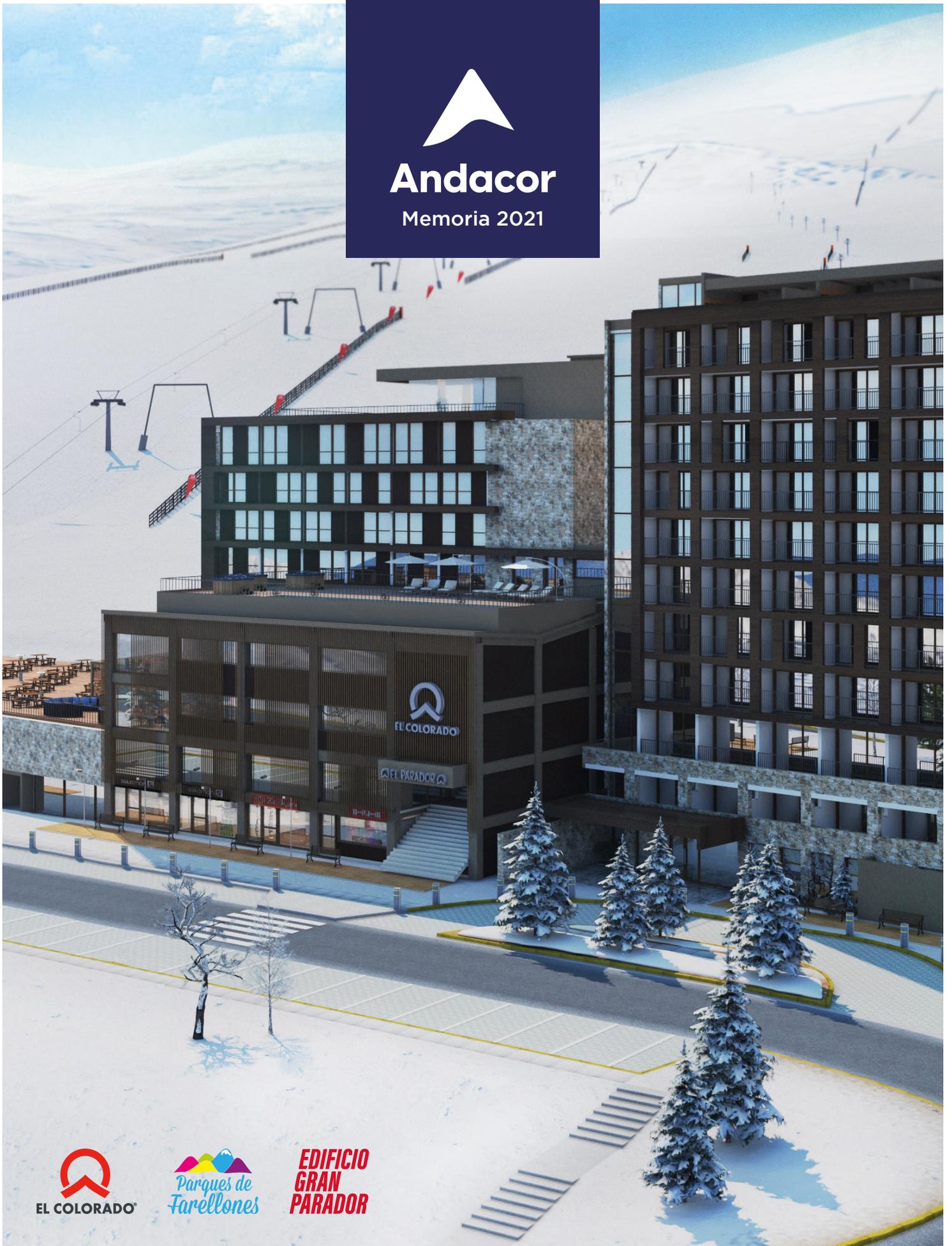




Andacor

Memoria 2021



**EDIFICIO
GRAN
PARADOR**

SEPTUAGÉSIMA TERCERA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

INDICE

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

SEPTUAGÉSIMA TERCERA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

TABLAS

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

1. IDENTIFICACIÓN DE ENTIDAD

1.1 Identificación Básica

Andacor S.A. nombre de fantasía, Centro de Ski El Colorado, Ski El Colorado, con domicilio en Av. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 91.400.000-9, (en adelante la “Sociedad Matriz” o la “Sociedad”) es una sociedad anónima abierta con su giro de Servicios de Turismo y Andariveles, inscrita en el Registro de Valores con el No 145 y sus acciones se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y Bolsa de Comercio de Valparaíso. La Sociedad junto a sus sociedades filiales, Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A., sociedad anónima cerrada cuyo nombre de fantasía es EMPAPA S.A., dirección Avda. El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea, RUT 76.076.384-5, Escuela El Colorado SpA, cuyo nombre de fantasía es Escuela El Colorado, dirección Av. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.212.729-6, Andacor Restaurantes SpA, cuyo nombre de fantasía es Andacor Restaurantes, dirección Av. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.352.219-9, e Inmobiliaria Gran Parador SpA, cuyo nombre de fantasía es Inmobiliaria Gran Parador, dirección Camino La Paloma N°5, Lote P8, El Colorado, Farellones, Lo Barnechea, Rut 77.060.518-0 integran el grupo Andacor. Andacor S.A. es propietaria del 99.99% de las acciones de Empapa S.A., 100% propietaria de las acciones de Escuela El Colorado SpA, 100% propietaria de las acciones de Andacor Restaurantes SpA y 100% propietaria de las acciones de Inmobiliaria Gran Parador SpA.

1.2 Documentos Constitutivos

Andacor S.A. se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario don Ernesto Almarza Gundián, con fecha 12 de noviembre de 1949, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 477 No 331 y fojas 479 No 332 el 10 de febrero de 1950. La Sociedad fue autorizada por Decreto Supremo de Hacienda No 1.108 de fecha 16 de enero de 1950, publicado en el Diario Oficial de 9 de febrero de 1950. La duración de la Sociedad es indefinida. La Sociedad ha sufrido diversas modificaciones a lo largo del tiempo, habiendo adecuado sus estatutos a las disposiciones de la ley 18.046 sobre sociedades anónimas mediante escritura otorgada con fecha 3 de mayo de 1982 ante Miguel Garay, Notario de Santiago, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 7.981 No 4397 del año 1982 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 17 de mayo del mismo año, para posteriormente pasar a llamarse Andacor S.A. en reemplazo de Andariveles de Cordillera S.A. mediante modificación que consta de la escritura pública otorgada en la notaría de Santiago don Eduardo Diez Morello, con fecha 5 de mayo de 1995, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 10.888 No 8.869 del año 1995 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 25 de mayo del mismo año.

Empapa S.A. se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario don Ivan Torrealba Acevedo, con fecha 26 de junio de 2009, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 32.455 No 22.219 del año 2009. El extracto fue publicado en el Diario Oficial No 39.418 de fecha 23 de julio de 2009. Los estatutos se aclaran y se complementan mediante escritura pública otorgada en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo el 10 de noviembre de 2009. La duración de la Sociedad es indefinida.

Escuela El Colorado SpA, se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario suplente don Sebastián Aninat Salas de la notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas, con fecha 17 de abril de 2012, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 29733 No 20968 del año 2012. El extracto fue publicado en el Diario Oficial del 25 de abril del 2012.

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

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

1.3 Direcciones

La oficina principal de la Sociedad se encuentra en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, teléfono 2 2211 0426, la oficina comercial en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, teléfono 2 2889 9210, correo electrónico gerencia@elcolorado.cl y el departamento de acciones se encuentra en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, correo electrónico gerencia@elcolorado.cl. Para mayor información la Sociedad tiene una página web: www.elcolorado.cl.

Empresa relacionada EMPAPA S.A., se ubica en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago.

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

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

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

2. PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD

Al 31 de Diciembre de 2021 la sociedad Andacor S.A. está conformada por 144 accionistas, los cuales tienen suscrito y pagado el 100% de las 1.474.500 acciones en que se encuentra dividido el capital de la Sociedad.

Los doce mayores accionistas al 31 de diciembre de 2021 son:

Identificación	RUT	% de Participación
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	49,96
Anita Leatherbee Gazitúa	6.360.334-1	22,57
Corporación de Adelanto de Farellones	70.022.290-K	4,40
Abendrot SpA	76.957.316-K	2,17
Inversiones Viento Norte SpA	76.063.603-7	1,47
Christian Haeussler Leatherbee	10.031.382-0	2,20
Nicole Haeussler Leatherbee	15.366.436-6	2,20
Denise Haeussler Leatherbee	16.021.058-3	2,20
Valentina Haeussler Leatherbee	18.020.735-K	2,20
Pablo Haeussler Leatherbee	19.078.141-0	2,20
Benjamín Haeussler Leatherbee	20.075.571-5	2,20
Banco Santander Chile	97.036.000-K	1,89
	TOTAL	95,64
Otros		4,36
		100,00

Tabla 1: Principales Accionistas.

Los hermanos Richard y Anita Leatherbee Gazitúa y sus respectivas familias controlan en forma directa e indirecta el 93,95% de la Sociedad, no existiendo acuerdo escrito de actuación conjunta entre ellos. Inversiones Cururo y Cia., está integrada por Abendrot Spa, Inversiones Viento Norte SpA, don Richard Leatherbee y la señora Tracy Grant.

3. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

3.1 Descripción de la organización

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

3.2 Directorio y Ejecutivos

Directores Actuales	RUT	Profesión	Cargo
Leatherbee Grant, Michael	8.513.780-8	Ingeniero Civil Ind.+ Ph.D	Presidente
Stitchkin Tirado, Juan Pablo	13.435.889-0	Abogado	Director
Ulloa Maturana, Patricio	7.022.801-7	Empresario	Director
Flowerree Stewart, Soames	8.864.259-7	Ingeniero Comercial + MBA	Director
Labbé Valverde, Alberto	6.568.199-4	Abogado	Director

Tabla 2: Directores Actuales.

Ejecutivos	RUT	Profesión	Cargo
Leatherbee Grant, Peter	9.666.718-3	Ingeniero Civil Ind. + MBA	Gerente General
Montenegro Gallardo, Fernando	13.467.217-K	Ingeniero Civil Informático	Director de Operaciones
Fuentes Barañaño, Juan Cristóbal	10.054.560-8	Ingeniero Civil Ind.	Director de Administración y Finanzas.
Izquierdo Ramos, Mike	23.448.215-7	Técnico deportivo superior en ski Nivel 3.	Director de Parques de Farellones.
De la Carrera Wielandt, María Constanza	10.335.414-5	Ingeniero Comercial	Director de Recursos Humanos
Von Unger Ulrich, Mathias	10.197.993-8	Arquitecto	Director Inmobiliario
Emhart García, Carolina	13.670.825-2	Ingeniero Civil Ind.	Director Comercial

3.3 Personal

Al 31 de Diciembre de 2021, la Empresa Andacor S.A. y sus filiales Empapa S.A., Escuela El Colorado SpA, Andacor Restaurantes SpA e Inmobiliaria Gran Parador SpA, tenían una dotación de 72 personas, distribuidas de la siguiente forma:

Personal	Andacor S.A.	Empapa S.A.	Escuela El Colorado SpA	Andacor Restaurantes SpA	Inmobiliaria Gran Parador SpA
Gerente	1	-	-	-	-
Profesionales o Técnicos	35	-	-	3	1
Otros Trabajadores	29	-	1	2	-
Total	65	-	1	5	1

Tabla 4: Personal.

4. REMUNERACIONES (MILES \$)

4.1 Del Directorio

	Dieta		Honorarios		Asignación Complementaria		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Michael Leatherbee G.	-	5.509	60.776	53.010	-	-	60.766	58.519
Juan Pablo Stitchkin T.	-	-	-	-	-	-	-	-
Patricio Ulloa M.	-	-	-	-	-	-	-	-
Soames Flowerree S.	-	2.527	-	-	-	-	-	2.527
Alberto Labbé V.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	8.036	60.776	53.010	-	-	60.766	61.046

Tabla 5: Remuneraciones del Directorio.

4.2 Del Gerente

	2021	2020
Peter Leatherbee G.	M\$ 116.095	M\$ 113.507

Tabla 6: Remuneraciones del Gerente.

5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

5.1 Información histórica

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

5.2 Descripción del sector económico en que se desarrollan las actividades

La Sociedad explota comercialmente el Centro de Ski El Colorado/Parques de Farellones. Posee un importante sector del mercado de los esquiadores a nivel nacional. Por estar en el rubro de la entretención al aire libre, su competencia incluye a centros de ski como Ski La Parva, Valle Nevado, Portillo, Termas de Chillán, Las Leñas y Cerro Catedral. En menor grado compite contra empresas como Fantasilandia, Mampato, y toda la oferta turística en Santiago y alrededores.

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

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

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

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

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

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

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

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

El mayor o menor éxito de la Sociedad depende, en parte, de la cantidad de nieve caída durante la temporada 2021 y las buenas condiciones meteorológicas, las que suelen variar apreciablemente de año en año. En el año 2021 los andariveles de El Colorado funcionaron desde el 30 de junio hasta el 19 de septiembre. Parques de Farellones operó en invierno desde el 25 de mayo hasta el 26 de septiembre, pero con apertura parcial en la semana. Además operó el resto del año con actividades de verano.

Los principales proveedores son **Buro Est Limitada, Skidata Chile SPA., Enel Distribución Chile S.A., Constructora IGS, Carlos Baeza y Cia Ltda, Transbank S.A, Prinoth, Demaclen KO.** Todas empresas independientes a la propiedad y negocio de Andacor S.A.

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias compuestas por 29 andariveles para esquiadores, 12 máquinas para trabajar las pistas de esquí, 12 motos de nieve, 4 buses de acercamiento desde los estacionamientos más alejados; y para despejar la nieve del camino público de acceso a El Colorado, y los estacionamientos habilitados, tiene 2 tractores 4x4 con fresa y 4 vehículos adaptados con palas frontales tipo barrenieve. Los vehículos se componen de 8 camionetas 4x4, 2 Jeep 4x4, 1 camión con tolva y 1 camión de abastecimientos. Adicionalmente cuenta con 2 retroexcavadoras y 1 ambulancia.

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

5.4 Seguros

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

5.5 Marcas y Patentes

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

6. FACTORES DE RIESGO

El momento y la cantidad de nieve que cae durante el invierno en El Colorado y Parques de Farellones son factores fundamentales en los ingresos de la Sociedad. Su mayor riesgo es la falta de precipitaciones de nieve. La Sociedad ha invertido en un sistema de fabricación de nieve, con la construcción de tres tranques de acumulación de agua con capacidad total de 77.000 mts³, instalación de 4.300 mts de cañerías de alta presión con 51 grifos hidrantes, la adquisición de 31 “fans” equipos móviles fabricantes de nieve, bombas de agua, etc., para minimizar el riesgo de falta de nieve, fabricando nieve en las principales pistas de ski de El Colorado y Parques de Farellones Base, cuando las bajas temperaturas lo permiten.

Durante el 2021 se fabricó en el sector de Zorros mediante una bomba y cañones móviles.

7. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Los excedentes de caja son invertidos en depósitos a plazo o fondos mutuos con bancos de la plaza. La Sociedad tiene como política de inversión el mejorar de forma permanente los servicios turísticos en el Centro de Ski El Colorado y Parques de Farellones y su financiamiento se obtiene de los recursos excedentes de su propio giro, créditos bancarios de corto, mediano y largo plazo para cubrir saldos, financiamiento de inversiones vía leasing y ocasionalmente de préstamos de sus accionistas, aprobados por Directorio y autorizados por la Junta General de Accionistas. Los déficit de caja operacional hasta que comienza cada temporada de ski, se obtienen con líneas de capital de trabajo, sin embargo durante el año 2021, los accionistas hicieron un aumento de capital que permitió financiar el déficit de caja producto de la pandemia Covid 19.

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

8. FILIALES

8.1 Empapa S.A.

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

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

La Sociedad al 31 de diciembre de 2021 está controlada por 3 accionistas, teniendo Andacor S.A. una concentración de un 99.999% de las acciones, presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/2021	31/12/2020
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.135.326	1.135.326
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-20.738	-34.870
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.114.588	1.100.456

Tabla 7: Patrimonio Empapa

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2021 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Presidente	Michael Leatherbee Grant
Director	Peter Leatherbee Grant
Director	Juan Cristóbal Fuentes Baraño

Tabla 8: Cargos vigentes Empapa.

Empapa S.A. es dueña de Derechos de Agua que se encuentran en el Centro Cordillera Lo Barnechea. El Directorio administra y dirige la Sociedad. El Directorio y la gerencia no percibió remuneración en el año.

8.2 Escuela El Colorado SpA

Escuela El Colorado SpA, RUT 76.212.729-6, tiene por objeto fundamentalmente prestar servicios a terceros para el aprendizaje y práctica de toda clase de deportes de invierno, la operación y explotación de centros recreativos y/o deportivos de montaña; la compra, venta, administración, arrendamiento y explotación de inmuebles destinados directa o indirectamente a facilitar la práctica de deportes de invierno y actividades recreativas de montaña y realización de eventos y actividades deportivas.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2021, está controlada en un 100% por Andacor S.A., presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/2021	31/12/2020
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	2.515.799	2.279.435
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	2.516.799	2.280.435

Tabla 9: Patrimonio Escuela El Colorado SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2021 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	Peter Leatherbee Grant

Tabla 10: Cargos vigentes Escuela El Colorado SpA.

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

8.3 Andacor Restaurantes SpA

Andacor Restaurantes SpA, RUT 76.352.219-9, tiene por objeto fundamentalmente la operación, explotación y administración de restaurantes, bares y locales de comida rápida, la elaboración y comercialización de todo tipo de productos alimenticios, bebidas y licores, la importación, exportación, venta, comercialización, distribución de equipos para la conservación y procesamiento de alimentos y la importación de mobiliario y artículos de decoración para restaurantes.

	31/12/2021	31/12/2020
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	908.982	756.806
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	909.982	757.806

Tabla 11: Patrimonio Andacor Restaurantes SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2021 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	Peter Leatherbee Grant

Tabla 12: Cargos vigentes Andacor Restaurantes SpA.

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

8.4 Inmobiliaria Gran Parador SpA.

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

	31/12/2021	31/12/2020
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.049.634	1.049.634
Ganancias (pérdidas) acumuladas	85.412	11.339
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.135.046	1.060.973

Tabla 13: Patrimonio Inmobiliaria Gran Parador SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2021 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	Peter Leatherbee Grant

Tabla 14: Cargos vigentes Inmobiliaria Gran Parador SpA.

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

8.5 Directores Grupo Andacor S.A.

Andacor S.A.	Empapa S.A.	Escuela El Colorado SpA	Andacor Restaurantes SpA	Inmobiliaria Gran Parador SpA.
Presidente: Michael Leatherbee G.	Presidente: Michael Leatherbee G.	Apoderado y Gerente: Peter Leatherbee G.	Apoderado y Gerente: Peter Leatherbee G.	Apoderado y Gerente: Peter Leatherbee G.
Director: Juan Pablo Stitchkin T.	Director: Peter Leatherbee G.			
Director: Alberto Labbé V.	Director: Juan Cristóbal Fuentes B.			
Director: Patricio Ulloa M.				
Director: Soames Flowerree S.				

Tabla 15: Directores Grupo Andacor S.A.

8.6 Relación Andacor S.A. y Filiales

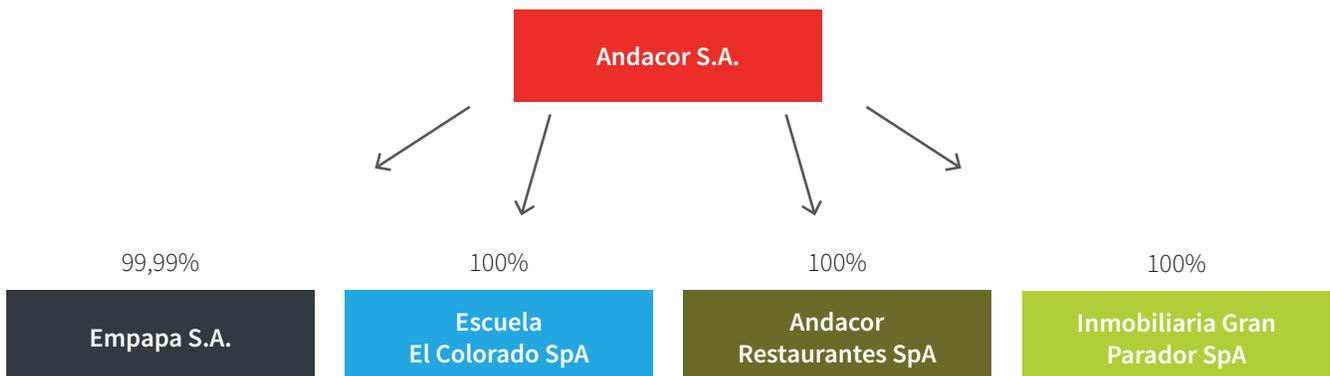


Tabla 16: Relación Andacor S.A. y Filiales.

9. UTILIDAD DISTRUIBLE

El ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2021, arrojó una pérdida consolidada que fue de M\$1.117.801.731, por lo que no se distribuirán dividendos durante el año 2022.

	31/12/2021	31/12/2020
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	2.854.477	854.792
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-85.589	1.001.198
Otras reservas	1.602.178	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	4.371.179	3.458.168

Tabla 17: Patrimonio Andacor S.A.

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

Ejercicio:	2008	\$	69,16
	2009	\$	137,47
	2010	\$	0
	2011	\$	10,22
	2012	\$	0
	2013	\$	258,90
	2014	\$	39,76
	2015	\$	27,14
	2016	\$	70,54
	2017	\$	182,83
	2018	\$	125,20
	2019	\$	0
	2020	\$	0

Tabla 18: Pago histórico dividendos.

10. POLITICA DE DIVIDENDOS

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

11. TRANSACCIONES DE ACCIONES

AÑO	Nº ACCIONES	MONTO TOTAL TRANSADO (M\$)	PRECIO PROMEDIO
1999	387	180	\$ 465
2001	11.887	10.116	\$ 851
2006	1.724	1.895	\$ 1.099
2007	193 (*)	-	-
2013	7.033	28.132	\$ 4.000
2014	3.658	16.095	\$ 4.400
2018	1.163	4.652	\$ 4.000
2019	42.918(**)	10.656	\$4.000
2020	387	1.451	\$3.750
2021	785.731(***)	1.999.685	\$2.545

Tabla 19: Transacciones de Acciones.

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

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

(***): Corresponde a aumento de capital de marzo de 2021.

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

12. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

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

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

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

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

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

En efecto, nos es grato informar que se suscribieron y pagaron las 785.731 acciones de pago de única serie sin valor nominal que se emitieron con ocasión del aumento de capital por un total de \$2.000.000.00 pesos, las que fueron suscritas y pagadas por los propios accionistas en la forma, condiciones y oportunidades señaladas por la referida Junta.

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

Con fecha 07 de abril de 2021, se informa que en sesión de Directorio celebrada el día 31 de marzo de 2021, se citó a Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Andacor S.A., a celebrarse el día 29 de abril de 2021 a las 08:30 hrs., en las oficinas de la sociedad en el caso que la autoridad sanitaria lo permita, y mediante plataforma de videoconferencia.

Con fecha 29 de abril de 2021, se celebra Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A., y se adoptaron los siguientes acuerdos:

- 1.- Se aprobó la Memoria, Balance General, los Estados Financieros y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio 2020.
- 2.- No distribuir dividendos.
- 3.- Elección del directorio para los ejercicios 2021, 2022 y 2023. Se designó a don Michael Leatherbee Grant, don Soames Flowerree Stewart, don Juan Pablo Stitchkin Tirado, don Patricio Ulloa Maturana y don Alberto Labbe Valverde.
- 4.- Se acordó la remuneración de los directores para el ejercicio 2021 y se tomó conocimiento de los gastos incurridos durante el ejercicio 2020.
- 5.- Se acordó designar como empresa de auditoria externa para el ejercicio 2021 a la firma auditora ARTL CHILE Auditores SpA.

6.- Se acordó que las publicaciones que ordena la ley se efectúen en el diario electrónico “El Mostrador”.

7.- La junta tomó conocimiento de las operaciones con partes relacionadas a que se refiere el Título XVI de la Ley 18.046.

8.- Se dio cuenta de la marcha de los negocios sociales y se trataron las demás materias propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

Con fecha 27 de mayo, se presenta hecho esencial que en sesión ordinaria de directorio celebrada el 25 de mayo de 2021, los señores directores procedieron a designar a don Michael Leatherbee Grant como Presidente del directorio.

Con fecha 14 de octubre, se presenta hecho esencial que en sesión ordinaria de directorio celebrada el 29 de septiembre, se citó a Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A. a celebrarse el jueves 04 de noviembre de 2021 a las 16:00 hrs., a fin de tratar las siguientes materias:

Acordar aumento de capital de la sociedad por 3.000.000.000.- o aquel monto que acuerde la junta, mediante la emisión de 1.586.462 nuevas acciones de pago, todas de una misma serie y sin valor nominal, las cuales se emitirán en forma, condiciones y oportunidades que apruebe la Junta. Delegación de facultades al Directorio en relación del aumento de capital. Modificación de estatutos sociales derivados del aumento de capital. El aumento de capital se propone con el objeto de paliar el déficit operacional de temporada 2021 y potenciar los planes de desarrollos futuros.

Adoptar todos los demás acuerdos que sean conducentes o necesarios para legalizar, materializar y llevar a cabo las decisiones de la Junta.

Con fecha 04 de noviembre de 2021, se informa en calidad de hecho esencial que la sociedad fue notificada de resolución judicial emitida con fecha 03 de noviembre de 2021 por el 17° Juzgado Civil de Santiago, en causa rol C-8547-2021, caratulada HAUSSLER / BANCO SANTANDER-CHILE, por tanto, en cumplimiento de dicha resolución, se suspende la Junta Extraordinaria de Accionistas fijada para el día 04 de noviembre de 2021 a las 16:00 hrs., no llevándose a cabo.

Con fecha 12 de noviembre la sociedad informa en carácter de hecho esencial, que mediante el decreto exento N°575, de 26 de octubre de 2021, el Ministerio de Bienes Nacionales adjudicó en propuesta pública Concesión Onerosa a Andacor S.A., del inmueble denominado Unidad 1: Centro de Montaña ubicado en sector de Rucapillán, Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, Región de la Araucanía, una superficie de 285,85 Ha. La concesión se otorga por un plazo de 30 años, contados desde la fecha de suscripción de la respectiva escritura pública de concesión.

13. HECHOS POSTERIORES

1.- Con fecha 25 de enero de 2022, Inversiones Cururo y Compañía y Andacor S.A., suscribieron contrato de mutuo e hipoteca en Notaria de don Roberto Cifuentes Allel bajo las siguientes condiciones:

1.- Inversiones Cururo y Compañía realiza un préstamo a Andacor S.A. de \$854.531.961 pesos equivalentes a dicha fecha a 27.420 Unidades de Fomento.

2.- Andacor S.A., se obliga a restituir 28.165 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha efectiva de pago con un interés mensual de 0,453%, a más tardar el 20 de junio de 2022.

3.- Para garantizar el pago, Andacor S.A., constituye hipoteca en favor de Inversiones Cururo y Compañía sobre el Lote IB Las Yaretas ubicado en El Colorado, comuna de Lo Barnechea, de una superficie de 130.728,9 metros cuadrados.

Se deja en constancia que dicho préstamo fue aprobado en las condiciones señaladas en sesión de directorio de Andacor S.A. de fecha 04 de enero de 2022.

2.- Con fecha 09 de marzo de 2022, Inversiones Cururo y Compañía y Andacor S.A., suscribieron contrato de mutuo en Notaria de don Roberto Cifuentes Allel, bajo las siguientes condiciones:

Inversiones Cururo y Compañía realiza préstamo a Andacor S.A. de 34.000 Unidades de Fomento, por su valor diario al 9 de marzo de 2022 correspondiente a la cantidad de \$.1.076.452.240 pesos.

Andacor S.A. se obliga a restituir 34.000 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha efectiva de pago con un interés mensual de 0,37% a más tardar el 09 de enero del año 2023.

Se deja constancia que dicho préstamo fue aprobado en las condiciones señaladas en sesión de directorio de Andacor S.A. de fecha 23 de febrero de 2022.

3.- Con fecha 09 de marzo de 2022 en la Notaria de Santiago de don Roberto Cifuentes Allel, Andacor S.A., constituyó sociedad por acciones cuya razón social es Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA, con duración indefinida, capital social de \$1.000.000.- dividido en 1000 acciones nominativas de una sola serie y sin valor nominal que se suscriben y enteran en su totalidad por Andacor S.A., y cuyo objeto social es la compra, venta, construcción y explotación en cualquier forma de andariveles, bienes inmuebles, hoteles, restaurantes, y en general cualquier clase establecimiento e instalaciones relacionadas con el turismo de invierno y verano, y deportes en general. En el desarrollo de dicho objeto social la compañía podrá ejecutar dichas actividades por cuenta propia o a través de asociaciones o subcontrataciones con terceros y la realización de todos los actos y contratos necesarios o conducentes para el objeto antes señalado.

Un extracto de dicha escritura de constitución se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 21309 N°9833 del año 2022, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 18 de marzo de 2022.

4.- Con fecha 24 de marzo, se informa en carácter de Hecho Esencial que, al final de la tarde del miércoles 23 de marzo de 2022, don Peter James Leatherbee Grant, cédula nacional de identidad N° 9.666.718-3 presentó su renuncia al cargo de Gerente General de la compañía indicando razones personales.

14. INFORMACIÓN RELATIVA A CAMBIOS CONTABLES

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

15. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

No hubo.

16. INFORMES FINANCIEROS

16.1 Balance, Estado de Resultado, Estado de Flujo Efectivo

Ver Balance y Estados Financieros adjuntos en Item 21.

16.2 Análisis Razonado de los Estados Financieros

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

Indicadores	31/12/21	31/12/20
Liquidez		
Liquidez corriente	0.84	0.72
Razón ácida	0.22	0.22
Indicadores	31/12/21	31/12/20
Endeudamiento		
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	79.9%	76.9%
Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total	21.1%	23.1%
Razón de endeudamiento	4.74	5.01

Tabla 20: Análisis Razonado de los Estados Financieros.

16.3 Estado de Resultado Consolidado

		01/01/2021	01/01/2020
		31/12/2021	31/12/2020
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	4.571.503	991.439
Costo de ventas	23	(3.784.723)	(2.767.204)
Ganancia bruta		<u>786.780</u>	<u>(1.775.765)</u>
Otros ingresos por función	25	271.980	369.085
Gastos de administración	24	(1.967.760)	(1.616.789)
Otros gastos por función		-	-
Ingresos financieros	26	4.099	588
Costos financieros	27	(322.406)	(246.220)
Diferencias de cambio	28	(151.118)	(64.518)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>(1.378.425)</u>	<u>(3.333.619)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		291.632	1.260.145
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		<u>(1.086.793)</u>	<u>(2.073.474)</u>
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO		(1.086.793)	(2.073.474)
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(1.086.794)	(2.073.481)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>1</u>	<u>7</u>
GANANCIA (PERDIDA)		<u>(1.086.793)</u>	<u>(2.073.460)</u>
<u>Ganancia por acción</u>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(0,737))	(1,406)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>(0,737))</u>	<u>(1,406)</u>
<u>Estado de resultado integral</u>			
Ganancia (pérdida)		<u>(1.086.793)</u>	<u>(2.073.460)</u>
Resultado integral		<u>(1.086.793)</u>	<u>(2.073.460)</u>
Resultado integral atribuible a propietarios		(1.086.794)	(2.073.467)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>1</u>	<u>7</u>
Resultado integral total		(1.086.793)	(2.073.460)

Tabla 21: Estado de Resultado Consolidado.

16.4 Otros Generales

No hay.

16.5 Publicación de Estados Financieros

En conformidad con la Circular Nro. 573 del 27 de Diciembre de 1985, el Directorio publicará los Estados financieros con todas sus notas explicativas y con el informe de los auditores externos ARTL Chile Auditores Ltda. sin salvedades el día 31 de marzo de 2022. Los Estados Financieros completos pueden ser consultados en la Comisión para el Mercado Financiero, durante los quince días anteriores a la fecha señalada para la Junta de Accionistas, o en las oficinas de la Sociedad o directamente en el Link habilitado en la página web de la compañía www.elcolorado.cl.

16.6 Valores Libros y Valores Económicos

A la fecha de transición a las NIIF, la sociedad ha valorizado ciertos bienes del activo fijo a su valor justo y ha utilizado este valor como costo atribuido. El efecto de la revaluación se presenta acreditado en el patrimonio bajo el ítem Otras reservas varias. La metodología general aplicada para determinar el valor justo de los activos fijos, a diciembre de 2008, es aquella conocida como “Flujos Futuros Descontados”, cuyo estudio y análisis fue realizado por asesores externos. De este modo el ítem de Propiedad, planta y equipo al 01 de enero de 2019 ascendió a MM\$3.894 en reemplazo de los MM\$2.684. Al 31 de diciembre de 2014 se efectuó un Test de deterioro sin verse modificado el patrimonio por dicho concepto.

17. DESIGNACIÓN DE AUDITOR INDEPENDIENTE Y DIARIO PARA CITACIONES

La Junta General Ordinaria Anual de Accionistas, designó en Abril de 2021 a ARTL Chile Auditores Ltda., como auditores externos y al Diario El Mostrador, como periódico en el cual la Sociedad realice las publicaciones legales que correspondan.

18. ESTADOS FINANCIEROS, BALANCE GENERAL, ESTADO DE RESULTADOS, ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los Estados Financieros Consolidados auditados por el período 2021 comparativo con el período 2020.

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 2021, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N° 30 de fecha 10/11/89, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros.



Santiago, 23 de marzo de 2022

DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 ANDACOR S.A.

RUT : 91.400.000-9
RAZON SOCIAL : ANDACOR S.A.

En sesión de Directorio celebrado con fecha 23 de marzo de 2022, los firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe referido al ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

Estados Financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) según se indica:

	CONSOLIDADO
Estado de Situación Financiera	X
Estado de Resultados Integrales	X
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	X
Notas Explicativas a los Estados Financieros	X
Informe Auditores Externos	X
Análisis Razonado	X
Hechos Relevantes	X
Memoria Anual	X

Cabe mencionar que los Directores señores Patricio Ulloa Maturana y Alberto Labbé Valverde rechazaron los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021.



DECLARACION DE RESPONSABILIDAD ESTADOS FINANCIEROS AL
30 DE DICIEMBRE DE 2021 ANDACOR S.A.

NOMBRE	RUT	CARGO	FIRMA
Michael Leatherbee Grant	8.513.780-8	Presidente Director	DocuSigned by: <i>Michael Leatherbee</i> 1181A1E17FB042B...
Juan Pablo Stitckin Tirado	13.435.889-0	Director	DocuSigned by: <i>Juan Pablo Stitckin</i> F9AE0DC5C716452...
Patricio Ulloa Maturana	7.022.801-7	Director	
Soames Flowerree Stewart	8.864.259-7	Director	DocuSigned by: <i>Soames Flowerree</i> 98617546A0C7459...
Alberto Labbé Valverde	6.568.199-4	Director	
Peter Leatherbee Grant	9.666.718-3	Gerente General	DocuSigned by: <i>[Signature]</i> 7963F97CCAF442D...

20. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS: ANDACOR S.A. – EMPAPA S.A. – ESCUELA EL COLORADO SPA - ANDACOR RESTAURANTES SPA

En conformidad con lo dispuesto por el Art. 24 de los Estatutos vigentes, tenemos el agrado de someter a vuestra consideración la Memoria, Balance General, el Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo, y el Informe de los Auditores Independientes, respecto al Ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2021. Andacor S.A y Estados Financieros Consolidados, Estados de Rentas Integrales Consolidados, Estados de Cambios en el Patrimonio neto y las notas adjuntas, que forma parte de los Estados Financieros.

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

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

El equipo gerencial de Andacor está integrado por 7 Ejecutivos, todos hombres.

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

Todos ellos trabajan con el firme compromiso de constituirnos como el mejor centro de montaña de Chile.

N° de Gerentes por Rango de edad	
Rango de edad	N° de Gerentes
Menos de 30 años	0
Entre 31 y 40 años	0
Entre 41 y 50 años	6
Entre 51 y 60 años	1
Entre 61 y 70 años	0
Mayores de 70 años	0

Tabla 22: Rango edad Gerentes.

N° de Gerentes por Antigüedad	
Rango de Antigüedad	N° de Gerentes
Menos de 3 años	2
Entre 3 y 6 años	3
Entre 6 y 9 años	1
Entre 9 y 12 años	1
Más de 12 años	0

Tabla 23: Antigüedad Gerentes.

NUESTRO EQUIPO

Dotación por Género	
Trabajadoras	7
Ejecutivas	8
Total General	15

Tabla 24: Dotación Femenina.

Dotación por Nacionalidad		
	Chilenos	Extranjeros
Directores	5	0
Gerentes	6	1
Trabajadores	59	6
Total General	70	7

Tabla 25: Dotación por Nacionalidad.

Nº DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

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

Rango de Edad	Directores	Gerentes	Trabajadores
Menos de 30 años	0	0	10
Entre 31 y 40 años	0	0	26
Entre 41 y 50 años	3	6	18
Entre 51 y 60 años	0	1	11
Entre 61 y 70 años	2	0	4
Mayores de 70 años	0	0	0
Total General	5	7	65

Tabla 26: Rango de edad Dotación.

Nº DE PERSONAS SEGÚN ANTIGÜEDAD

Como parte fundamental del compromiso con el desarrollo de sus colaboradores, Andacor S.A. trabaja constantemente en mejorar las condiciones laborales y beneficios para la vida personal de quienes allí se desempeñan. Del total de la dotación hay 15 colaboradores que llevan más de 12 años en Andacor S.A.

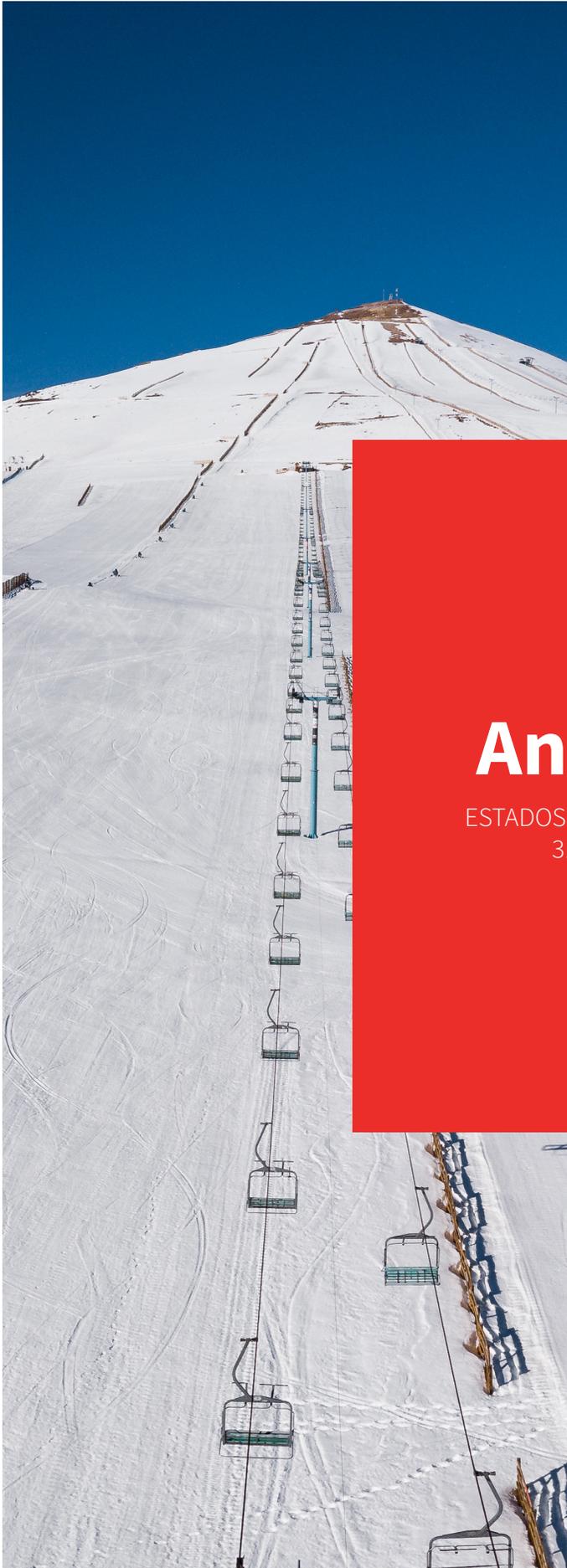
Rango de Antigüedad	Directores	Gerentes	Trabajadores
Menos de 3 años	3	2	13
Entre 3 y 6 años	0	3	14
Entre 6 y 9 años	1	1	8
Entre 9 y 12 años	1	1	15
12 años y más	0	-	15
Total General	5	7	65

Tabla 27: Antigüedad Dotación.

BRECHA SALARIAL

	Relación Salarial Entre Hombres y Mujeres
Profesionales	27%
Trabajadores	15%

Tabla 28: Brecha Salarial.



Andacor S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2021



Estados Financieros Consolidados Anuales
Correspondientes a los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020
(Miles de pesos chilenos)

CONTENIDO

Estados Consolidados Anuales de Situación Financiera
Estados Consolidados Anuales de Resultados por Función e Integrales
Estados Consolidados Anuales de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados Consolidados Anuales de Flujos de Efectivo Método Directo
Notas explicativas a los Estados Financieros Consolidados

ABREVIATURAS UTILIZADAS

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Andacor S.A. y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los correspondientes estados consolidados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

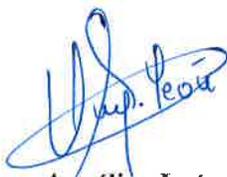
Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Andacor S.A. y Filiales, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivos por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

Como se explica en Nota 2.23 “Negocio en Marcha” de los estados financieros consolidados adjuntos, la Sociedad Matriz y Filiales se han visto impactadas en la continuidad de sus operaciones, generando capital de trabajo negativo y pérdida en los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. A juicio de la Administración de la Sociedad Matriz y Filiales, cuentan con la capacidad patrimonial para hacer frente a estos efectos, de haberlos y se mantienen en constante revisión respecto de las medidas a aplicar.

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



Angélica León L.

Socia

RUT: 7.109.790-0

Santiago, 23 de marzo de 2022

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

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

2	2.10 Capital emitido	20
	2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.....	20
	2.12 Cuentas por pagar empresas relacionadas	20
	2.13 Pasivos financieros	20
	2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	21
	2.15 Provisiones.....	21
	2.16 Reconocimiento de ingresos.....	21-22
	2.17 Medio ambiente.....	22
	2.18 Distribución de dividendos	22
	2.19 Ganancias por acción.....	22
	2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios	22
	2.21 Sobre NIIF 16- Arrendamientos	23-25
	2.21 Sobre NIIF 16- Sociedad como Arrendador	23
	2.22 Información financiera por segmento de operativos	25
	2.23 Negocio en Marcha.....	25
3	Gestión de riesgo financiero	26-29
	3.1 Factores de riesgo financieros	26
	3.1.1 Riesgo de mercado.....	27
	3.1.2 Riesgo de crédito	27
	3.1.3 Riesgo de liquidez	28
	3.2 Otros riesgos operacionales.....	29
	3.3 Gestión de riesgo del capital	29
4	Estimaciones y juicios contables.....	29
	4.1 Calculo de depreciación, amortización y estimación de vidas útiles asociadas.....	29
	4.2 Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menos valor	29
	4.3 Litigios y contingencias.....	30
5	Cambios contables	30
6	Efectivo y equivalente efectivo.....	31
7	Instrumentos financieros.....	32
8	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.....	33-39
	8.1 Gestión de riesgo de crédito de deudores incobrables	40
	8.2 Calidad crediticia de activos financieros.....	40
9	Inventarios	40
10	Activos y pasivos por impuestos corrientes.....	41
11	Impuesto diferidos e impuesto a la renta	42
12	Activos intangibles.....	43-45
13	Propiedad planta y equipos.....	46-48
14	Propiedad de inversión	49
15	Saldos y transacciones con partes relacionadas.....	50-51
16	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.....	51-54
17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	55
18	Otras provisiones corto plazo.....	57
19	Provisiones por beneficios a los empleados.....	57
20	Capital emitido.....	57
21	Dividendo por acción	58
22	Ingresos ordinarios.....	58
22.1	Segmentación de precios ordinarios	58

23	Costos de ventas.....	59
24	Gastos de administración.....	59
25	Otros ingresos por función.....	59
26	Ingresos financieros	60
27	Costos financieros	60
28	Efectivos en variación en las tasas de cambios de la moneda extranjera	61-63
29	Información por segmento.....	67-69
30	Contingencia y compromisos	70
31	Garantías	71
32	Hechos esenciales.....	71-72
33	Medio ambiente	72
34	Hechos posteriores	72-73-74

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre 2021 y 31 de diciembre 2020
Expresados en miles de pesos chilenos

ACTIVOS	<u>Nota</u>	31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6-7	294.610	834.347
Otros activos no financieros, corrientes		779.142	282.561
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8-7	1.012.590	830.463
Inventarios	9	10.264.368	6.716.271
Activos por impuestos corrientes	10 a)	1.522.268	990.991
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>13.872.978</u>	<u>9.654.633</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes		139.085	72.840
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	80.694	108.203
Propiedad plantas y equipos	13	8.851.450	9.159.607
Activos por impuestos diferidos	11	2.125.194	1.800.745
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>11.196.423</u>	<u>11.141.395</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>25.069.401</u>	<u>20.796.028</u>

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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020
Expresados en miles de pesos chilenos

PASIVOS		31/12/2021	31/12/2020
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	16	10.967.611	8.255.290
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	4.809.157	4.514.549
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	348.276	285.559
Otras provisiones a corto plazo	18	226.288	147.762
Pasivos por impuestos corrientes	10 b)	57.318	13.109
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	127.451	119.117
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>16.536.101</u>	<u>13.335.386</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	4.156.983	3.998.716
Pasivos por impuestos diferidos	11	5.146	3.647
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>4.162.129</u>	<u>4.002.363</u>
TOTAL PASIVOS		<u>20.698.230</u>	<u>17.337.749</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	20	2.854.477	854.792
Resultados acumulados		(85.596)	1.001.198
Otras reservas		1.602.178	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		4.371.059	3.458.168
Participaciones no controladoras		112	111
PATRIMONIO TOTAL		<u>4.371.171</u>	<u>3.458.279</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>25.069.401</u>	<u>20.796.028</u>

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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES RESULTADOS POR FUNCIÓN E INTEGRALES

Por el período entre el 01 enero de 2021 al 31 diciembre de 2021 y 2020

(Expresados en miles de pesos chilenos).

		01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos de actividades ordinarias	22	4.571.503	991.439
Costo de ventas	23	(3.784.723)	(2.767.204)
Resultado bruto		<u>786.780</u>	<u>(1.775.765)</u>
Otros ingresos por función	25	271.980	369.085
Gastos de administración	24	(1.967.760)	(1.616.789)
Otros gastos por función		-	-
Ingresos financieros	26	4.099	588
Costos financieros	27	(322.406)	(246.220)
Diferencias de cambio	28	(151.118)	(64.518)
		<u>(1.378.425)</u>	<u>(3.333.619)</u>
Resultado antes de impuestos		<u>(1.378.425)</u>	<u>(3.333.619)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias e impuestos diferidos		291.632	1.260.145
Resultados procedentes de operaciones continuadas		<u>(1.086.793)</u>	<u>(2.073.474)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>(1.086.793)</u>	<u>(2.073.474)</u>
Resultados atribuible a los propietarios de la controladora		(1.086.794)	(2.073.467)
Resultados atribuible a participaciones no controladoras		1	7
RESULTADO		<u>(1.086.793)</u>	<u>(2.073.460)</u>
<u>Resultado por acción</u>			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas		(0,737)	(1,406)
Resultados por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
Resultado por acción básica		<u>(0,737)</u>	<u>(1,406)</u>
<u>Estado de resultado integral</u>			
Resultado		<u>(1.086.793)</u>	<u>(2.073.460)</u>
Resultado integral		<u>(1.086.793)</u>	<u>(2.073.460)</u>
Resultado integral atribuible a propietarios		(1.086.794)	(2.073.467)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		1	7
Resultado integral total		<u>(1.086.793)</u>	<u>(2.073.460)</u>

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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
Expresados en miles de pesos chilenos

	Capital pagado	Otras reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Patrimonio no controladora	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldos iniciales al 01.01.2021	854.792	1.602.178	1.001.198	3.458.168	111	3.458.279
Cambios en patrimonio						
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Impacto(disminución)por reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	(1.086.794)	(1.086.794)	1	(1.086.793)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.086.794)</u>	<u>(1.086.794)</u>	<u>1</u>	<u>(1.086.793)</u>
Aporte de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Dividendos por distribuir	-	-	-	-	-	-
Otros ajustes a patrimonio	1.999.685	-	-	1.999.685	-	1.999.685
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	<u>1.999.685</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.999.685</u>	<u>-</u>	<u>1.999.685</u>
Saldos final al 31.12.2021	<u>2.854.477</u>	<u>1.602.178</u>	<u>(85.596)</u>	<u>4.371.059</u>	<u>112</u>	<u>4.371.171</u>

	Capital pagado	Otras reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Patrimonio no controladora	Total
Saldos iniciales al 01.01.2020	854.792	1.602.178	3.314.142	5.771.112	104	5.771.216
Impacto(disminución) por reclasificaciones						
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	(2.073.481)	(2.073.481)	7	(2.073.474)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.073.481)</u>	<u>(2.073.481)</u>	<u>7</u>	<u>(2.073.474)</u>
Aporte de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Otros ajustes de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(239.463)	(239.463)	-	(239.463)
Total cambios en el patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos final al 31.12.2020	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(239.463)</u>	<u>(239.463)</u>	<u>-</u>	<u>(239.463)</u>
	<u>854.792</u>	<u>1.602.178</u>	<u>1.001.198</u>	<u>3.458.168</u>	<u>111</u>	<u>3.458.279</u>

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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE FLUJOS DE EFECTIVOS MÉTODO DIRECTO

Por los periodos de nueve meses terminados 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresados en miles de pesos chilenos).

	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo originados en actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	4.994.546	1.147.869
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(6.853.304)	(5.946.436)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.936.421)	(1.956.262)
Gasto Financieros	(20.933)	(16.046)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(38.613)	159.677
Otras entradas (salidas) de efectivo	(314.354)	(37.323)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de la operación	<u>(4.169.079)</u>	<u>(6.648.521)</u>
Flujos de efectivo originados en actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Intereses percibidos	4.099	588
Compras de propiedades, planta y equipos	(514.122)	(604.443)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	<u>(510.023)</u>	<u>(603.855)</u>
Flujos de efectivo originados en actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	4.051.130	9.431.482
Total importes procedentes de préstamo	<u>3.264.260</u>	<u>9.431.482</u>
Importe procedente de la emisión de acciones	1.999.685	-
Pagos de préstamos	(1.042.834)	(1.345.641)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	(110.965)
Cuentas por (cobrar) pagar EERR	-	(79.019)
Dividendos pagados	(1.014)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(80.732)	23.736
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de Financiación	<u>4.139.365</u>	<u>7.919.593</u>
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>(539.737)</u>	<u>667.217</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(539.737)	667.217
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>834.347</u>	<u>167.130</u>
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	<u>294.610</u>	<u>834.347</u>

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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 (Expresados en miles de pesos chilenos).

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Andacor S.A. nombre de fantasía, Centro de Ski El Colorado, con domicilio en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 91.400.000-9, (en adelante la “Sociedad Matriz” o la “Sociedad”) es una sociedad anónima abierta, su giro de Servicios de Turismo y Andariveles, inscrita en el Registro de Valores con el N°0145, sus acciones se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile. La Sociedad junto a sus sociedades subsidiarias, Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A. sociedad anónima cerrada cuyo nombre de fantasía es EMPAPA S.A., dirección Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.076.384-5, Andacor Restaurantes SpA, cuyo nombre de fantasía es Andacor Restaurantes, RUT 76.352.219-9 dirección Avda. El Colorado s/n, comuna Lo Barnechea, Escuela El Colorado SpA. cuyo nombre de fantasía es Escuela El Colorado, dirección Av. El Colorado s/n, comuna de Lo Barnechea. RUT 76.212.729-6 e Inmobiliaria Gran Parador SpA., cuyo nombre de fantasía es Inmobiliaria Gran Parador, RUT 77.060-518-8, dirección Camino La Paloma N°5 lote P8, comuna Lo Barnechea integran el grupo ANDACOR. Andacor S.A. es propietaria del 99.99% de las acciones de Empapa S.A. y 100% propietaria de las acciones de Escuela El Colorado SpA, Andacor Restaurantes SpA e Inmobiliaria Gran Parador SpA.

Andacor S.A. se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario Don Ernesto Almarza Gundián con fecha 12 de noviembre de 1949, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 477 N°331 y fojas 479 N° 332 el 10 de febrero de 1950. La Sociedad fue autorizada por Decreto Supremo de Hacienda N°1.108 de fecha 16 de enero de 1950, publicado en el Diario Oficial de 9 de febrero de 1950. La duración de la Sociedad es indefinida. La Sociedad ha sufrido diversas modificaciones a lo largo del tiempo, habiendo adecuado sus estatutos a las disposiciones de la ley 18.046 sobre sociedades anónimas mediante escritura otorgada con fecha 3 de mayo de 1982 ante Miguel Garay, Notario de Santiago, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 7.981 N° 4397 del año 1982 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de mayo del mismo año, para posteriormente pasar a llamarse Andacor S.A. en reemplazo de Andariveles de Cordillera S.A. mediante modificación de la escritura pública otorgada en la notaría de Santiago don Eduardo Diez Morello, con fecha 5 de mayo de 1995, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago 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. Mediante escritura pública de fecha 09 de mayo de 1996 otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Javier Diez, cambio razón social a ANDACOR S.A., que para fines publicitarios los nombres de fantasía serían como “Ski El Colorado”, “Centro de Ski El Colorado” o “El Colorado”, se establece como objeto social. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 12267, número 9935 año 1996, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 28 de mayo de 1996.

Por su parte, mediante escritura pública de fecha 1 de junio de 1999 otorgada ante Notario de Santiago don Eduardo Diez, se reformaron los estatutos aumentándose el capital social a \$598.843.108. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 14411, número 11517 año 1999, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 28 de junio de 1999. Por último, mediante junta general extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 04 de enero de 2021, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 14 de enero del año 2021 en la Notaría de Santiago de don Luis Enrique Tavolari Oliveros, se aumentó el capital social a la suma de \$2.854.477.396. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 5331, número 2188, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2021, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 20 de enero de 2021.

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.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

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 CBRS 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.

La sociedad filial Inmobiliaria Gran Parador SpA. Fue constituida el 31 de julio de 2019 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el notario Don Luis Enrique Tavolari Oliveros. Su extracto se inscribió a fojas 63377 N° 30948 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2019 y se publicó en el Diario Oficial el 14 de agosto del mismo año.

La oficina principal de la sociedad filial se encuentra en su domicilio en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, teléfono 222110426, la oficina comercial en Av Kennedy 9070 oficina 802-801, Vitacura, Santiago, Teléfono 228899210, correo electrónico gerencia@elcolorado.cl y el departamento de acciones se encuentra en Av Kennedy 9070 oficina 802-801, Vitacura, Santiago, correo electrónico acciones@elcolorado.cl. Para mayor información la Sociedad tiene una página Web: www.elcolorado.cl. Empresas Relacionadas Empapa S.A, Escuela El Colorado SpA, Andacor Restaurantes SpA e Inmobiliaria Gran Parador SpA, se ubican Camino La Paloma N°5, lote P8, Farellones comuna Lo Barnechea.

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

La Sociedad matriz explota y administra comercialmente el Centro de Ski El Colorado – Parques de Farellones con una extensión de aproximadamente 1.025 hectáreas cuyas canchas de Ski son de su propiedad y donde se vende el derecho de uso de sus andariveles y pistas aplanadas de Ski durante el invierno. Posee una importante participación en el mercado de las actividades deportivas y recreativas que se desarrollan en nieve (Ski, snowboard y otros) a nivel nacional. Por estar en el rubro de la entretención al aire libre, su competencia incluye centros de esquí como Ski La Parva, Valle Nevado, Portillo, Termas de Chillan, Las Leñas, Cerro Catedral. En menor grado compete contra empresas como Fantasilandia y Mampato.

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

La Sociedad matriz es dueña del edificio El Parador, con servicios para los clientes que visitan el Centro de Ski El Colorado, tales como: restaurantes, arriendo de equipos, clases de ski, oficina comercial, baños, etc. Cuenta además con los Restaurantes El Mirador, El Refugio, Olimpo, Dal Monte, KL, Los Andinistas e Iglú, además de la Escuela de Ski de Parques de Farellones Base y Cumbre. La sociedad es dueña de La Escuela El Colorado SpA, la cual administra todas las actividades del rubro escuela en las instalaciones de Andacor S.A.

El mayor o menor éxito en la gestión comercial de la sociedad depende en parte de la cantidad de nieve caída durante la temporada y las buenas condiciones meteorológicas, las que suelen variar apreciablemente de año en año. Con el objeto de mitigar este efecto, se fabrica nieve para complementar la nieve natural en una extensión de 5.000 metros de pistas, las que incluyen los andariveles Cururo, Pingüino, Colorado Chico, Mini Escuela de Ski, León, Cándor y Farellones Express, este último en sector Parques de Farellones Base.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

En el Colorado mantuvo en funcionamiento sus andariveles desde el 30 de junio de 2021 hasta el 19 de septiembre, mientras que para el 2020 empezaron su atención a público el 19 de agosto extendiendo hasta el 4 de octubre. Parques de Farellones se mantuvo en funcionamiento desde el 25 de mayo hasta el 26 de septiembre en su temporada de invierno 2021, mientras que su operación de verano se dio los primeros meses del año bajo las condiciones que la pandemia lo permitió hasta el 19 de marzo. El 2020 Parques de Farellones no tuvo temporada de invierno y solo opero desde el 02 de octubre sus actividades de verano.

Los principales proveedores son Buró EST Limitada, Skidata Chile SPA., Constructora IGS, Carlos Baeza y Cia Ltda, Transbank S.A. Todas empresas independientes a la propiedad y negocio de Andacor S.A

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias compuestas por 31 andariveles para esquiadores, 12 máquinas para trabajar las pistas de esquí, 12 motos de nieve, 4 buses de acercamiento desde los estacionamientos más alejados; y para despejar la nieve del camino público de acceso a El Colorado, y los estacionamientos habilitados, tiene 2 tractores 4x4 con fresa y 4 vehículos adaptados con palas frontales tipo barre nieve. Los vehículos se componen de 8 camionetas 4x4, 2 Jeep 4x4, 1 camión con tolva y 1 camión de abastecimientos. Adicionalmente se cuenta con 2 retroexcavadoras y una ambulancia.

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

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

A la fecha de cierre de estos Estados Financieros, el Grupo está conformado por una matriz y 4 sociedades subsidiarias.

Las sociedades que se incluyen en estos Estados Financieros Consolidados son las siguientes, con indicación del registro de valores en los casos que corresponda:

<u>Entidad</u>	<u>Rut</u>	<u>N° Registro</u>	<u>% Participación 2021</u>			<u>% Participación 2020</u>		
			<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>	<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>
Andacor S.A.	91.400.000-9	0145	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Empapa S.A.	76.076.384-5		99.99%	-	99.99%	99.99%	-	99.99%
El Colorado SpA	76.212.729-6		100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Andacor Rest. SpA	76.352.219-9		100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
I. Gran Parador SpA	77.060.518-0		100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%

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

La Sociedad matriz al 31 de diciembre de 2021, está conformada por 143 accionistas.

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2021, han sido aprobados por el Directorio en sesión Ordinaria N°3 del día 23 de marzo de 2022.

Estos Estados Financieros Consolidados se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional del entorno económico principal en el que operan las Sociedades consolidadas.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

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 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 y cambio en patrimonio al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los estados consolidados de resultados por función y de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

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

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

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

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigencia durante el período 2021

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

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

Cambios en políticas contables y revelaciones

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

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

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

a) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

Marco Conceptual

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

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

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

IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Definición de un negocio

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

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

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

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de IFRS (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la IFRS 10 e IAS 28) IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores – Definición de material.

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

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

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

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

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

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

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19

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

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

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

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

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

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

Contratos de Seguro

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

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

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

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

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

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

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

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

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

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

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

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

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

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

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

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3 Declaración de cumplimiento con las IFRS.

Los Estados Financieros Anuales Consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, por los períodos terminados en esas fechas, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF”. De existir discrepancias entre la NIIF y las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF”, priman estas últimas sobre las primeras.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad matriz y Filiales al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas.

2.2. Bases de consolidación

2.2.1 Subsidiarias

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

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

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Las sociedades que se incluyen en estos Estados Financieros Consolidados son las siguientes, con indicación del registro de valores en los casos que corresponda:

<u>Entidad</u>	<u>Rut</u>	<u>N°</u>	<u>Registro</u>	<u>Pais</u>	<u>Moneda</u>	<u>% Participación</u>		<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>	
						<u>2021</u>	<u>2020</u>				
Andacor S.A.	91.400.000-9	145		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Empapa S.A.	76.076.384-5			Chile	Peso Chileno	99.99%	-	99.99%	99.99%	-	99.99%
El Colorado SpA	76.212.729-6			Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Andacor Rest. SpA	76.352.219-9			Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
I. Gran Parador SpA	77.060.518-0			Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%

2.2.2 Transacciones y participación no controladoras

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

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

2.3 Transacciones en moneda extranjera

2.3.1 Moneda de presentación y moneda funcional

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

2.3.2 Transacciones y saldos

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

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

Los activos y pasivos en pesos chilenos, euros y en unidades de fomento han sido traducidos a dólares a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los Estados Financieros Consolidados, de acuerdo al siguiente detalle.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

	31/12/2021	31/12/2020
	\$	\$
Dólar estadounidense (USD)	851,5	710,95
Euro (€)	964,32	870,66
Unidad de fomento (UF)	30.991,74	29.070,33

2.4 Propiedades, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Propiedades, planta y equipos (continuación)

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

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

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

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

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

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

2.5 Propiedades de inversión

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

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.6 Activos intangibles

2.6.1 Derechos de aguas y licencias computacionales

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

2.6.2 Marcas comerciales

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

2.6.3 Concesiones mineras

Las concesiones mineras de la Sociedad matriz y filiales corresponden a activos intangibles, que fueron adquiridas en octubre de 2004, éstos se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro.

2.7 Activos financieros

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

2.7.1 Préstamos y cuentas a cobrar

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

2.8 Inventarios

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

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

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

2.9.1 Efectivo y equivalente al efectivo

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

2.9.2 Estado de flujo de efectivo

Para los efectos de la presentación del estado de flujos 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 las sociedades, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

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

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

2.10 Capital emitido

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

2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.12 Cuentas por pagar a empresas relacionadas

Bajo este rubro se registran préstamos para financiar el déficit operacional de empresa relacionada, bajo contratos de cuenta corriente mercantil.

2.13 Pasivos Financieros

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias o corriente se determina, sobre las bases imponibles calculadas de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en la Ley sobre Impuesto a la Renta, vigentes en cada ejercicio.

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

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

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

2.15 Provisiones

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

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los Estados Financieros Consolidados.

2.16 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de las sociedades, 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 matriz, y se registran cuando han sido efectivamente prestadas. Un servicio se considera como prestado al momento de ser recibido conforme por el cliente. Los pagos anticipados por parte del cliente constituyen un ingreso diferido que sólo se reconoce en resultados cuando el ingreso se devenga.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.16 Reconocimiento de ingresos (continuación)

Los ingresos se reconocen 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 las sociedades. 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, las sociedades reducen 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 matriz en su negocio de turismo y andariveles es un prestador de servicios, cuya actividad tiene un nulo impacto en el medio ambiente por lo que no se incurren en gastos para descontaminar o restaurar. Aún más considerando el impacto potencial del cambio climático sobre el negocio, la sociedad realiza, de manera proactiva, iniciativas para fomentar un cambio cultural en la sociedad conducente a la reducción de la huella de carbono.

2.18 Distribución de dividendos

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

2.19 Ganancias por Acción

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

2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios

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

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.21 Sobre NIIF 16 – Arrendamientos

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

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

2.21 Operaciones de arrendamientos financieros

Las Sociedades como arrendatario:

Las Sociedades evalúan si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato.

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Las Sociedades remiden el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

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

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

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

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

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

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

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

Las Sociedades como arrendador

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

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

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

2.22 Información financiera por Segmentos de operativos

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

Ventas de tickets y pases Restaurantes Aguas Escuela Inmobiliaria

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

2.23 Negocio en marcha

Los estados financieros consolidados se han preparado sobre una base de negocio en marcha, que contempla la realización de los activos y el cumplimiento de los pasivos en el curso normal de las operaciones. Como se revela en los estados financieros consolidados, se incurrió en una pérdida neta M\$ 1.087 millones al término del ejercicio 2021 y en un capital de trabajo negativo por MM\$ 2.663 millones, no obstante ello, el aporte de los socios, el avance de nuevas fuentes de financiamiento, mejoras en infraestructura y de nuevos negocios, permiten que, a juicio de la Administración de Andacor y sus Filiales continúen con sus operaciones. Cabe señalar que otro factor relevante en la gestión de la Sociedad Matriz y Filiales es que se están llevando a cabo dos grandes proyectos de inversión. Uno de ello es la dependencia a la nieve natural para la temporada 2022, en el cual, la inversión consiste en la ampliación de la red de fabricación de nieve, llegado a cubrir la totalidad de la pista León y a gran parte de Zorros, lo que representa la zona donde se concentra la mayoría de los clientes que concurren a El Colorado.

El segundo gran proyecto tiene relación con el término del proyecto Inmobiliario El Gran Parador, que generará ventas de departamentos en un sector privilegiado de la Capital con una infraestructura natural y novedosa para sus potenciales propietarios.

Respecto a la “pandemia” Coronavirus (Covid-19) el Gobierno Chileno a tomado todas las medidas tanto en la vacunación de la población, como las medidas tendientes a recuperar las operaciones de la empresa de una manera normal con las debidas protecciones. Ello permitió que la temporada de ski del año 2021 fue vivida con mayor normalidad, aun cuando no se alcanzó los niveles normales de operación, no obstante ello, la Sociedad Matriz, espera tener una temporada para el año 2022, relativamente normal, principalmente en Parque Farellones, el cual,

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.23 Negocio en marcha (continuación)

a través de su cambio de estrategia de comercialización, ha logrado tener una menor dependencia de extranjeros atrayendo a un público nacional que antes no era cliente habitual del Centro dicho de Ski.

NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

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

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de las Sociedades están expuestas a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo Covid-19

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

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

NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

3.1.1 Riesgo de mercado

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la sociedad matriz tiene un fondo disponible por M\$ 0.- y M\$ 0.- respectivamente, el cual se encuentra invertido en fondos mutuos y depósitos a plazo.

	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deposito a Plazo	-	-
Fondos Mutuos	-	1
Total	<u>-</u>	<u>1</u>

(ii) Riesgo de moneda

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

3.1.2 Riesgo de crédito

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

La Sociedad matriz y filiales poseen deudores comerciales al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 por M\$ 1.012.590 y M\$ 830.463 respectivamente, según detalle por filial definido en nota 8.

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

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

Actualmente la cartera de los Activos financieros de las Sociedades está compuesta principalmente por la mantención de cuotas de Fondos Mutuos y Depósitos a Plazo de corto plazo, ambos Money Market, rescatables según la Administración lo disponga.

NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

3.1 Factores de riesgo financiero (continuación)

3.1.3 Riesgo de liquidez

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

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

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

	31/12/2021
	<u>M\$</u>
Total Activos	25.069.401
Patrimonio	4.371.171
Depósito a Plazo	-
Fondos Mutuos	0
Total Pasivos	20.698.230

Los indicadores de liquidez y endeudamiento de las sociedades son los siguientes:

Indicadores	31/12/2021	31/12/2020
Liquidez		
Liquidez corriente	0,84	0,72
Razón ácida	0,22	0,22
Endeudamiento		
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	79,9%	76,90%
Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total	20,1%	21,10%
Razón de Endeudamiento	4,74	5,01

NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

3.2 Otros riesgos operacionales

La totalidad de los activos de infraestructura de las sociedades se encuentran adecuadamente cubiertos de los riesgos operativos por pólizas de seguros. El desarrollo de los negocios de las sociedades 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 las Sociedades.

La prestación de servicios se realiza de manera de tener el menor impacto en el medio ambiente. Las sociedades se han 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 las Sociedades, 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. Las sociedades manejan la estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no ponga en riesgo la capacidad de pagar sus obligaciones.

3.4 Riesgos derivados del COVID-19 (Coronavirus)

De manera excepcional, durante el presente año 2021, el mundo entero se encuentra afectado por una contingencia sanitaria originada por la aparición del Virus Covid-19 que ha alterado el normal funcionamiento de la industria, el comercio y las actividades financieras.

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

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

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (continuación)

4.3 Litigios y contingencias

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

NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2021, no presentan cambios en las políticas contables respecto al ejercicio del ejercicio anterior.

NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

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

	31/12/2021	31/12/2020
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cajas	2.000	3.272
Saldos en cuentas corrientes bancarias	292.610	831.074
Depósitos a plazo	-	-
Fondos Mutuos	-	1
Total	<u>294.610</u>	<u>834.347</u>

	31/12/2021	31/12/2020
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Peso chileno (CLP)	197.690	831.896
Dólar (USD)	86.884	1.409
Euro (€)	10.036	1.042
Total	<u>294.610</u>	<u>834.347</u>

c) No existen restricciones de uso de los fondos presentados en efectivo y efectivo equivalente.

d) El efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor libro es igual al valor razonable.

NOTA 7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	<u>31/12/2021</u>		<u>31/12/2020</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Efectivo y equivalente al efectivo	294.610	-	834.347	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>1.012.590</u>	<u>-</u>	<u>830.463</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.307.200</u>	<u>-</u>	<u>1.664.810</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos</u>				
Otros pasivos financieros	10.967.611	4.156.983	8.255.290	3.998.716
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>4.809.157</u>	<u>-</u>	<u>4.514.549</u>	<u>-</u>
Total	<u>15.776.768</u>	<u>4.156.983</u>	<u>12.769.839</u>	<u>3.998.716</u>

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

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

	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales	169.439	725.685
<u>Menos:</u>		
Pérdidas por deterioro de deudores comerciales	<u>-</u>	<u>-</u>
Deudores comerciales netos	169.439	725.685
Otras cuentas por cobrar	<u>843.151</u>	<u>104.778</u>
Total	<u>1.012.590</u>	<u>830.463</u>

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

	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Facturas por cobrar nacional	169.439	114.346
Documentos por cobrar	178.097	402.192
Otras cuentas por cobrar	<u>665.054</u>	<u>313.925</u>
Total	<u>1.012.590</u>	<u>830.463</u>

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

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar
Inmobiliaria

Detalle	31/12/2021			31/12/2020		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	-	-	-	-	-	-
Documentos por cobrar	253.621	-	253.621	238.620	-	-
Otras cuentas por cobrar	71.381	-	71.381	116.353	-	-
Total corriente	325.002	-	325.002	354.973	-	-

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
< 120 días	24	325.002	-	-	-	-	-	-	-
Total	24	325.002	-	-	-	-	-	-	-

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

ANDACOR SA

Detalle	31/12/2021			31/12/2020		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	159.441	-	159.441	68.992	-	68.992
Documentos por cobrar	147.890	-	147.890	156.655	-	156.655
Otras cuentas por cobrar	365.034	-	365.034	195.398	-	195.398
Total corriente	672.365	-	672.365	421.045	-	421.045

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	28	257.941	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	4	30.440	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	3	1.204	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	2	134.347	-	-	-	-	-	-	-
< 120	16	248.433	-	-	-	-	-	-	-
Total	53	672.363	-	-	-	-	-	-	-

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Escuela el Colorado SpA

Detalle	31/12/2021			31/12/2020		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	3.923	-	3.923	3.922	-	3.922
Documentos por cobrar	321	-	321	5.162	-	5.162
Otras cuentas por cobrar	-	-	-	69	-	69
Total corriente	4.244	-	4.244	9.153	-	9.153

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	3	321	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
< 120 días	9	3.923	-	-	-	-	-	-	-
Total	12	4.244	-	-	-	-	-	-	-

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Andacor Restaurantes SpA

Detalle	31/12/2021			31/12/2020		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	6.078	-	6.078	31.433	-	31.433
Documentos por cobrar	4.849	-	4.849	1.754	-	1.755
otras cuentas por cobrar	52	-	52	12.105	-	12.105
Total	10.979	-	10.979	45.292	-	45.292

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	3	9.343	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	2	1.636	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	5	10.979	-	-	-	-	-	-	-

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Andacor EMPAPA

Detalle	31/12/2021			31/12/2020		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	-	-	-	-	-	-
Documentos por cobrar	-	-	-	-	-	-
otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-

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

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Consolidado Andacor S.A

Detalle	31/12/2021			31/12/2020		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	169.442	-	169.442	104.347	-	104.347
Documentos por cobrar	406.681	-	406.681	402.191	-	402.191
Otras cuentas por cobrar	436.467	-	436.467	323.925	-	323.925
Total corriente	1.012.590	-	1.012.590	830.463	-	830.463

CARTERA NO SECURITIZADA					CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	31	267.284	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	4	30.440	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	8	3.161	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	2	134.347	-	-	-	-	-	-	-
< 120	49	577.358	-	-	-	-	-	-	-
Total	94	1.012.590	-	-	-	-	-	-	-

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

8.1 Gestión del riesgo de crédito de Deudores Incobrables

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

8.2 Calidad crediticia de Activos Financieros

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

NOTA 9 INVENTARIOS

El precio de adquisición o costo de producción de inventarios neto de su deterioro se detalla en el siguiente cuadro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

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

	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Repuestos	501.908	535.160
Combustible	72.520	63.094
Indumentaria y accesorios	52.617	12.670
Mercadería restaurantes	15.807	22.185
Tarjeta skipass	87.599	98.466
ExistenciaTienda Retail	11.429	4.898
Inventario inmobiliaria	9.206.092	5.688.424
Rentals	277.690	291.374
Inventario Pucón	38.706	-
Total	<u>10.264.368</u>	<u>6.716.271</u>

El origen, principales conceptos y sus montos respectivos, que conforman los saldos de “inventario inmobiliario” y “Rentals” corresponden a 8.179.767, donde inventario inmobiliario corresponde a todos los costos activados asociados a la construcción del edificio ubicado en “El Colorado” Av la Paloma n° 5 lo Barnechea, en el cual se tendrán 71 departamentos, 101 estacionamiento en total, 81 para residentes, 8 de visitas, esos no disponibles a la venta, 10 para los locales comerciales, 2 de carga y descarga, 6 locales Comerciales, 71 lockers, 9 terrazas en el techo vendibles, obra la cual se espera finalice para entrega en mayo de 2022, rentals corresponde a todo el equipo de nieve que están disponible para arriendo, lo cual durante el ejercicio 2020 y 2021 se han realizado algunas compras.

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

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

NOTA 9 INVENTARIOS (continuación)

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

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

	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el ejercicio	391.644	103.883
Total	<u>391.644</u>	<u>103.883</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la sociedad matriz y subsidiarias no han determinado provisión por obsolescencia ni deterioro en el valor de los inventarios, según lo expresa el párrafo 34 de la NIC 2.

Las Sociedades no tiene inventarios corrientes otorgados en garantía a las fechas de cierre de cada ejercicio.

NOTA 10 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Las cuentas por cobrar por impuestos corriente al 31 de diciembre 2021 y 31 de diciembre de 2020 se detallan a continuación:

	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales (PPM)	207.767	168.800
Impuestos por recuperar por utilidades absorbidas	-	-
Otros impuestos	1.314.501	822.191
Total	<u>1.522.268</u>	<u>990.991</u>

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

	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Impuesto a la renta por pagar	32.477	804
Impuesto Corriente por Pagar	<u>24.841</u>	<u>12.305</u>
Total	<u>57.318</u>	<u>13.109</u>

NOTA 11 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

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

a)	<u>31/12/2021</u>		<u>31/12/2020</u>	
	Activo no corriente	Pasivo no corriente	Activo no corriente	Pasivo no corriente
<u>Diferencias temporales:</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Revalorización de activos	-	-	6.907	-
Provisión de vacaciones	34.306	-	30.410	-
Provisión de gastos	52.968	-	34.957	-
Ingresos diferidos	83.370	-	114.683	-
Depreciación activo fijo	-	3.331	10.620	-
Arrendamientos	-	1.814	-	1.782
Obligación leasing	-	-	-	1.865
Pérdidas tributarias	2.001.963	-	1.603.168	-
Total	<u>2.125.194</u>	<u>5.145</u>	<u>1.800.745</u>	<u>3.647</u>

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<u>Detalle:</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Activos y pasivos por impuestos diferidos	324.115	1.260.949
Impuesto a la renta de primera categoría	<u>(32.483)</u>	<u>(804)</u>
Total	<u>291.632</u>	<u>1.260.145</u>

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES

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

<u>Al 31 de Diciembre de 2021</u>	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.268	-	8.268
Licencias computacionales	324.996	(258.377)	66.619
Total	<u>347.098</u>	<u>(266.404)</u>	<u>80.694</u>

<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.268	-	8.268
Licencias computacionales	313.617	(219.489)	94.128
Total	<u>335.719</u>	<u>(227.516)</u>	<u>108.203</u>

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

Para el tratamiento de los intangibles de vida indefinida, el importe recuperable es estimado anualmente a cada fecha de cierre. El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro de intangibles al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

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

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2021

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de agua</u> <u>M\$</u>	<u>Marcas comerciales</u> <u>M\$</u>	<u>Concesiones mineras</u> <u>M\$</u>	<u>Licencias</u> <u>M\$</u>	<u>Total intangible</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2021	5.807	8.027	8.268	313.617	335.719
Adiciones	-	-	-	11.379	11.379
Saldo al 31.12.2021	5.807	8.027	8.268	324.996	347.098
Amortización inicial	-	(8.027)	-	(219.489)	(227.516)
Amortización del ejercicio	-	-	-	(38.888)	(38.888)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	(258.377)	(266.404)
Importe neto al 31.12.2021	5.807	-	8.268	66.619	80.694

Al 31 de diciembre de 2020

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de agua</u> <u>M\$</u>	<u>Marcas comerciales</u> <u>M\$</u>	<u>Concesiones mineras</u> <u>M\$</u>	<u>Licencias</u> <u>M\$</u>	<u>Total intangible</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2020	5.807	8.027	8.268	284.960	307.062
Adiciones	-	-	-	28.657	28.657
Saldo al 31.12.2020	5.807	8.027	8.268	313.617	335.719
Amortización inicial	-	(8.027)	-	(179.190)	(187.217)
Amortización del ejercicio	-	-	-	(40.299)	(40.299)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	(219.489)	(227.516)
Importe neto al 31.12.2020	5.807	-	8.268	94.128	108.203

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

Marca El Colorado: El derecho de marca fue adquirido en el año 2004, amortizable por 10 años. Las razones para calificar las marcas como de vida útil de carácter indefinido en el tiempo son las siguientes:

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

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantía. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no existen compromisos significativos para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles relevantes, completamente amortizados que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

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

Al 31 de Diciembre de 2021

<u>Descripción</u>	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	850.503	-	850.503
Construcción en curso	2.602.509	-	2.602.509
Edificios y construcciones	5.174.573	(2.350.111)	2.824.462
Planta y equipo	5.598.638	(3.983.661)	1.614.977
Vehículos de motor	2.321.129	(1.792.434)	528.695
Otras propiedades planta y equipo	332.179	(188.424)	143.755
Equipam., tecnología e información	912.547	(767.242)	145.305
Activos Niif 16	393.299	(252.055)	141.244
Total	<u>18.185.377</u>	<u>(9.333.927)</u>	<u>8.851.450</u>

Al 31 de diciembre de 2020

<u>Descripción</u>	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	850.503	-	850.503
Construcción en curso	2.943.248	-	2.943.248
Edificios y construcciones	5.151.621	(2.034.283)	3.117.338
Planta y equipo	5.335.011	(3.728.201)	1.606.810
Vehículos de motor	1.795.898	(1.790.262)	5.636
Otras propiedades planta y equipo	329.010	(119.617)	209.393
Equipam., tecnología e información	909.194	(697.536)	211.658
Activos Niif 16	368.916	(153.895)	215.021
Total	<u>17.683.401</u>	<u>(8.523.794)</u>	<u>9.159.607</u>

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

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2021

Descripción	Construcción en curso	Terrenos	Edificios y construcciones	Planta y equipos	Activos en leasing	Vehículos Motor y Otras propiedades planta y	Equipam. Tecnolog. Información	Activos por NIIF 16	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe bruto 01.01.2021	2.943.248	850.503	5.151.621	5.335.011	-	2.124.908	909.194	368.916	17.683.401
Adiciones	489.870	-	22.952	263.627	-	528.400	4.251	24.383	1.333.483
Bajas	(830.609)	-	-	-	-	-	(898)	-	(831.507)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2021	2.602.509	850.503	5.174.573	5.598.638	-	2.653.308	912.547	393.299	18.185.377
Depreciación inicial	-	-	(2.034.283)	(3.728.201)	-	(1.909.879)	(697.536)	(153.895)	(8.523.794)
Depreciación del ejercicio	-	-	(315.828)	(255.460)	-	(70.979)	(70.473)	(98.160)	(810.900)
Bajas	-	-	-	-	-	-	767	-	767
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2021	-	-	(2.350.111)	(3.983.661)	-	(1.980.858)	(767.242)	(252.055)	(9.333.927)
Importe neto al 31.12.2021	2.602.509	850.503	2.824.462	1.614.977	-	672.450	145.305	141.244	8.851.450

Al 31 de diciembre de 2020

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

Otros Incrementos (Decrementos) corresponden a:

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

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no existen elementos o activos esenciales que se hayan puesto en garantía para cumplir las obligaciones adquiridas por las Sociedades.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no existen elementos o activos esenciales que se encuentren temporalmente fuera de servicio. Las propiedades, plantas y equipos corresponden principalmente a las instalaciones del negocio y activos fijos de operación que permiten la ejecución del negocio.

Considerando las características del negocio, la Sociedad matriz y filiales no mantienen activos relevantes que estén totalmente depreciados y que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

c) Activos por derecho de uso.

El detalle de los activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2021, corresponden a los siguientes:

(i)

	Al 01 de enero de 2021			Al 31 de diciembre de 2021		
	Activos por derechos de uso	Pasivo asumidos M\$	Efecto en patrimonio M\$	Activos por derechos de uso M\$	Pasivo asumidos M\$	Efecto en resultados M\$
Subyacente arrendado						
Oficina Kennedy	368.916	228.108	-	393.299	153.116	(32.688)
Oficina omnium			-			
Totales	368.916	228.108	-	393.299	153.116	(32.688)

(ii) A continuación, el movimiento al 31 de diciembre de 2021 del Activo Derecho de uso y de los Prestamos asumidos:

	Activos por derechos de uso M\$		Pasivo asumidos M\$
Saldo al 01 de enero de 2021	368.916	Saldo al 01 de enero de 2021	228.108
Incremento por índice	122.544	Interés	9.198
Amortización	(98.161)	Reajuste	10.090
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>393.299</u>	Amortización	(94.280)
		Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>153.116</u>

NOTA 14 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

a) Composición del saldo

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Propiedades de inversión	-	-
Depreciación acumulada	-	-
Propiedades de inversión. Neto	<u>-</u>	<u>-</u>

b) Movimientos del ejercicio

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

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Es un préstamo ballon de corto plazo a 12 meses, con una tasa de interés del 3.2 % anual.

a) Cuentas por pagar

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción	Moneda	Monto		Efecto en resultado cargo (abono)	
						31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
						<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	Controladora	Prestamo	UF	-	-	-	-
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	Controladora	Prestamo	USD	348.276	-	285.559	-
Totales						348.276	-	285.559	-

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes, según lo informado en nota 15, el detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Tipo	CORRIENTES		NO CORRIENTES					
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020				
					<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cuentas por pagar Inversiones Cururo y Cia.	348.276	285.559	-	-				
Total	348.276	285.559	-	-				

c) Remuneración del Directorio

Acerca de las remuneraciones del Directorio para el ejercicio a finalizar el 31 de diciembre de 2021, se fijó una dieta por asistencia a sesiones ascendente a UF 8 por sesión que asista. En el caso del presidente se mantendrá una dieta doble.

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

d) Remuneraciones y otras prestaciones

Los miembros de la alta administración, que asumen la gestión de Andacor S.A. han percibido las siguientes remuneraciones pagadas en su totalidad por liquidación de sueldo por periodo mensual.

	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	<u>607.121</u>	<u>621.447</u>
Total	<u><u>607.121</u></u>	<u><u>621.447</u></u>

e) Dividendos por pagar

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

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

NOTA 16 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Composición general

Al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre de 2020 la sociedad matriz y filiales presentan las siguientes obligaciones financieras:

	31/12/2021		31/12/2020	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos que devengan Intereses	10.863.772	4.107.705	7.990.900	3.838.196
Acreeedores por leasing financiero	-	-	-	-
Línea de crédito	-	-	196.802	-
Arriendo NIIF 16	103.839	49.278	67.588	160.520
Total	10.967.611	4.156.983	8.255.290	3.998.716

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

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

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

RUT de la entidad	Institución financiera	Moneda	Pesos		UF		Total	
			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.036.000-K	Banco Santander	CLP	788.699	922.865	-	-	788.699	922.865
97.030.000-7	Banco Estado	CLP	783.738	836.893	-	-	783.738	836.893
99500410-0	Banco Consorcio	CLP	6.005.640	2.949.441	-	-	6.005.640	2.949.441
97.004.000-5	Banco de Chile	CLP	386.102	407.004	-	-	386.102	407.004
97023000-9	Banco Itau	CLP	-	123.784	-	-	-	123.784
97011000-3	Banco Internacional	CLP	-	73.018	-	-	-	73.018
99500410-0	Banco Consorcio	UF	-	-	3.939.015	3.435.201	3.939.015	3.435.201
97.004.000-5	Banco de Chile	UF	-	-	2.319.863	2.419.600	2.319.863	2.419.600
97.030.000-7	Banco Estado	UF	-	-	748.420	858.092	748.420	858.092
Totales			7.964.179	5.313.005	7.007.298	6.712.893	14.971.477	12.025.898

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

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

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

Al 31 de diciembre 2021

Institución financiera	Rut	Corriente			No corriente		
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	Total M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Banco Estado	97.030.000-7	20.501	62.553	83.054	294.092	-	294.092
Banco Estado	97.030.000-7	22.091	67.417	89.508	317.084	-	317.084
Banco Estado	97.030.000-7	7.438	141.477	148.915	595.662	3.843	599.505
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	22.054	22.054	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	22.532	22.532	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	12.617	12.617	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	105.035	105.035	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	57.820	57.820	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	256.964	256.964	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	419.662	419.662	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	393.316	393.316	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	395.803	395.803	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	412.270	412.270	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	359.747	359.747	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	402.123	402.123	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	488.169	488.169	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	352.215	352.215	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	305.306	305.306	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	336.366	336.366	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	305.927	305.927	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	440.972	440.972	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	514.275	514.275	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	681.485	681.485	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	713.792	713.792	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	2.946.205	2.946.205	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	14.742	45.377	60.119	273.331	44.748	318.079
Banco Santander	97.036.000-K	12.982	39.728	52.710	239.867	39.255	279.122
Banco Santander	97.036.000-K	7.074	21.565	28.639	50.030	-	50.030
Banco Chile	97.004.000-5	26.386	97.998	124.384	223.183	38.535	261.718
Banco Chile	97.004.000-5	144.244	187.544	331.788	1.325.384	662.691	1.988.075
Total		255.458	10.608.314	10.863.772	3.318.633	789.072	4.107.705

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

Al 31 de diciembre 2020

Institución financiera	Rut	Corriente			No corriente		
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	Total M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Banco Itau	97.023.000-9	123.784	-	123.784	-	-	-
Banco Internacional	97.011.000-3	73.018	-	73.018	-	-	-
Banco Estado	97.030.000-7	27.436	83.673	111.109	295.941	-	295.941
Banco Estado	97.030.000-7	-	429.843	429.843	-	-	-
Banco Estado	97.030.000-7	23.367	132.706	156.073	558.732	143.287	702.019
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	20.567	20.567	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	341.147	341.147	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	294.883	294.883	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	333.609	333.609	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	305.674	305.674	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	442.661	442.661	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	517.118	517.118	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	693.782	0	693.782	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	669.857	0	669.857	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	2.765.344	0	2.765.344	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	28.282	83.700	111.982	295.946	-	295.946
Banco Santander	97.036.000-K	-	413.636	413.636	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	1.817	20.815	22.632	58.304	20.365	78.669
Banco Chile	97.004.000-5	27.475	83.789	111.264	234.498	61.242	295.740
Banco Chile	97.004.000-5	70.717	179.002	249.719	1.548.274	621.607	2.169.881
Total		4.504.879	3.682.823	8.187.702	2.991.695	846.501	3.838.196

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

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

A1 31 de diciembre de 2021

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País de la empresa deudora	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	hasta 90 días	más de 90 días hasta 1 año	más de 1 año hasta 3 años	más de 3 años hasta 5 años	Mas de 5 años	Total montos nominales
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANT ANDER	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	14.742	45.377	129.694	143.637	44.748	378.198
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANT ANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	12.982	39.728	113.807	126.060	39.255	331.832
76352219-9	Andacor Restaurantes	CHILE	BANCO SANT ANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	7.074	21.565	50.030	-	-	78.669
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	22.091	67.417	190.171	126.913	-	406.592
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	20.501	62.553	176.407	117.685	-	377.146
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0017	0,0017	-	22.054	-	-	-	22.054
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0815	0,0815	-	22.532	-	-	-	22.532
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	12.617	-	-	-	12.617
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	105.035	-	-	-	105.035
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	57.820	-	-	-	57.820
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,02	0,02	-	256.964	-	-	-	256.964
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0023	0,0023	-	419.662	-	-	-	419.662
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0023	0,0023	-	393.316	-	-	-	393.316
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	395.803	-	-	-	395.803
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	412.270	-	-	-	412.270
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	359.747	-	-	-	359.747
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	402.123	-	-	-	402.123
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	488.169	-	-	-	488.169
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,028	0,028	-	352.215	-	-	-	352.215
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,03	0,03	-	305.306	-	-	-	305.306
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,031	0,031	-	336.366	-	-	-	336.366
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,038	0,038	-	305.927	-	-	-	305.927
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,019	0,019	-	440.972	-	-	-	440.972
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,031	0,031	-	514.275	-	-	-	514.275
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,00764	0,00764	-	681.485	-	-	-	681.485
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	UF	Mensual	0,018	0,0214	-	713.792	-	-	-	713.792
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	UF	Mensual	0,018	0,0214	-	2.946.205	-	-	-	2.946.205
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	26.386	97.998	223.183	38.535	-	386.102
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	UF	Anual	0,0345	0,0345	144.244	187.544	662.692	662.692	662.691	2.319.863
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	UF	Mensual	0,038	0,038	7.438	141.477	297.831	297.831	3.843	748.420
TOTALES								255.458	10.608.314	1.843.815	1.513.353	750.537	14.971.477

A1 31 de diciembre de 2020

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País de la empresa deudora	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	hasta 90 días	más de 90 días hasta 1 año	más de 1 año hasta 3 años	más de 3 años hasta 5 años	Mas de 5 años	Total montos nominales
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ITAU	CLP	Mensual	-	-	123.784	-	-	-	-	123.784
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO INTERNACIONAL	CLP	Mensual	-	-	73.018	-	-	-	-	73.018
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANT ANDER	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	28.282	83.700	234.667	61.279	-	407.928
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANT ANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	-	413.636	-	-	-	413.636
76352219-9	Andacor Restaurantes	CHILE	BANCO SANT ANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	1.817	20.815	58.304	20.365	-	101.301
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	-	429.843	-	-	-	429.843
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	27.436	83.673	234.645	61.296	-	407.050
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	-	-	20.567	-	-	-	20.567
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	-	-	-	341.147	-	-	-	341.147
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	-	-	-	294.883	-	-	-	294.883
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	-	-	-	333.609	-	-	-	333.609
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,028	0,028	-	305.674	-	-	-	305.674
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,03	0,03	-	442.661	-	-	-	442.661
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,031	0,031	-	517.118	-	-	-	517.118
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,038	0,038	693.782	-	-	-	-	693.782
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	UF	Mensual	0,019	0,019	669.857	-	-	-	-	669.857
77060518-0	Inmboliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	UF	Mensual	0,019	0,019	2.765.344	-	-	-	-	2.765.344
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	27.475	83.789	234.498	61.242	-	407.004
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	UF	Anual	0,0345	0,0345	70.717	179.002	615.864	932.410	621.607	2.419.600
9140000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO EST ADO	UF	Mensual	0,038	0,038	23.367	132.706	279.366	279.366	143.287	858.092
TOTALES								4.504.879	3.682.823	1.657.344	1.415.958	764.894	12.025.898

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

e) Composición general de los acreedores por leasing

Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

Institución financiera	Corriente		No corriente	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Santander	-	-	-	-
Otros arrendamientos de leasing	103.839	67.588	49.278	160.520
Total	103.839	67.588	49.278	160.520

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

Al 31 de diciembre de 2021

	Valor bruto	Interés	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Hasta un año	111.604	7.765	103.839
Desde un año y hasta cinco	<u>56.113</u>	<u>6.835</u>	<u>49.278</u>
Total	<u><u>167.717</u></u>	<u><u>14.600</u></u>	<u><u>153.117</u></u>

Al 31 de diciembre de 2020

	Valor bruto	Interés	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Hasta un año	67.588	7.618	67.588
Desde un año y hasta cinco	<u>177.468</u>	<u>9.330</u>	<u>160.520</u>
Total	<u><u>245.056</u></u>	<u><u>16.948</u></u>	<u><u>228.108</u></u>

NOTA 17 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTA POR PAGAR

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

	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Proveedores	460.859	472.068
Ingresos diferidos	308.779	371.317
Honorarios por pagar	14.727	28.381
Retenciones por pagar	20.357	29.864
Documentos por pagar	175.647	31.640
Promesas de venta inmobiliaria	3.717.565	3.469.042
Otras Cuentas por pagar	111.223	112.237
Total	4.809.157	4.514.549

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

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

ANEXO CUADRO PROVEEDORES

PROVEEDORES PAGOS AL DIA

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

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Productos	36.010	10.613	323	243.384	-	-	290.330
Servicios	75.037	38.148	3.577	53.767	-	-	170.529
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	111.047	48.761	3.900	297.151	-	-	460.859

NOTA 18 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

<u>Tipo</u>	31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
Dividendo por pagar	21.176	22.190
Provisión de litigio	137.396	121.000
Otras Provisiones de Gasto	67.716	4.572
Total	<u>226.288</u>	<u>147.762</u>

(*) El detalle de la provisión por los litigios pendientes al 31 de diciembre 2021 se encuentran mencionados en Nota 30:

NOTA 19 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

<u>Tipo</u>	31/12/2021 <u>M\$</u>	31/12/2020 <u>M\$</u>
Provisión por beneficios a los empleados, corriente	<u>127.447</u>	<u>119.117</u>
Total	<u>127.447</u>	<u>119.117</u>

NOTA 20 PATRIMONIO

El capital de la Sociedad Matriz está representado por 2.260.231 de acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas y pagadas y sin valor nominal.

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

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

Las otras reservas corresponden a los siguientes conceptos:

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

NOTA 21 DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 no se pagaron dividendos correspondientes a utilidades del año 2020 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:

	2021	2020
	\$	\$
Dividendo pagado por acción	-	125,2
Total	-	125,2

NOTA 22 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente se detallan a continuación:

	01/01/2021	01/01/2020
	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Servicios turísticos y andariveles	3.476.639	436.118
Publicidad	372.828	297.785
Ingreso restaurant	681.306	215.245
Ingreso Empapa	40.730	42.291
Total	4.571.503	991.439

22.1 Segmentación de Ingresos Ordinarios. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Concepto	2021	2020
	M\$	M\$
Servicios turísticos y andariveles	2.870.298	399.335
Publicidad	372.828	297.785
Arriendos	157.877	11.840
Restaurantes	681.306	215.245
Clases de ski	448.464	24.943
Ingreso Empapa	40.730	42.291
TOTAL	4.571.503	991.439

NOTA 23 COSTOS DE VENTAS

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

	01/01/2021 31/12/2021 <u>M\$</u>	01/01/2020 31/12/2020 <u>M\$</u>
Operaciones cordillera	1.818.844	688.387
Remuneraciones y honorarios	1.116.560	1.148.648
Depreciación y castigos	683.894	808.821
Consumo existencia restaurantes	165.425	121.348
Total	<u>3.784.723</u>	<u>2.767.204</u>

NOTA 24 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración se detallan a continuación:

	01/01/2021 31/12/2021 <u>M\$</u>	01/01/2020 31/12/2020 <u>M\$</u>
Remuneración y honorarios	1.076.650	1.095.823
Gastos generales y publicitarios	725.215	438.586
Depreciación y castigos	165.895	82.380
Total	<u>1.967.760</u>	<u>1.616.789</u>

NOTA 25 OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN

La composición de este ítem se compone como sigue:

	01/01/2021 31/12/2021 <u>M\$</u>	01/01/2020 31/12/2020 <u>M\$</u>
Arriendos y otros	271.980	369.085
Venta Activo Fijo	-	-
Total	<u>271.980</u>	<u>369.085</u>

NOTA 26 INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	01/01/2021	01/01/2020
	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses ganados	4.099	588
Total	<u>4.099</u>	<u>588</u>

NOTA 27 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem se compone como sigue:

	01/01/2021	01/01/2020
	31/12/2021	31/12/2020
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses y comisiones	322.406	246.220
Total	<u>322.406</u>	<u>246.220</u>

NOTA 28 EFECTOS EN LA VARIACIÓN EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

Los efectos de la moneda extranjera son los siguientes:

a) Activos al 31 de Diciembre 2021 y 2020

<u>Activos</u>	<u>Moneda</u>	<u>31/12/2021</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2020</u> <u>M\$</u>
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	1.188	357
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	1.405	182
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno	108.826	26.132
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Peso chileno	-	-
Inventarios	Peso chileno	-	-
Activos por impuesto corrientes	Peso chileno	-	-
		<hr/>	<hr/>
Activos corrientes totales		111.419	26.671
		<hr/>	<hr/>
<u>Activos no corrientes</u>			
Otros activos no financieros no corrientes	Peso chileno	-	-
Activos intangibles distintos a la plusvalía	Peso chileno	-	-
Propiedad, planta y equipos	Peso chileno	-	-
Propiedades de inversión	Peso chileno	-	-
Activos por impuesto diferidos	Peso chileno	-	-
		<hr/>	<hr/>
Activos no corrientes totales		-	-
		<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVOS		<u>111.419</u>	<u>26.671</u>

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

a) Pasivos al 31 de diciembre 2021

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2021						
		Corriente		Total corriente	No corriente			Total no corriente
		Hasta 90 días	90 días a 1 año		1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	dolar	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	dolar	(32.163)	-	(32.163)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(230.379)	-	(230.378)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	3	-	3	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	dolar	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(262.539)	-	(262.539)	-	-	-	-

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

b) Pasivos al 31 de diciembre de 2020

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2020						
		Corriente		Total corriente	No corriente			Total no corriente
		Hasta 90 días	90 días a 1 año		1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	dolar	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	dolar	(2.237)	-	(2.237)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(88.683)	-	(88.683)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	euro	(269)	-	(269)	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(91.189)	-	(91.189)	-	-	-	-

NOTA 29 INFORMACION POR SEGMENTO

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

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

29.1. Criterios de segmentación.

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

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

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

29.2 Información por segmento

ACTIVOS	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES														
Efectivo y equivalentes al efectivo	170.125	135.812	19.256	6.268	11.021	2.589	21.264	3.474	72.944	686.204	-	-	294.610	834.347
Otros activos no financieros, corrientes	3.385	6.111	1.432	27.217	-	-	4.245	-	774.326	249.233	-	-	783.388	282.561
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	672.363	421.045	10.979	45.293	-	-	-	9.152	325.002	354.973	-	-	1.008.344	830.463
Inventarios	1.042.468	1.005.663	15.807	22.185	-	-	-	-	-	-	9.206.092	5.688.423	10.264.367	6.716.271
Activos por impuestos corrientes	178.229	214.336	29.955	49.560	11.220	1.808	2.008	(1.218)	1.300.855	726.505	-	-	1.522.267	990.991
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2.066.570	1.782.967	77.429	150.523	22.241	4.397	27.517	11.408	2.473.127	2.016.915	9.206.092	5.688.423	13.872.976	9.654.633
ACTIVOS NO CORRIENTES														
Derechos por cobrar no corrientes														
Otros activos no financieros no corrientes	209.828	215.021	50.262	45.743	-	-	-	-	20.240	20.240	(141.243)	(215.021)	139.087	65.983
Activos intangibles distintos de la plusvalía	72.083	6.862	2.804	5.526	5.808	5.808	-	1.262	-	-	-	-	80.695	19.458
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente	1.216.159	1.032	1.025.291	614.118	732.545	714.107	3.037.268	2.484.113	2.935.526	2.206.412	(8.946.789)	(6.019.782)	-	-
Inversiones contabilizadas por el metodo de la participacion	5.676.253	5.199.560	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.676.253)	(5.199.560)	-	-
Propiedad plantas y equipos	7.112.503	7.535.480	236.857	200.458	334.930	277.836	-	498	10.232.008	6.714.339	(9.064.849)	(5.473.402)	8.851.449	9.255.209
Propiedades de inversión														
Activos por impuestos diferidos	1.994.317	1.657.794	501	12.673	130.376	104.266	-	26.012	-	-	-	-	2.125.196	1.800.745
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	16.281.143	14.615.749	1.315.715	878.518	1.203.659	1.102.017	3.037.268	2.511.885	13.187.773	8.940.991	(23.829.134)	(16.907.765)	11.196.427	11.141.395
TOTAL ACTIVOS	18.347.713	16.398.716	1.393.144	1.029.041	1.225.900	1.106.414	3.064.785	2.523.293	15.660.900	10.957.906	(14.623.042)	(11.219.342)	25.069.401	20.796.028

29.2 Información por segmento (continuación)

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Otros pasivos financieros corrientes	890.475	1.780.428	28.639	22.632	-	-	-	-	9.944.658	6.384.642	103.839	67.588	10.967.611	8.255.290
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	990.090	951.945	3.292	51.441	-	-	437	561	3.814.027	3.510.602	-	-	4.807.846	4.514.549
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	348.276	285.559	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	348.276	285.559
Otras provisiones a corto plazo	217.107	147.762	9.181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	226.288	147.762
Pasivos por impuestos corrientes	20.976	9.691	30.878	227	1.309	2.811	4.351	39	1.114	341	-	-	58.628	13.109
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	121.055	112.627	6.003	6.297	-	-	12	192	376	-	-	-	127.446	119.116
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2.587.979	3.288.012	77.993	80.597	1.309	2.811	4.800	792	13.760.175	9.895.585	103.839	67.588	16.536.095	13.335.385
PASIVOS NO CORRIENTES														
Otros pasivos financieros no corrientes	4.210.792	3.987.635	50.030	78.669	-	-	-	-	-	-	(103.839)	(67.587)	4.156.983	3.998.717
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	7.176.062	5.661.244	355.139	111.971	106.834	3.148	543.074	242.072	765.680	1.347	(8.946.789)	(6.019.782)	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	1.814	3.647	-	-	3.170	-	162	-	-	-	-	-	5.146	3.647
Otros pasivos no financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	11.388.668	9.652.526	405.169	190.640	110.004	3.148	543.236	242.072	765.680	1.347	(9.050.628)	(6.087.369)	4.162.129	4.002.364
TOTAL PASIVOS	13.976.647	12.940.538	483.162	271.237	111.313	5.959	548.036	242.864	14.525.855	9.896.932	(8.946.789)	(6.019.781)	20.698.224	20.698.224
PATRIMONIO														
Capital emitido	2.854.477	854.792	1.000	1.000	1.135.326	1.135.326	1.000	1.000	1.049.634	1.049.634	(2.186.960)	(2.186.960)	2.854.477	854.792
Ganancias acumuladas	(85.590)	1.001.208	756.806	790.762	(34.870)	(100.466)	2.279.435	2.281.161	11.339	(4.979)	(3.012.710)	(2.966.488)	(85.590)	1.001.198
Otras reservas	1.602.178	1.602.178	152.176	(33.958)	14.132	65.596	236.313	(1.726)	74.073	16.317	(476.692)	(46.229)	1.602.180	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	4.371.065	3.458.178	909.982	757.804	1.114.588	1.100.456	2.516.748	2.280.435	1.135.046	1.060.972	(5.676.362)	(5.199.677)	4.371.067	3.458.168
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	112	111	-	-	-	-	112	111	112	111
PATRIMONIO TOTAL	4.371.065	3.458.178	909.982	757.804	1.114.700	1.100.567	2.516.748	2.280.435	1.135.046	1.060.972	(5.676.253)	(5.199.566)	4.371.177	3.458.279
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	18.347.712	16.398.716	1.393.145	1.029.041	1.226.013	1.106.526	3.064.784	2.523.299	15.660.901	10.957.904	(14.623.042)	(11.219.347)	25.069.401	20.796.028

29.2 Información por segmento (continuación)

	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	3.384.715	702.872	692.594	215.245	40.730	42.291	453.464	31.030	-	-	-	-	4.571.503	991.438
Costo de ventas	(3.073.705)	(2.407.534)	(478.746)	(242.120)	(50.050)	(35.657)	(169.026)	(81.893)	-	13.196	-	-	(3.784.723)	(2.767.204)
Ganancia bruta	311.010	(1.704.662)	213.848	(26.875)	(9.320)	6.634	284.438	(50.863)	-	13.196	-	-	786.780	(1.775.766)
Otros ingresos por función	265.685	339.582	4.294	434	1.000	-	1.000	29.070	-	-	-	-	271.979	369.086
Gastos de administración	(1.914.005)	(1.599.103)	(21.079)	(8.979)	(904)	(2.019)	(18.752)	(5.204)	-13.020	(1.485)	-	-	(1.967.760)	(1.616.790)
Otros gastos por función	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	2.777	451	473	74	53	-	795	64	-	-	-	-	4.098	589
Costos financieros	(315.666)	(242.136)	(5.783)	(3.303)	178	-	(779)	(782)	-	-	-	-	(322.406)	(246.221)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que	476.693	46.222	-	-	-	-	-	-	-	-	(476.692)	(46.222)	1	-
Diferencias de cambio	(252.539)	(71.617)	588	4.038	541	(15.253)	4	513	100.289	17.802	-	-	(151.117)	(64.517)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(1.426.045)	(3.231.263)	192.341	(34.611)	(8.808)	(10.638)	266.706	(27.202)	74.073	16.317	(476.692)	(46.222)	(1.378.425)	(3.333.619)
Gasto por impuestos a las ganancias	339.250	1.157.781	(40.165)	654	22.940	76.234	(30.393)	25.476	-	-	-	-	291.632	1.260.145
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas	(1.086.795)	(2.073.482)	152.176	(33.957)	14.132	65.596	236.313	(1.726)	74.073	16.317	(476.692)	(46.222)	(1.086.793)	(2.073.474)
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO	(1.086.795)	(2.073.482)	152.176	(33.957)	14.132	65.596	236.313	(1.726)	74.073	16.317	(476.692)	(46.222)	(1.086.793)	(2.073.474)
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	(1.086.795)	(2.073.482)	152.176	(33.957)	14.131	65.589	236.313	(1.726)	74.073	16.317	(476.692)	(46.222)	(1.086.794)	(2.073.481)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	1	7	-	-	-	-	-	-	1	7
GANANCIA (PERDIDA)	(1.086.795)	(2.073.482)	152.176	(33.957)	14.132	65.596	236.313	(1.726)	74.073	16.317	(476.692)	(46.222)	(1.086.793)	(2.073.474)
Depreciación	773.208	801.585	16.017	26.955	21.178	21.205	498	1.156	-	-	-	-	810.901	850.901
Amortización	34.896	36.055	2.725	2.724	-	-	1.267	1.520	-	-	-	-	38.888	40.299

NOTA 30 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

La Sociedad matriz y filiales al 31 de diciembre de 2021 tiene contingencias provisionadas que informar por un monto de M\$116.000, de los cuales se mencionan los siguientes:

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

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

2do Juzgado de Policía Local de Lo Barnechea, caratulado "Medaglia con Andacor S.A", ROL N° 590-1-2021. La demandante reclama el pago de una indemnización de perjuicios equivalente a \$23.037.329.-, no debería superar los \$10.000.000.- en caso de sentencia adversa o de un acuerdo extrajudicial.

Juicio por Responsabilidad Civil extracontractual seguido ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, caratulado "Zegers con Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea y otro", ROL N° C-1797-2021. Los 6 demandantes reclaman el pago de una indemnización de perjuicios total ascendente a \$1.550.000.000.- derivado del accidente sufrido por la víctima, uno de los demandantes. Atendida cuenta de los antecedentes del caso, nuestra estimación máxima de indemnización no debería superar los \$40.000.000.- en caso de sentencia adversa o de un acuerdo extrajudicial.

Juicio por Despido injustificado y cobro de prestaciones seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, caratulado "Navarrete con Escuela El Colorado SpA", RIT N° O-1686-2021. El demandante solicita el recargo legal del 30% de su indemnización por años de servicios y la restitución del descuento de la AFC por un total de \$8.514.853 Atendida cuenta de los antecedentes del caso, nuestra estimación máxima de indemnización equivale a \$8.514.853.- más reajustes, intereses y costas en caso de sentencia adversa. En el evento de producirse un Avenimiento, Transacción o Conciliación estimamos como monto máximo \$4.250.000.-

Juicio por nulidad del despido, despido injustificado y cobro de prestaciones seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, caratulado "Sánchez con Andacor S.A.", RIT N° O-5119-2021. El demandante solicita el recargo legal del 30% de su indemnización por años de servicios, las remuneraciones que se devenguen desde la fecha del despido hasta su convalidación y la restitución del descuento de la AFC por un total de \$21.864.904.- En base a los antecedentes del caso, nuestra estimación máxima de indemnización equivale a \$21.864.904.- más las remuneraciones que se devenguen desde la fecha del despido hasta su convalidación, más reajustes, intereses y costas en caso de sentencia adversa. En la audiencia preparatoria, el Tribunal propuso como base de conciliación el pago de \$3.300.000.- Por tanto, en el evento de producirse un Avenimiento, Transacción o Conciliación estimamos como monto máximo \$3.300.000.-

NOTA 31 GARANTIAS

Las Sociedades al 31 de diciembre de 2021 tienen 4 boletas de garantías con MOP por obras Inmobiliaria Gran Parador, dos de 220 UF y dos de 132 UF cursadas con Banco Consorcio, una garantía con Banco Estado correspondiente al Lote P3 Terrenos ubicado en Farellones Norte, una garantía con Banco de Chile correspondiente al Lote P5 Terrenos ubicado en El Colorado, y una garantía con Banco Consorcio Lote P8 terreno donde actualmente se está construyendo el proyecto Gran Parador en sus dos etapas. Y 2 boletas de Andacor S.A a Ministerio de Bienes Nacionales por 68.583.295.-

NOTA 32 HECHOS ESENCIALES

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

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

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

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

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

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

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

Con fecha 07 de abril de 2021, se informa que en sesión de Directorio celebrada el día 31 de marzo de 2021, se citó a Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Andacor S.A, a celebrarse el día 29 de abril de 2021 a las 8:30, en las oficinas de la sociedad matriz en el caso que la autoridad sanitaria lo permita, y mediante plataforma de videoconferencia.

NOTA 32 HECHOS ESENCIALES (continuación)

Con fecha 29 de abril de 2021, se celebra Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A, y se adoptaron los siguientes acuerdos:

1. Se aprobó la Memoria, Balance General, los Estados Financieros y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio 2020.
2. No distribuir dividendos.
3. Elección del directorio para los ejercicios 2021, 2022 y 2023. Se designo a don Michael Leatherbee Grant, don Soames Flowerree Stewart, don Juan Pablo Stitchkin Tirado, don Patricio Ulloa Maturana y don Alberto Labbe Valverde.
4. Se acordó la remuneración de los directores para el ejercicio 2021 y se tomó conocimiento de los gastos incurridos durante el ejercicio 2020.
5. Se acordó designar como empresa de auditoria externa para el ejercicio 2021 a la firma auditora ARTL CHILE Auditores SpA.
6. Se acordó que las publicaciones que ordena la ley se efectúen en el diario electrónico “El Mostrador”.
7. La junta tomo conocimiento de las operaciones con partes relacionadas a que se refiere el Titulo XVI de la Ley 18.046.
8. Se dio cuenta de la marcha de los negocios sociales y se trataron las demás materias propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

Con fecha 27 de mayo, se presenta hecho esencial que en sesión ordinaria de directorio celebrada el 25 de mayo de 2021, los señores directores procedieron a designar a don Michael Leatherbee Grant como Presidente del directorio.

Con fecha 14 de octubre, se presenta hecho esencial que en sesión ordinaria de directorio celebrada el 29 de septiembre, se citó a Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A a celebrarse el jueves 04 de noviembre de 2021 a las 16:00hrs a fin de tratar las siguientes materias:

Acordar aumento de capital de la sociedad matriz por 3.000.000.000.- o aquel monto que acuerde la junta, mediante la emisión de 1.586.462 nuevas acciones de pago, todas de una misma serie y sin valor nominal, las cuales se emitirán en forma, condiciones y oportunidades que apruebe la Junta. delegación de facultades al Directorio en relación del aumento de capital. modificación de estatutos sociales derivado del aumento de capital. El aumento de capital se propone con el objeto de paliar el déficit operacional de temporada 2021 y potenciar los planes de desarrollos futuros.

- Adoptar todos los demás acuerdos que sean conducentes o necesarios para legalizar, materializar y llevar a cabo las decisiones de la Junta.

NOTA 32 HECHOS ESENCIALES (continuación)

Con fecha 04 de noviembre de 2022 se informa en calidad de hecho esencial que la sociedad matriz fue notificada de resolución judicial emitida con fecha 03 de noviembre de 2021 por el 17° Juzgado Civil de Santiago, en causa rol C-8547-2021, caratulada HAEUSSLER/ BANCO SANTANDER-CHILE, por tanto, en cumplimiento de dicha resolución, se suspende la Junta Extraordinaria de Accionistas fijada para el día 04 de noviembre de 2021 a la 16:00 hrs, no llevándose a cabo.

Con fecha 12 de noviembre de 2022 la sociedad matriz informa en carácter de hecho esencial que mediante el decreto exento N°575, de 26 de octubre de 2021, el Ministerio de Bienes Nacionales adjudicó en propuesta pública Concesión Onerosa a Andacor S.A del inmueble denominado Unidad 1: Centro de Montaña ubicado en sector de Rucapillan, Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, Región de la Araucanía, una superficie de 285,85 Ha. La concesión se otorga por un plazo de 30 años, contados desde la fecha de suscripción de la respectiva escritura pública de concesión.

NOTA 33 MEDIO AMBIENTE

La sociedad matriz y sus filiales no han efectuado desembolsos relacionados con la normativa medio ambiental.

NOTA 34 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 25 de enero 2022, Inversiones Cururo y Compañía y Andacor S.A. suscribieron contrato de mutuo e hipoteca en Notaria de don Roberto Cifuentes Allel, bajo las siguientes condiciones:

- Inversiones Cururo y Compañía realiza préstamo a Andacor S.A. de \$854.531.961 pesos equivalentes a dicha fecha a 27.420 Unidades de Fomento.
- Andacor S.A., se obliga a restituir 28.165 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha efectiva de pago con un interés mensual de 0,453%, a más tardar el 20 de julio de 2022.
- Para garantizar el pago, Andacor S.A. constituye hipoteca en favor de Inversiones Cururo y Compañía sobre el Lote IB Las Yaretas ubicado en El Colorado, comuna de Lo Barnechea, de una superficie de 130.728,9 metros cuadrados.
Se deja constancia que dicho préstamo fue aprobado en las condiciones señaladas en sesión de directorio de Andacor S.A. de fecha 04 de enero de 2022.

Con fecha 09 de marzo de 2022, Inversiones Cururo y Compañía y Andacor S.A. suscribieron contrato de mutuo en Notaria de don Roberto Cifuentes Allel, bajo las siguientes condiciones:

- Inversiones Cururo y Compañía realiza préstamo a Andacor S.A. de 34.000 Unidades de Fomento, por su valor diario al 9 de marzo de 2022 correspondiente a la cantidad de \$1.076.452.240 pesos.
- Andacor S.A. se obliga a restituir 34.000 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha efectiva de pago con un interés mensual de 0,37% a más tardar el 09 de enero del año 2023.

Se deja constancia que dicho préstamo fue aprobado en las condiciones señaladas en sesión de directorio de Andacor S.A. de fecha 23 de febrero de 2022.

NOTA 34 HECHOS POSTERIORES (continuación)

Con fecha 9 de marzo de 2022 en la Notaria de Santiago de don Roberto Cifuentes Allel, Andacor S.A. constituyó sociedad por acciones cuya razón social es Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA, con duración indefinida, capital social de \$1.000.000.- dividido en 1000 acciones nominativas de una sola serie y sin valor nominal que se suscriben y enteran en su totalidad por Andacor S.A., y cuyo objeto social es la compra, venta, construcción y explotación en cualquier forma de andariveles, bienes inmuebles, hoteles, restaurantes, y en general cualquier clase establecimiento e instalaciones relacionadas con el turismo de invierno y verano, y deportes en general. En el desarrollo de dicho objeto social la compañía podrá ejecutar dichas actividades por cuenta propia o a través de asociaciones o subcontrataciones con terceros y la realización de todos los actos y contratos necesarios o conducentes para el objeto antes señalado.

Un extracto de dicha escritura de constitución se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 21309 N° 9833 del año 2022, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 18 de marzo de 2022.

A excepción de lo comentado en los párrafos anteriores no hay otros hechos posteriores, que pudiesen afectar los presentes estados financieros consolidados.