432	78.983
Activos corrientes totales		<u>2.582.751</u>	<u>820.135</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	Peso chileno	3.200	4.200
Activos intangibles distintos a la plusvalía	Peso chileno	60.779	70.276
Propiedad, planta y equipos	Peso chileno	3.703.395	3.400.579
Propiedades de inversión	Peso chileno	824.063	865.063
Activos por impuesto diferidos	Peso chileno	254.904	97.447
Activos no corrientes totales		<u>4.846.341</u>	<u>4.437.565</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>7.429.092</u></u>	<u><u>5.257.700</u></u>

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

a) Pasivos al 31 de diciembre de 2013.

Pasivos	Moneda	31 de diciembre 2013						Total no corriente M\$
		Corriente		Total corriente M\$	No corriente			
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	238.740	238.740	529.349	-	-	529.349
Otros pasivos financieros	UF	-	108.420	108.420	204.870	-	-	204.870
Otros pasivos financieros	UF	-	42.678	42.678	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	964.990	-	964.990	-	-	-	-
Otras provisiones	Peso chileno	40.271	-	40.271	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	227.075	-	227.075	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	30.195	30.195	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	-	-	-	16.952	-	-	16.952
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	143.386	-	-	143.386
<b>Total</b>		<b>1.232.336</b>	<b>420.033</b>	<b>1.652.369</b>	<b>894.557</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>894.557</b>

b) Pasivos al 31 de diciembre de 2012

Pasivos	Moneda	31 de diciembre 2012						Total no corriente M\$
		Corriente		Total corriente M\$	No corriente			
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Otros pasivos financieros	Peso chileno	45.227	102.673	147.900	264.394	-	-	264.394
Otros pasivos financieros	UF	54.712	60.029	114.741	38.093	-	-	38.093
Otros pasivos financieros	UF	-	151.023	151.023	309.266	-	-	309.266
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	485.996	-	485.996	-	-	-	-
Otras provisiones	Peso chileno	6.295	-	6.295	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	19.005	-	19.005	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	30.150	30.150	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	155.594	-	-	155.594
<b>Total</b>		<b>611.235</b>	<b>343.875</b>	<b>955.110</b>	<b>767.347</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>767.347</b>

## NOTA 30 HECHOS ESENCIALES

1. En Junta Ordinaria de Accionistas de Andacor S.A., celebrada el día 29 de abril de 2013, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- a) Se aprobó la Memoria, Balance General, Estados financieros e Informe de los auditores externos, respecto del ejercicio finalizado al día 31 de diciembre de 2012.
- b) Se aprobó la política de dividendos futuros y los procedimientos adoptados para su pago.
- c) Se acordó designar a BDO Auditores Consultores como auditores externos de la compañía para el ejercicio 2013.
- d) La elección de un nuevo Directorio no era materia de la junta, y el Presidente propone no pronunciarse al respecto. El Directorio vigente es el siguiente:

<u>Cargo</u>	<u>Nombre</u>	<u>Rut</u>
Presidente	Richard Leatherbee Gazitúa	4.551.625-3
Vicepresidente	Anita Leatherbee Gazitúa	6.360.334-1
Director	Christian Haeussler Leatherbee	10.031.382-0
Director	Soames Flowerree Stewart	8.864.259-7
Director	Francisco Silva Domínguez	8.772.384-4

e) Se acordó mantener las remuneraciones del Directorio por sesión asistida, esto es a cada Director la suma de 4 U.F. por sesión asistida, y 8 U.F. al Presidente, por cada sesión que presida. También se aprobaron los gastos del Directorio durante el ejercicio 2012.

f) Se informó que no existieron acuerdos del Directorio relacionados con las operaciones contempladas en el Título XVI de la Ley 18.046.

g) Se acordó determinar que el diario en el cual se publicarán los avisos de citación a Juntas de Accionistas será el Diario El Mostrador.

Además se trataron y adoptaron acuerdos sobre las materias propias de las Juntas Ordinarias de Accionistas que legal y estatutariamente corresponden, pero que no constituyen un Hecho Esencial.

## NOTA 31 MEDIO AMBIENTE

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

## NOTA 32 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

A la fecha de estos Estados Financieros, no existen juicios pendientes que puedan afectar la situación financiera y patrimonial de la sociedad.

## NOTA 33 HECHOS POSTERIORES

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados con fecha 24 de marzo de 2014, no se registran otros hechos posteriores.



**ANDACOR S.A.**